

## ANEXO 2. FORMATO DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

### 1. IDENTIFICACIÓN

LOCALIDAD	KENNEDY
NOMBRE DEL PROYECTO	MI CASA ME PERTENECE
CÓDIGO DEL PROYECTO	1380
COMPONENTES	DEMANDAS DE TITULACIÓN

### 2. CLASIFICACIÓN

PLAN DE DESARROLLO LOCAL	KENNEDY MEJOR PARA TODOS "Localidad Ejemplo para todos"
PILAR/EJE	Democracia Urbana
PROGRAMA	Recuperación, incorporación, vida urbana y control de la ilegalidad
META(S) PLAN DE DESARROLLO	Presentar 1000 demandas de titulación predial.
AÑO DE VIGENCIA	2017, 2018, 2019 y 2020

### 3. PROBLEMA O NECESIDAD

#### PROBLEMA O NECESIDAD

Responda aquí las siguientes preguntas: ¿Cuál es el problema que se pretende solucionar?, ¿Por qué se va a hacer el proyecto?

"El éxodo de la violencia que ha vivido Colombia en los últimos años y agudizándose durante los años 1985 a la fecha, generó un desplazamiento masivo forzoso de nuestros campesinos a las urbes, generándose grandes asentamientos humanos en todas las periferias, siendo víctimas no solo del conflicto armado, sino de personas inescrupulosas denominados Tierreros que lotearon sus tierras sin los requisitos legales que les permitirá a los hogares tener una vivienda digna o en otros eventos, vendiendo tierra ajena o a través de invasiones masivas.

El distrito capital fue de las ciudades con mayor índice de desplazados, generándose más asentamientos humanos ilegales en todas las localidades, hoy podemos señalar de acuerdo información catastral, que Bogotá cuenta con {aproximadamente 52} mil predios ilegales, información que de acuerdo a la experiencia de la Caja se supera el porcentaje, toda vez que la tierra dentro de esta población, se modifica constantemente.

Según estudio técnico - jurídico realizado por la Caja de Vivienda Popular, arrojo que el 80 % de los asentamientos ilegales del distrito, se encuentran en terrenos de propiedad privada, situación que hace necesario implementar modelos, mecanismos y rutas que propicien ordenar el territorio llevando seguridad jurídica sobre la tierra que ocupan las familias más pobres y vulnerables de la ciudad, posibilitándoles incrementar su calidad de vida.

Ahora bien la propiedad plena en Colombia, está dada por un título y modo, lo cual implica el uso, goce y disposición del inmueble, situación que sólo será válida en la medida que conste en el folio de matrícula correspondiente, en contraste, la posesión la cual viene presentándose en los asentamientos del Distrito, carece de los atributos descritos, ésta sólo conlleva el disfrute material de un bien inmueble, unido a la intención del ocupante de comportarse como si fuera el legítimo propietario. Propósito que puede demostrarse con el pago de los servicios públicos, el pago de los impuestos del respectivo bien, con la interposición de la demanda de prescripción o sucesión o la correspondiente sentencia, etc.; sin que ello implique el reconocimiento jurídico de dicha situación, los efectos derivados de la propiedad y la posesión serán los mismos consagrados en las normas civiles.

La propiedad es un derecho real constituido por un título traslativo de dominio y un modo que consiste en la inscripción del título en la oficina de instrumentos públicos. En cambio, la posesión es una conducta de hecho que asume una persona que se considera con el derecho a ejercer poder material sobre un bien determinado.

Si bien es cierto que los predios en el Distrito están incorporados al censo catastral, esto no tiene efecto alguno en el reconocimiento de la legalidad o validez de la propiedad o posesión del inmueble, toda vez que la propiedad real del predio, se debe ceñir a lo consignado en los respectivos certificados de libertad y tradición expedidos por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, pues son éstas las únicas encargadas de certificar la tradición de la propiedad del bien.

