The background is a solid green color with a gradient. In the four corners, there are decorative white lines that resemble a circuit board or a network diagram, with small circles at the end of the lines.

CARTILLA DE LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y CARTILLA DE TITULACION

REALIZADA POR EL GRUPO DE LEGALIZACION

LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS



SECRETARIA DE PLANEACION

FHBFFH

LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

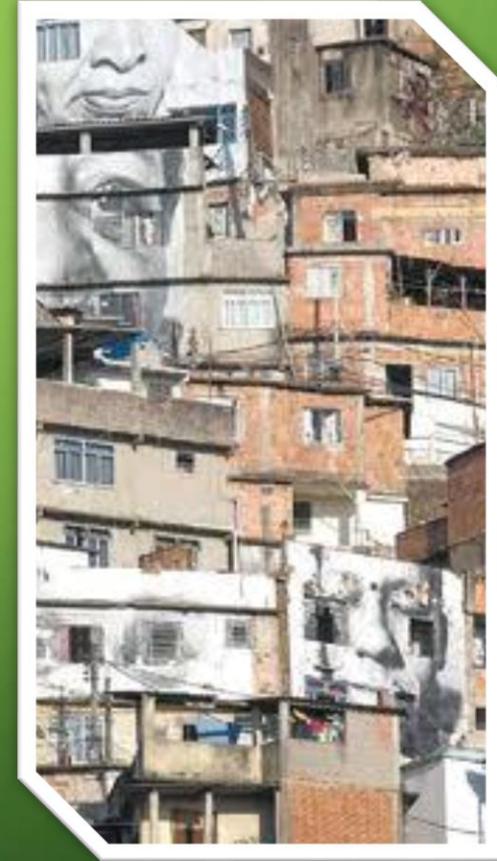
MARCO CONCEPTUAL

ASENTAMIENTOS PRECARIOS O INFORMALES

- **ASENTAMIENTO PRECARIO:**

El asentamiento precario o informal.

El programa de las Naciones Unidas por Asentamientos Humanos (ONU-HABITAD) lo delimita por sus características así: "...falta de servicios básicos, vivienda por debajo de los estándares o ilegal y estructuras inadecuadas de construcción, hacinamiento y alta densidad, condiciones de vida insalubres y localización en zonas de riesgo, inseguridad en la tenencia, asentamientos irregulares e irregulares, pobreza y exclusión social, tamaño mínimo de los asentamientos"



CARACTERÍSTICAS DEL ASENTAMIENTO PRECARIO

1. Deterioro crítico del medio ambiente.
2. Ocupación irregular y uso inadecuado de la tierra.
3. Localización en zonas de riesgo natural y protección ambiental.
4. Carencias de servicios públicos domiciliarios, en especial agua potable y saneamiento.
5. Desarticulación de los sistemas territoriales de movilidad y transporte
6. Déficit de espacio público y altas densidades.
7. Baja cobertura y calidad en equipamientos colectivos y en los servicios sociales de educación, salud, cultura, deporte y recreación.
8. Hacinamiento crítico.
9. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y seguridad de las viviendas y el entorno.
10. Ilegalidad en la tenencia de tierra.

Photo: UN-Habitat/Julius Mueli

MARCO NORMATIVO

Ley 1388 de 1997

Organizar su Territorio a través de Acciones Político Administrativas y de los instrumentos de Planificación Física

Decreto 1077 de 2015

Administración Municipal facultada para reconocer la existencia de Asentamientos constituidos por viviendas de interés Social

Acuerdo 048 de 2015

Se Adopta la Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Bucaramanga

POT Segunda Generación 2014 – 2027 Acuerdo 011 de 2014

Artículo 221. Tratamiento de Mejoramiento Integral y sus Modalidades: se aplica “en Sectores cuyo Proceso de Desarrollo es Incompleto en lo Referente a la Infraestructura de Servicios Públicos, e Inadecuado en cuanto a su Organización Espacial, Espacios Públicos, Vías, Transportes y Equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes”.

POLÍTICA PUBLICA LOCAL

Las acciones se deben orientar al mejoramiento del HABITAT, con cuatro objetivos claves:

1. Reconocer Urbanística y Jurídicamente estos Barrios (Proceso de Legalización) mejoramiento básico del Hábitat.

2. Mejorar las condiciones urbanísticas, mediante el Diseño, Formulación, Gestión y Construcción de Proyectos de Infraestructura de Servicios Públicos, Vías, Espacio Público, Equipamientos Colectivos.



