

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

ACTA DE REUNION ASISTENCIA TÉCNICA Y JURIDICA, MUNICIPIO DE ZONA BANANERA – MAGDALENA, SOCIALIZACIÓN OFERTA PROCESO DE TITULACION Y SANEAMIENTO PREDIAL

DATOS GENERALES

FECHA:	Zona Bananera, Colombia, 03 de Septiembre de 2025
HORA:	De 10:00am a 11:00am
LUGAR:	Presencial – Universidad del Magdalena
ASISTENTES:	<ul style="list-style-type: none">• Evelyn Martínez, encargada proceso titulación, Alcaldía de Zona Bananera.• Juan Camilo Bohórquez, Gestor Técnico GTSP, MVCT.
INVITADOS:	Sin invitados

ORDEN DEL DIA:

La presente acta tiene como objetivo realizar la Socialización, promoción y asistencia técnica del proceso de titulación, así como el seguimiento al proceso de titulación sobre predios fiscales y baldíos.

1. Saludo y presentación.
2. Socialización y Seguimiento al proceso de titulación.
3. Solución de dudas generadas en la reunión.
4. Compromisos.

DESARROLLO:

La presente acta tiene como objetivo Realizar la socialización de la oferta institucional y el seguimiento al proceso de Titulación que se adelanta sobre predios fiscales del municipio por parte del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, al municipio de Zona Bananera - Magdalena.

Sobre las 10:00 AM se adelanta la mesa de trabajo con la profesional de apoyo de la Alcaldía en procesos de titulación y formalización de asentamientos ilegales, con el objetivo de realizar el seguimiento y asistencia técnica y jurídica al proceso de titulación que adelanta el municipio. Dado que hubo cambio del personal que lleva el proceso de titulación, se realiza nuevamente la socialización del Programa Nacional de Titulación y se muestra la oferta institucional del MVCT frente al tema.

Nuestro objetivo, brindar apoyo al municipio, para la ejecución de los procesos de titulación que decida adelantar, indicando los objetivos y facultades tanto del

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

Ministerio como del ente territorial para el desarrollo de estos procesos, al igual que la ruta jurídica y práctica a través de su socialización.

En el territorio nacional existen familias de escasos recursos que han encontrado solución a sus necesidades habitacionales, ocupando ilegalmente bienes inmuebles fiscales urbanos de propiedad de entidades públicas del orden territorial y nacional.

Se hace la presentación del Programa Nacional de Titulación en donde se expone la oferta institucional del Ministerio, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se pretende apoyar los procesos de saneamiento de bienes fiscales y baldíos ocupados ilegalmente en el municipio.

El apoyo que da el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es el siguiente:

- Asesoría técnica y jurídica por profesionales expertos en todas las etapas de los procesos de titulación.
- Asistencias y reuniones virtuales y presenciales para avanzar en los procesos.
- Apoyo para la articulación entre las gobernaciones y los municipios en las diferentes etapas del proceso de titulación.
- Apoyo y articulación con las oficinas de registro de instrumentos públicos (ORIP), para la radicación de resoluciones, generación de carencias registrales y solución de notas devolutivas.
- Apoyo topográfico para la generación de los productos catastrales necesarios para avanzar en los procesos de titulación.
- Actualización y capacitación sobre el marco normativo vigente y su aplicación en territorio.
- Entrega de formatos e insumos necesarios en cada etapa del proceso de titulación.

Por otro lado, se explican los beneficios de adelantar estos procesos de titulación en la entidad para los hogares beneficiarios y la entidad pública:

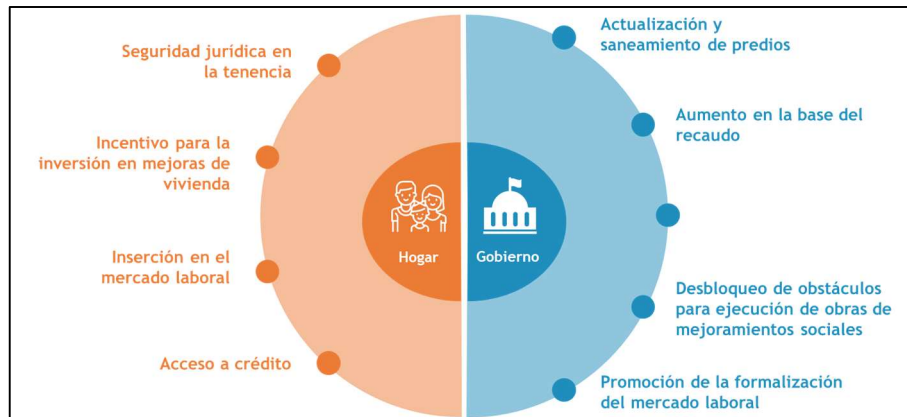
Para los hogares beneficiarios:

- Seguridad jurídica en la tendencia de la propiedad.
- Posibilidad de acceso a créditos hipotecarios.
- Posibilidad de acceso a subsidios de mejoramiento de vivienda.
- Posibilidad de acceso al mercado laboral.

Para las entidades públicas:

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

- Saneamiento de los predios del municipio.
- Aumento de la base de recaudo por impuesto predial.
- Organización de su territorio urbano.
- Cumplimiento de las metas de saneamiento de los planes de gobierno.
- Asignación de recurso para los hogares más vulnerables.



Se explica las condiciones y requisitos de los hogares y los predios enmarcados en la Ley 1955 de 2019, la Ley 2044 del 2020 y los decretos reglamentarios 149 de 2020 y 523 del 2021.

Los predios que pueden ser objeto de la cesión gratuita son aquellos que:

- Son predios propiedad de las entidades públicas del orden Nacional, Departamental o Municipal.
- Se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano del municipio o centros poblados de carácter urbano según lo determine el instrumento de ordenamiento territorial de la entidad.
- Se encuentran ocupados de manera ilegal con una construcción destinada a la vivienda.
- No se encuentran en zonas insalubres o de protección ambiental.
- No se encuentren en zonas de uso público, institucional, de salud o educación según lo determine el instrumento de ordenamiento territorial.

Los documentos necesarios para adelantar los procesos de cesión a título gratuito son los siguientes según el Decreto 523 del 2021:

Según el Artículo 2.1.2.2.2 del CAPITULO 2, SECCION 2, del decreto 523 del 2021, se debe generar un documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, que determine que el predio está en zona apta para la localización de asentamientos humanos, se debe certificar por la oficina competente que el predios

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
 Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

no se encuentre en zonas insalubres de riesgo no mitigables o en zonas de conservación y/o protección ambiental previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997 y en concordación con lo que determine el instrumento de ordenamiento territorial (IOT).

Un documento que determine que el destino económico del inmueble de uso habitacional por la entidad cedente o la encargada de la gestión catastral.

No solo el predio a ceder debe cumplir los requisitos enmarcados en la ley, el hogar ocupante ilegal debe cumplir los siguientes requisitos:

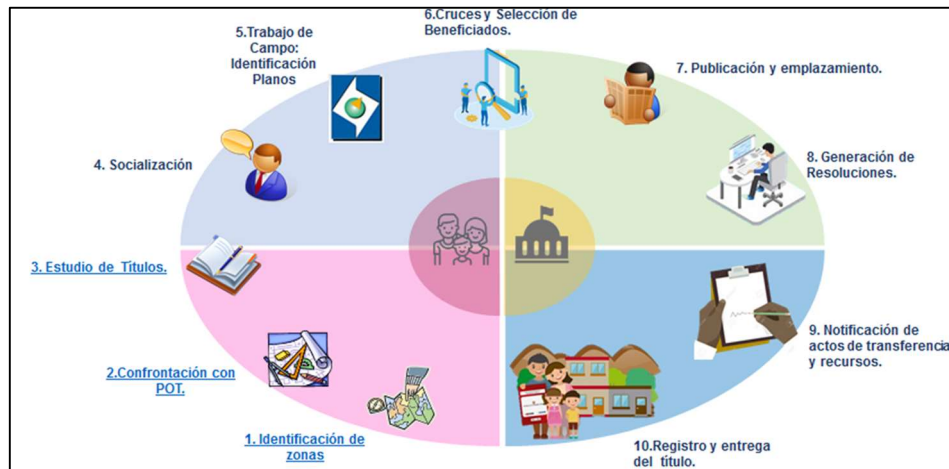
- No debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
- No debe haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda.
- No debe haber sido beneficiario de cualquier título de las coberturas de tasas de interés.
- Debe haber ocupado el predio a titular de manera ininterrumpida como mínimo 10 años de anterioridad al inicio del proceso administrativo.