Por otro lado debemos considerar que muchas familias ubicadas en estos asentamientos han construido sus viviendas las cuales son consideradas en el ordenamiento civil Colombiano como Mejoras (Artículo 739 del Código Civil). Dicha conducta, es llevada a cabo por alguien que tiene ánimo de señor y dueño sobre un determinado predio (Artículo 762 C.C.). Tal ánimo consiste en la convicción psicológica que tiene una persona, llamada poseedor, de sentirse dueña de un bien que jurídicamente no es suyo. Entonces, en virtud de esa convicción realiza actividades como la de edificar su vivienda familiar sobre el inmueble, entre otras.

Es por las razones expuestas y por el alto grado de informalidad de la propiedad en Colombia que el Gobierno Nacional expide de la Ley 9 de 1989 de Reforma Urbana, la cual introduce instrumentos y herramientas para la promoción de proyectos de mejoramiento de viviendas, servicios públicos e infraestructuras urbanas, así como para la legalización de asentamientos y títulos para VIS (vivienda de interés social). Posteriormente, la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, definió el marco de la función pública del urbanismo, posibilitando a los habitantes el acceso a la vivienda y su destinación al uso común.

En este orden de ideas y siendo la Caja de Vivienda Popular la entidad encargada de diseñar estrategias que permita a las familias de estratos 1 y 2, que se encuentran ocupando bienes privados en barrios legalizados, obtener el título de propiedad de su vivienda, a través de los mecanismos establecidos por la ley, se ha generado una Línea de Inversión para las alcaldías locales, con el fin que por intermedio de estas se logre desarrollar los procedimientos, legales y administrativos pertinentes que permitan la consecución de los títulos de propiedad”<sup>1</sup>

#### **Antecedentes**

Se identificó por parte de la Secretaria de Hábitat – Caja de Vivienda Popular el detalle de los predios susceptibles de titular en Kennedy (se adjunta archivo Excel), para el efecto se identificaron aproximadamente 4597 predios por titular en toda la localidad.

#### **Situación actual<sup>2</sup>**

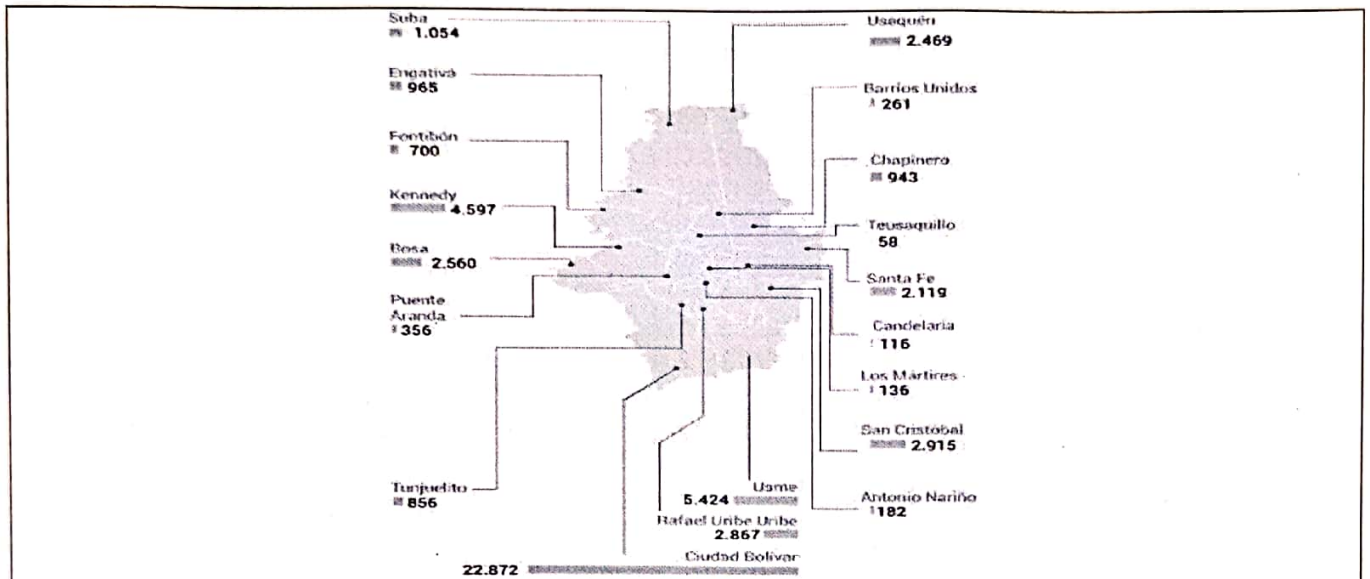
La informalidad urbana es un fenómeno asociado a condiciones precarias en el hábitat urbano que surgen como respuesta a problemáticas sociales como la pobreza, el desempleo y la insuficiente oferta de vivienda.