PLANIFICAR SOBRE LO QUE NO ESTA PLANEADO

Ordenar las “irregularidades” urbanas acorde con lo que proponga el Plan de Ordenamiento Territorial-POT (Acuerdo 011 del 21 de Mayo del 2004), que es la carta de navegación para un desarrollo ordenado del territorio.

Por ello, a partir de POT para Bucaramanga, “Para el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027”.

ACUERDO 048 DEL 9 DE ENERO DEL 2015



El Consejo de Bucaramanga mediante dicho acuerdo dicta que “Por medio del cual se adopta la política pública de la legalización de asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga. La administración municipal oriento los planes de regularización urbanística-PLRU

Los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel aplicable a asentamientos precarios y urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado. Estos planes son aplicable exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de mejoramiento integral y consolidación en todos los niveles y su trámite podrá iniciarse de oficio o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados.

LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

- **LEGALIZACIÓN:**

Es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. (Art.. 2.2.6.5.1 Decreto 1077 de 2015)



LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

• OBJETIVOS:

1. Incorporación al Perímetro Urbano y Acceso a Servicios Públicos Domiciliarios
2. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
3. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
4. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS



La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar y la regularización urbanística del asentamiento urbano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.



ETAPA PRELIMINAR

Podrán solicitar la legalización.

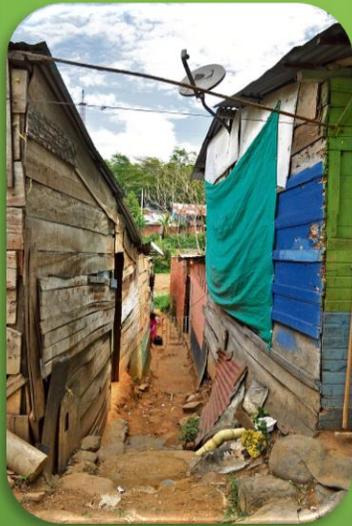
- El urbanizador o la comunidad organizada
- Las Juntas de Acción comunal debidamente constituidas
- De oficio la autoridad competente o un particular interesado en el desarrollo del asentamiento

La solicitud deberá contener:

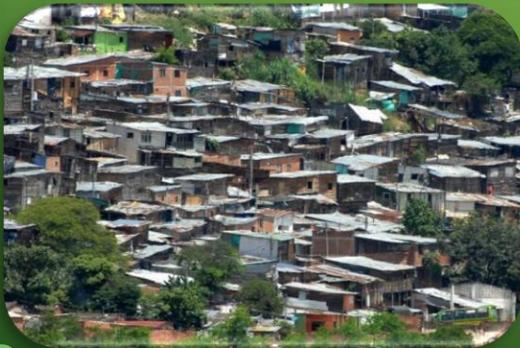
1. Nombre completo, identificación y dirección del urbanizador, el propietario o poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.
2. Nombre completo del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
3. Fecha de conformación del asentamiento
4. Plano de loteo e identificación del predio, incluyendo linderos, debidamente rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula del profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable.
5. Folio de matrícula inmobiliaria expedida por la oficina de Instrumentos Públicos con vigencia de un (1) mes.
6. Fotocopias de escrituras o promesas de compraventa de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
7. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo firmada por el 51% de los propietario o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.

Lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

IMPROCEDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN

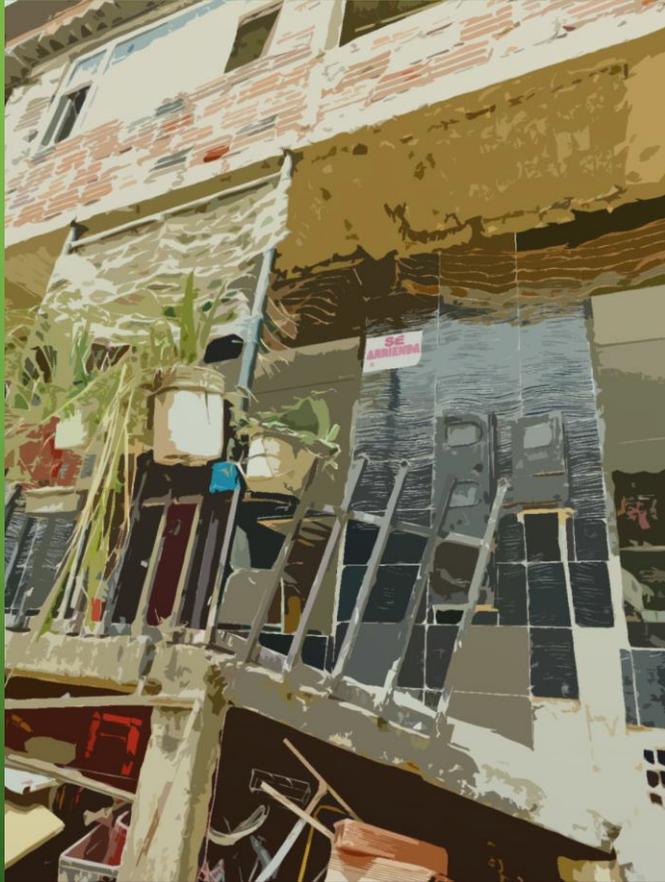


No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en **suelo de protección** en los términos del artículo 35 de la **Ley 388** de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.



No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en **Áreas en alto riesgo** conforme a lo establecido por la normatividad urbana vigente, expuesta en el Acuerdo 011 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial POT.

