
Incorporación documento de empalme

Desde Oscar Fernando Charry Suarez <OCharry@minvivienda.gov.co>

Fecha Mar 21/04/2026 17:47

Para Magda Giselle Cifuentes Penaloza <MCifuentes@minvivienda.gov.co>; Agustin Lobaton Cortes <ALobaton@minvivienda.gov.co>

Buenas tardes apreciados:

Conforme a las directrices, se incluyó en la **página 77** del documento **ZONAS CON ANTIGUA CONDICION ESPECIAL: AGUA DE DIOS - CUNDINAMARCA**

1. Por parte del MVCT, se programará comisión de caracterización para 536 hogares identificados.
2. Se realizará visita técnico - jurídica.
3. Programar Topografía para el levantamiento de los predios.

ZONAS CON ANTIGUA CONDICION ESPECIAL: AGUA DE DIOS- CUNDINAMARCA

El municipio de Agua de Dios no surge como un asentamiento ordinario, sino como un lazareto (colonia sanitaria obligatoria) creado por el Estado colombiano para el aislamiento de personas con lepra.

Históricamente, se creó como lugar de confinamiento sanitario, bajo un régimen de aislamiento obligatorio y control estatal estricto, con limitaciones severas a: La movilidad, La propiedad, Los derechos civiles. Durante décadas no existió libre disposición del suelo, ni un mercado inmobiliario normal.

Mediante la ley 148 de 1961, se eliminó el aislamiento obligatorio y se devolvieron los derechos civiles y políticos a los enfermos de lepra, se permitió la organización municipal ordinaria, se habilitó la propiedad privada plena y la adjudicación y titulación de tierras.

Aunque, en este momento, no hay restricción por lepra, sí existen condiciones jurídicas residuales, pero no sanitarias sino patrimoniales: Propiedades de la Nación Administradas por el Sanatorio de Agua de Dios (ESE estatal), Inmuebles declarados patrimonio cultural.

El municipio de Agua de Dios no conserva restricciones para titular predios derivadas de su origen como colonia sanitaria obligatoria. La situación sanitaria que dio origen al municipio ya no produce efectos jurídicos sobre la propiedad, en razón a que la normatividad vigente eliminó completamente el régimen de exclusión desde 1961.

Desde el punto de vista técnico se registran dos (2) predios de carácter fiscal, ciento cuatro (104) predios privados sin información jurídica, siete (7) de uso institucional y treinta y un predios (31) de uso institucional, actualmente, en articulación institucional para apoyo técnico y jurídico a través del Programa Nacional de Titulación.

DESARTICULACIÓN ENTRE EL RÉGIMEN MINERO, EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA GESTIÓN CATASTRAL

Actualmente, la regulación de la minería se encuentra en el Código de Minas y la del suelo en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), sin que exista una figura que articule ambos componentes.

Se incluyo textos desde el enunciado 1. **MEJORAS EN PREDIOS URBANOS PRIVADOS OCUPADOS** de la **página 80 hasta la 94**

víctimas de esta tragedia.

INFORME TÉCNICO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL

La nueva administración recibe un insumo técnico de valor estratégico, derivado del análisis realizado por el equipo con base en la información disponible en los registros catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y gestores catastrales descentralizados, los cuales constituyen una fuente oficial y técnica de referencia, pero pueden encontrarse sujetos a desactualización, ajustes o depuración derivados de procesos posteriores de actualización catastral, revisión técnica o definición jurídica, dando como resultado consolidado los siguientes reportes:

1. MEJORAS EN PREDIOS URBANOS PRIVADOS OCUPADOS

Se halló que se cuenta con un total de 356.625 mejoras sobre predios privados urbanos a nivel nacional. Esta información evidencia que una parte sustancial de la informalidad urbana del país no se concentra únicamente en predios fiscales o baldíos, sino en propiedad privada ocupada con edificaciones consolidadas, lo cual exige un enfoque diferenciado de política pública para su saneamiento y eventual titulación.

Desde una lectura territorial, se observa una alta concentración del fenómeno en un grupo reducido de departamentos que explican una proporción significativa del total nacional. Chocó concentra el 9,47 % de las mejoras registradas, seguido de Tolima con 8,88 %, Magdalena con 8,74 %, Valle del Cauca con 8,23 %, Cesar con 7.55 %. Bolívar con 6.66 %. Antioquia con el 5.36 %. Córdoba con el 5.10 %. Meta

Hasta

- **Disponibilidad inmediata de la información:** Acceso en tiempo real a los datos recolectados.
- **Trazabilidad y control:** Seguimiento de quién captura, cuándo y dónde se registra la información.
- **Reducción de costos:** Eliminación de papel, impresión y almacenamiento físico.
- **Mayor eficiencia en campo:** Agilidad en la recolección de datos incluso en zonas remotas.
- **Soporte a la toma de decisiones:** Información oportuna para análisis y gestión.
- **Sostenibilidad ambiental:** Disminución del uso de papel y recursos físicos.

FECHAS DE ENTREGAS:

- o 8 DE ABRIL ALINEACIÓN DELEGADOS DE DIRECCIONES Y SUBDIRECCIONES
- o 23 DE ABRIL DE 2026
- o 15 DE MAYO DE 2026
- o 25 DE MAYO DE 2026

Agradezco la atención prestada quedo atento a sus comentarios

Cordialmente

Oscar Fernando Charry Suárez
Contratista lider ATJ