Según la cifra estimada para 2016 por la Secretaría Distrital de Hábitat en Bogotá {aproximadamente 51.450} habitantes viven en asentamientos informales, de los cuales 4.597 predios se encuentran ubicados en la localidad de Kennedy convirtiéndonos en la tercera localidad con mayor número de predios ilegales después de Ciudad Bolívar y Usme.

#### **Gráfico 3: Predios Ilegales**

<sup>1</sup> Caja de Vivienda Popular, metodología para la titulación de predios a través del mecanismo de pertenencia

<sup>2</sup> Tomado de: Anexo 1 PDL Kennedy, 2017-2020.



Fuente: Imagen tomada de: Secretaría de Hábitat. Plan para legalizar barrios informales. Mayo de 2016. Recuperado en <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/plan-legalizar-barrios-informales-articulo-634886>

La comunidad reconoce esas necesidades y en las mesas de participación se solicitó el apoyo por parte de la Alcaldía para los procesos de titulación de algunos barrios y predios que ya se encuentran identificados. A continuación, se presentan las demandas más importantes que se hicieron frente al tema y la UPZ de origen:

UPZ	SOLICITUD
Américas	Apoyar la titulación de predios
Tintal Norte	Apoyar la titulación y urbanización de predios
Corabastos	Apoyar procesos de titulación y urbanización
Gran Britalia	Apoyar la titulación de algunos predios.

De conformidad con lo expuesto, es imperante enfocar los esfuerzos al saneamiento para titular predios de privados ocupados por privados, en este sentido se dará aplicación al proceso de pertenencia.

#### 4. DIAGNÓSTICO POR LÍNEA DE BASE

##### LÍNEA DE BASE

*Describe las características sociales, económicas y/o urbanísticas del sector poblacional o espacio al que está dirigido el proyecto, es decir, el universo. Esta información constituye la línea de base para la formulación del proyecto y el posterior seguimiento de su ejecución.*

##### a. Descripción del Universo

En la localidad de Kennedy se identificó aproximadamente 4597 predios susceptibles de titular, los cuales se discriminan así:

- ✓ UPZ 44 – Américas: 265 predios.
- ✓ UPZ 45 – Carvajal: 440 predios.
- ✓ UPZ 46 – Castilla: 94 predios.
- ✓ UPZ 47 – Kennedy Central: 197 predios.
- ✓ UPZ 48 – Timiza: 360 predios.
- ✓ UPZ 78 – Tintal Norte: 0 predios
- ✓ UPZ 79 – Calandaima: 69 predios
- ✓ UPZ 80 – Corabastos: 2548 predios.
- ✓ UPZ 81 – Gran Britalia: 90 predios.
- ✓ UPZ 82 – Patio Bonito: 377 predios
- ✓ UPZ 83 – las Margaritas: 0 predios
- ✓ UPZ 113 – Bavaria: 9 predios

#### b. Cuantificación del universo

1000 expedientes para presentación de las demandas de titulación, equivalente a aproximadamente 3500 personas beneficiadas. La cifra óptima de titulaciones de predios sería de 236 (2017), 204 (2018), 240 (2019) y 320 (2020).