TRAMITE DE LEGALIZACION

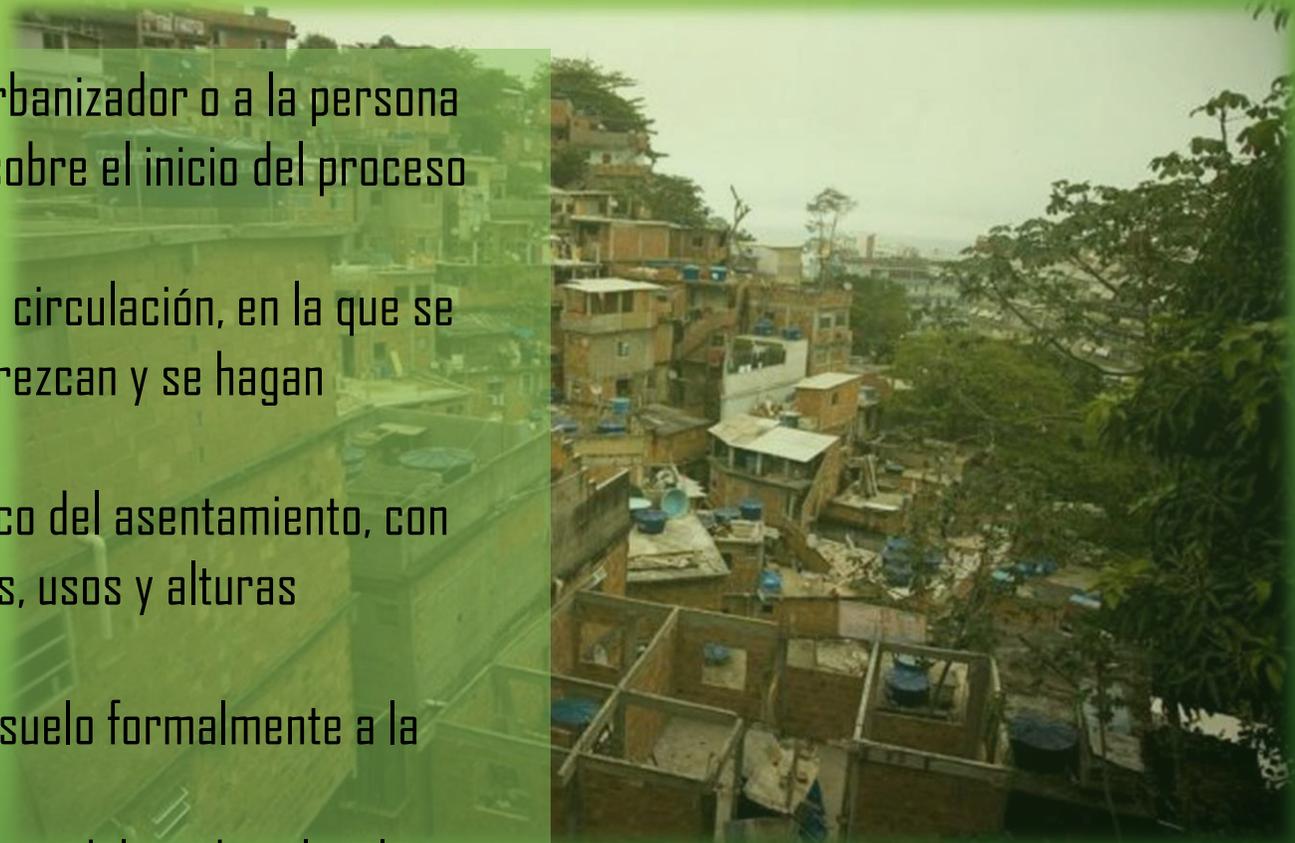


En concordancia con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

- La secretaría de planeación evaluará la documentación aportada, hará el estudio técnico y jurídico
- Realizará visita ocular al asentamiento humano y levantará un acta donde conste la existencia del mismo, la concordancia con el plano de loteo actual, identificación de las áreas privadas y las áreas de cesión.
- El urbanizador o la persona encargada de la legalización tendrá dos (2) meses para realizar las correcciones a que haya lugar.
- En caso de que no proceda el proceso de legalización se comunicará a los interesados exponiendo los motivos de la negativa, en caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado, se entenderá desistida la petición y se ordenara su archivo.

RESOLUCION INICIO DE LEGALIZACION

- La autoridad competente comunicará al urbanizador o a la persona interesada en el proceso de legalización, sobre el inicio del proceso de legalización
- Se hará publicación en un diario de amplia circulación, en la que se comunique a terceros interesados comparezcan y se hagan presentes en el proceso
- Presentar los planos del estudio urbanístico del asentamiento, con linderos, áreas de afectación vial, cesiones, usos y alturas edificadas.
- Los interesados deben solicitar el uso del suelo formalmente a la Secretaría de Planeación.
- Se hará notificación a los vecinos colindantes del predio a legalizar.



PASOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

2. Carta de intención de legalización de asentamientos y legalidad de barrios en Mejoramiento Integral.

Solicitud por parte del urbanizador o la comunidad.

Debe existir visto bueno de la comunidad y la constitución de la junta de acción popular.

Visita de inspección al asentamiento o barrio.



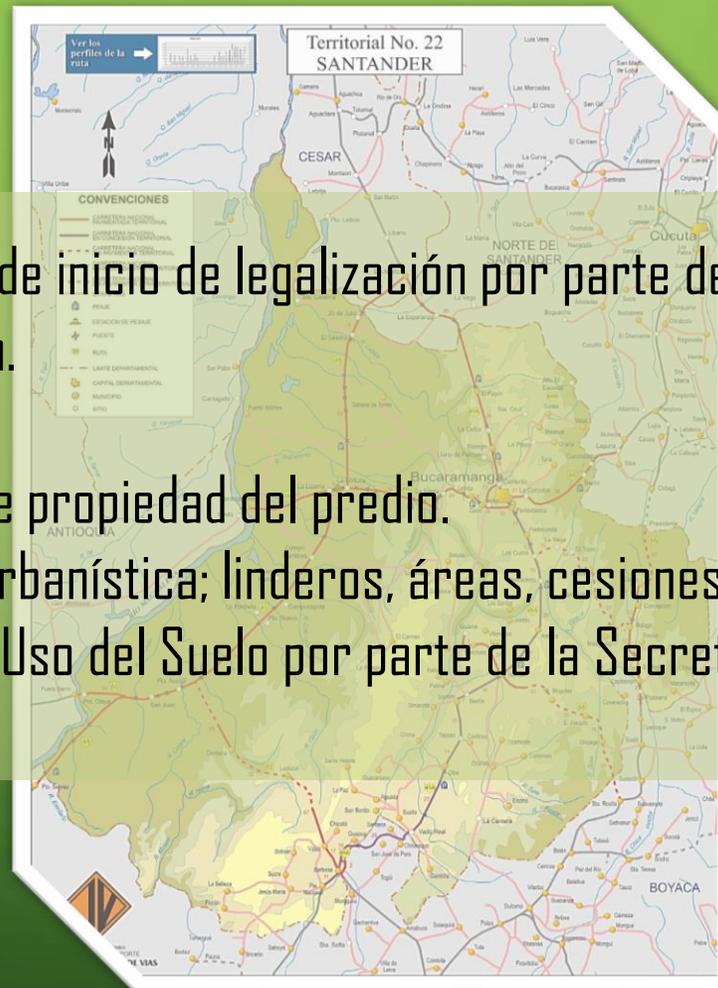
PASOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

3. Resolución de inicio de legalización por parte de la Secretaria de Planeación.

Documento de propiedad del predio.