Por último, se explican los pasos y las etapas de los procesos de cesión a título gratuito.

1. identificación de zonas
2. Confrontación con IOT
3. Estudio de títulos
4. Socialización
5. Trabajo de campo
6. Cruces y selección de beneficiarios
7. Comunicación a terceros
8. Generación de resoluciones
9. Notificación de actos administrativos
10. Registro y entrega de títulos

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01



A continuación, se llevó a cabo una mesa de trabajo, en la cual se socializaron los resultados del análisis de las bases catastrales alfanuméricas (registros R1 y R2) que reposan en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), suministradas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Este análisis incluyó el cruce de dicha información con la base de datos geográfica que contiene los predios catastrales del municipio.

Como resultado de este ejercicio técnico, se identificaron los siguientes grupos de predios en el territorio municipal:

- Predios fiscales: 739
- Predios baldíos: 873
- Predios sin información jurídica: 6885

Posteriormente, se presentó al equipo municipal la cartografía generada a partir de este cruce de información, la cual permite visualizar la ubicación y distribución de los predios identificados en la cabecera municipal y en el centro poblado clasificado como suelo urbano. El objetivo de esta socialización fue realizar un análisis conjunto entre el municipio y el MVCT sobre el estado actual de los predios y las actividades de titulación adelantadas, con el fin de identificar oportunidades de intervención, priorizar sectores estratégicos y fortalecer la planificación del proceso de titulación y saneamiento predial.

Este ejercicio técnico y cartográfico constituye una herramienta clave para la toma de decisiones, ya que permite al municipio contar con una base actualizada y georreferenciada que respalde la formulación de actos administrativos, la

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
 Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

transformación de predios a fiscales y la posterior formalización de la propiedad en beneficio de las comunidades.



Se da por finalizada la mesa de trabajo. El GTSP-MVCT agradece la participación y reitera la importancia de mantener una articulación constante entre el Ministerio y la administración municipal para avanzar de manera efectiva en el proceso de titulación.

COMPROMISOS

No.	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Envío de potenciales objeto de titulación en el Municipio de acuerdo con la información existente en los archivos del GTSP.	MCVT	Septiembre 2025
2	Análisis de la información y definición de sectores a titular.	Municipio	Septiembre 2025

FIRMAS

No	NOMBRE	CARGO	ENTIDAD / MUNICIPIO	TELÉFONOS Y CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
1	Evelyn Martínez	Apoyo Titulación	Alcaldía de Zona Bananera	3116867450	gestiondelriesgo@zonabananera-magdalena.gov.co
2	Juan Bohórquez	Gestor Técnico	MVCT	3214842160	jbohorquez@minvivienda.gov.co



FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
 Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

Anexos: Registro fotográfico reunión presencial – acta de asistencia



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio
FORMATO: LISTA DE ASISTENTES REUNIONES EXTERNAS
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
 Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-17

LUGAR: UNIV. DEL MALPALENA FECHA: 03 SEPT 2025 HORA: 10:00 AM
 TEMA: EXHIBICIÓN MUNICIPIO BOGA DAMAZA PRESIDE: JUAN CARLOS BOHÓRQUEZ
 EQUIPO ACOMPAÑANTE:

No.	Nombre	Cargo	Entidad / municipio	Teléfonos y celular	Correo electrónico	Solicitudes/ Temática	Firma
1	Juan Carlos Bohórquez	Gestor Técnico	GTSP TUVCT	3144821160	jbohorquez@mvvivienda.gov.co		
2	Fueilya Martínez	Encontrada Habitadas	Alcaldia Para Parana	311663450	gestiondelriesgo@parana.gov.co		
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
 Calle 17 # 9 - 36, Bogotá D.C., Colombia
 PBX: (601) 914 21 74
En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen, se informamos que usted puede conocer la Política de Tratamiento de los Datos Personales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del siguiente link: https://www.mvivienda.gov.co/sites/default/files/procesos/0783_2021.pdf

Página 1 de 2

Elaboró: Juan Bohórquez – Jesulín Espitia
 Revisó: Luisa Nieto – Paola Espíndola
 Fecha: 25/09/2025