#### c. Localización del universo

UPZ 44 – Américas, UPZ 45 – Carvajal, UPZ 46 – Castilla, UPZ 47 – Kennedy Central, UPZ 48 – Timiza, UPZ 79 – Calandaima, UPZ 80 – Corabastos, UPZ 81 – Gran Britalia, UPZ 82 – Patio Bonito, y UPZ 113 – Bavaria.

### 5. LÍNEA DE INVERSIÓN

#### LÍNEA(S) DE INVERSIÓN

*Identifique las (s) línea(s) de inversión por sector, en la que se enmarca el proyecto.*

#### Relacione la línea(s) de inversión local:

Inspección, vigilancia y control - IVC.

#### Escriba aquí el concepto al cual hace referencia la línea de inversión:

Asesoría para legalización de barrios y titulación de predios.

### 6. OBJETIVOS

#### OBJETIVOS

*Defina el objetivo general y los específicos que espera cumplir con el proyecto.*

**Objetivo General**

Propender por la titulación de predios.

**Objetivos Específicos**

- Consolidar 1000 expedientes para presentar demandas de titulación predial

**7. METAS****Metas de proyecto**

PROCESO	MAGNITUD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN
Presentar	1000	demandas	demandas de titulación predial

**8. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO****DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

*Establezca las acciones a desarrollar para dar solución al problema, relacione los componentes y sus correspondientes actividades, especificando sus aportes en el cumplimiento de los objetivos.*

**COMPONENTES: COMPONENTE 1**

- *DEMANDAS DE TITULACIÓN*

**DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES**

El proyecto se desarrollará en seis (6) fases

- Realizar inventario de la totalidad de los predios a titular.
- Realizar Diagnóstico o reconocimiento general del estado de información cartográfica predial
- Informar el estado de tenencia de los predios para lo cual se desarrollarán a través de visitas de campo técnico, jurídica y social.
- Desarrollar un Informe jurídico técnico de cada uno de los predios seleccionados.
- Conformar los expedientes tendientes a la titulación de predios.
- Acompañar el Trámite judicial tendiente a la titularización de predios.

Adicionalmente se establecerán como criterios de elegibilidad y viabilidad los siguientes:

Criterios de elegibilidad	Los proyectos propuestos, en todos los casos, deben cumplir los siguientes criterios:		SI	NO
	• Que el barrio se encuentre legalizado por la Secretaria Distrital de Planeación		x	
	• El interesado debe demostrar una permanencia superior a 5 años		x	
	• El valor de la vivienda no debe superar los 135 SMLMV		x	

		• El interesado debe ser poseedor del predio en forma quieta pacífica e ininterrumpida.	x			
		• Cumplir con los lineamientos de política del Sector Hábitat – Caja de la Vivienda Popular, en cuanto a la ejecución en los procesos de titulación (Anexo 1. Metodología de titulación)(*).	x			
		• Contar con el compromiso de las Juntas de Acción Comunal para la titulación de los predios de cada barrio.	x			
		• Elaborar un diagnóstico Técnico Jurídico de cada uno de los barrios a intervenir en conjunto con la Caja de Vivienda Popular.	x			
<b>Criterios de viabilidad</b>	<b>de</b>	<b>Todo proceso de titulación de predios mediante el proceso de pertenencia requiere varias viabilidades</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>		
		• Garantizar un recurso humano (social, jurídico y técnico) que cumpla con las capacidades y experiencia requeridas para la ejecución de las actividades (según anexo 2. Perfiles Profesionales propuestos)	x			
		• Se debe garantizar los Recursos Técnicos y financieros necesarios para lograr la meta, (conforme anexo 3. meta por localidad)	x			
		• Incentivar acciones de socialización y divulgación a la comunidad para convocar la participación masiva en el proceso de titulación.	x			
<b>Tiempo de ejecución:</b> 2017, 2018, 2019 y 2020.						
<b>DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN</b>		<b>VIGENCIAS</b>				<b>TOTAL</b>
		<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	
Habitantes de la localidad de Kennedy en un aproximado de 3.500 personas beneficiadas de manera directa.		<b>826</b>	<b>714</b>	<b>840</b>	<b>1120</b>	<b>3.500</b>
<b>LOCALIZACION</b>						
<i>Identifique el espacio donde se adelantará la inversión.</i>						
<b>UPZ</b>	<b>BARRIO</b>	<b>ESPACIO DONDE SE EJECUTARÁ LA INVERSIÓN</b> (Salón comunal, colegio, parque, malla vial, etc.)				
Las 12 UPZ de la localidad de Kennedy	Todos los barrios legalizados donde se encuentren personas o familias que cumplan con los	12 UPZ de la localidad de Kennedy				

		<p>criterios de elegibilidad y viabilidad.</p>	
--	--	--	--

## 9. ASPECTOS INSTITUCIONALES Y LEGALES

### a. Acciones normativas y de control de cumplimiento de normas que acompañarán el proyecto

- ✓ Ley 50 de 1936, sobre prescripciones y nulidades civiles, modificada por la Ley 791 de 2002, por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil.
- ✓ Ley 200 de 1936, sobre régimen de tierras.
- ✓ Decreto 59 de 1938, por el cual se reglamenta la Ley 200 de 1936, sobre régimen de tierras.
- ✓ Ley 41 de 1948, por la cual se dictan algunas disposiciones sobre terrenos ejidos y sobre personeros delegados.
- ✓ Artículo 51 de la Constitución Política el cual establece: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".
- ✓ Ley 3 de 1991 y el Decreto 3111 de 2004, hoy contenido en el Decreto 1077 de 2015, establecen que la vivienda digna no es solo el espacio habitacional, sino la legalidad de la misma o la habilitación legal del predio que se ocupa en vivienda de interés social.
- ✓ Título VII del Código Civil, referente a la posesión, artículo 762 define la Posesión como: "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él".
- ✓ El artículo 375 del Código General del Proceso, que establece las reglas especiales del proceso de pertenencia.
- ✓ Y el procedimiento especial contenido en la Ley 1561 de 2012, "Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones".
- ✓ Ley 1183 de 2008, por medio de la cual se asignan unas funciones a los notarios, Decreto 2742 de 2008, por el cual se reglamenta la Ley 1183 de 2008.
- ✓ Ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.
- ✓ Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.
- ✓ Ley 9 de 1989, Artículo 94 de la ley 388 de 1997, la Ley 1753 de 2015 Artículo 105, y en la parte procedimental, cada vez hay más normas que crean procesos especiales de pertenencia que permiten democratizar la tierra en materia rural y brindar una vivienda digna a los más pobres.

- ✓ Acuerdo 645 del nueve (9) de junio de 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS PARA BOGOTÁ, D.C. 2016-2020, "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS".
- ✓ Acuerdo Local 003 del 25 de septiembre de 2016, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS PARA LA LOCALIDAD DE KENNEDY 2017-2020, "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS", KENNEDY MEJOR PARA TODOS "Localidad Ejemplo para todos".

**b. Instancias de participación, entidades, sectores, órganos administrativos con las que se puede trabajar el proyecto**

*Las instancias de participación serán el CPL, Secretaria de Hábitat, Caja de la Vivienda Popular, Alcaldía Local de Kennedy, IDPAC, Policía Nacional, DADEP, SNR, UAE Catastro Distrital, SDP, JAC's, Defensoría del Pueblo y todas las Entidades que intervengan en procesos de titulación de la propiedad.*

**10. PROSPECTIVAS FINANCIERAS Y DE COBERTURA**

Costos del Proyecto (cifras en pesos):

META(S) DE PROYECTO	COMPONENTES	OBJETO DE GASTO RECURSOS FDL	COSTOS			
			2017	2018	2019	2020
Presentar 1000 demandas de titulación predial	DEMANDAS DE TITULACIÓN	Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión	42.492.492	450.000.000	600.000.000	700.000.000
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>42.492.492</b>	<b>450.000.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
		<b>TOTAL ANUAL DE COSTOS</b>	<b>42.492.492</b>	<b>450.000.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO EN VALOR PRESENTE</b>			<b>1.792.492.492</b>			

**11. INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

META PLAN DE DESARROLLO	OBJETIVO ESPECÍFICO	COMPONENTES	META(S) PROYECTO	INDICADOR
Presentar 1000 demandas de titulación predial	Propender por la titulación de predios	DEMANDAS DE TITULACIÓN	Presentar 1000 demandas de titulación predial	Demandas de titulación predial presentadas

**12. RESULTADOS E IMPACTOS DEL PROYECTO**

## RESULTADOS E IMPACTOS DEL PROYECTO

*Ingrese los **resultados** puntuales que se espera obtener con el proyecto en términos de los beneficios generados.*

**Beneficios:** a) mejoramiento de barrios y de las condiciones individuales para que todos los habitantes de la comunidad puedan disfrutar de condiciones dignas y seguras de vivienda.

b) La entrega en propiedad de bienes inmuebles a las personas que cumplan con los criterios de viabilidad y elegibilidad y que se encuentran en la actualidad, en una situación irregular, que impide que su nombre aparezca como propietario de determinado bien inmueble en el Certificado de Libertad y Tradición y Matrícula Inmobiliaria.

**Impactos (impactos positivos o negativos que se producirán indirectamente):** Entre los impactos positivos encontramos:

- ✓ Mayor calidad de vida
- ✓ Seguridad Jurídica
- ✓ Mayor inversión en cada uno de los predios por parte de los propietarios
- ✓ Protección jurídica a los poseedores
- ✓ Mejoramiento de barrios
- ✓ Mejoramiento de las condiciones individuales
- ✓ Disfrute de condiciones dignas y seguras de vivienda
- ✓ Familias felices

## 13. HOJA DE VIDA DEL PROYECTO

### VIABILIDAD Y ACTUALIZACIONES

*Especifique los aspectos relevantes del proyecto, que deban tenerse en cuenta para la formulación y ejecución del mismo.*

(03/11/2016): INSCRITO- carolina rojas – profesional de oficina de planeación contratista

(24/02/2017): REGISTRO- Sandra Liliana Corredor. Coordinadora de Gestión para el Desarrollo Local.

(dd/mm/aaaa): ACTUALIZACIONES – Razones

17/10/2017: actualizaciones- Nubia Marcela Monsalve Guiza se actualizo actividad del componente 1

02/11/2017: actualizaciones- Nubia marcela Monsalve Guiza se actualizo el numeral 14 observaciones

16/08/2018: se actualiza el nombre del responsable GUILLERMO LEON RODRIGO.

8/10/2018: Se ajustan los costos del proyecto y el responsable del mismo GUILLERMO LEÓN RODRIGO RODRÍGUEZ.

**3/1/2019: Se Actualiza el cuadro de costos teniendo en cuenta el presupuesto para la vigencia 2019. Magda Triana**

--

#### 14. OBSERVACIONES

##### **OBSERVACIONES DEL PROYECTO**

*Especifique los aspectos relevantes del proyecto, que deban tenerse en cuenta para la formulación y ejecución del mismo.*

**31/10/2016 formulación DTS en compañía del sector.** El proyecto deberá estar encaminado a la conformación de 1000 expedientes que cumplan con los criterios de elegibilidad y viabilidad en aras de que posteriormente se puedan presentar las respectivas demandas de titulación.

En compañía de la CVP se señaló que el objeto de las Alcaldías Locales y/o Fondos de Desarrollo Local no era la presentación de las demandas de titulación sino la conformación del expediente para la presentación de la demanda. Eventualmente se contaría con apoyo de la Defensoría del Pueblo en convenio con SNR, CVP y FDLK.

#### 15. RESPONSABLE DEL PROYECTO

##### **RESPONSABLE DEL PROYECTO**

*Ingrese la información de la persona responsable de formular el proyecto.*

**Nombre: GUILLERMO LEÓN RODRIGO RODRÍGUEZ**

**Cargo: CONTRATISTA - ABOGADO**

**Teléfono Oficina: 4481400 EXT 8219**

**Fecha de elaboración (01/11/2016)**