Planimetría urbanística; linderos, áreas, cesiones, alturas y usos.

Concepto del Uso del Suelo por parte de la Secretaria de Planeación.



DEFINICION DE CONDICIONES URBANISTICAS

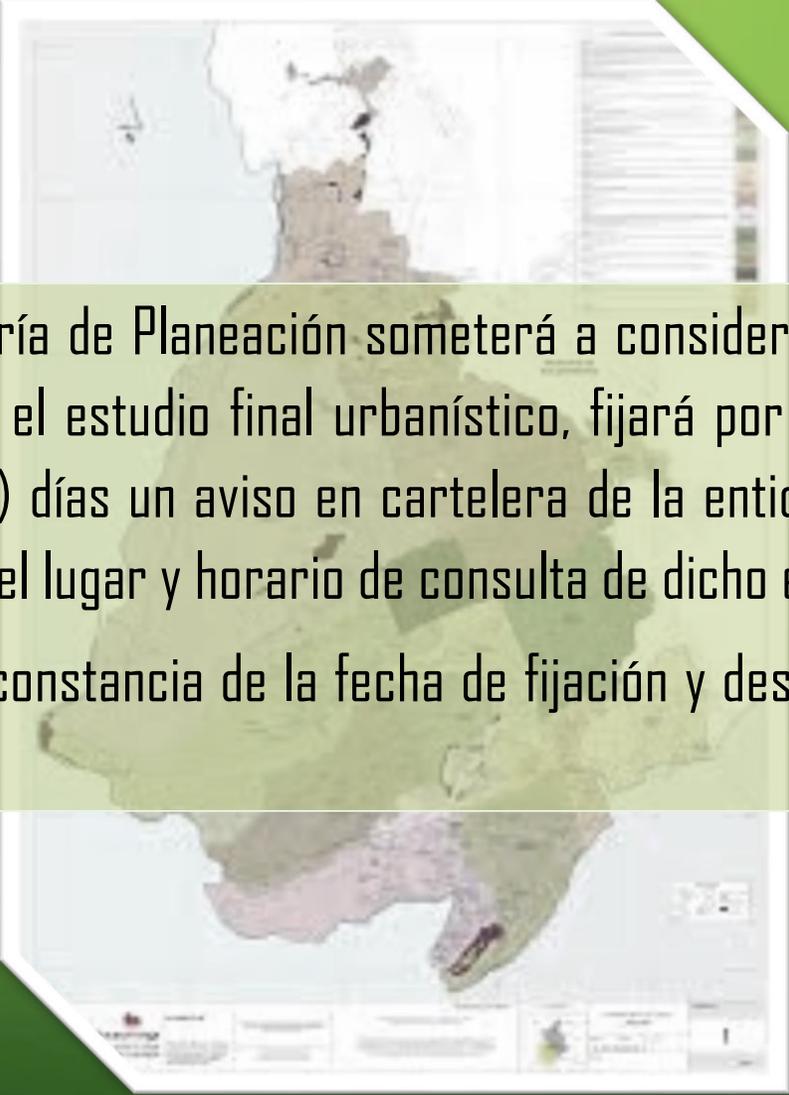
La autoridad competente podrá adelantar el proceso de legalización dentro de los 60 días siguientes a la expedición del acto administrativo de inicio de legalización.

Se definirá las condiciones urbanísticas de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, como son:

1. Delimitación del área objeto de legalización
2. Las zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios
3. Plano de reconocimiento urbano general
 - 3,1 Plano topográfico
 - 3,2 Plano delimitación de legalización
 - 3,3 Plano para desarrollo de infraestructura vial
 - 3,4 Plano de zona de amenaza y riesgo no mitigable
 - 3,5 Plano de clasificación de suelo
 - 3,6 Plano de alturas
 - 3,7 Plano de loteo y áreas de cesión
 - 3,8 Plano de programas operaciones y proyectos estructurantes
4. Boletín de nomenclatura
5. Concepto técnico detallado de amenaza y riesgo de fenómenos de remoción de masa e inundación.



PUBLICIDAD DEL ESTUDIO URBANISTICO FINAL



La secretaría de Planeación someterá a consideración de la comunidad el estudio final urbanístico, fijará por el término de diez (10) días un aviso en cartelera de la entidad, el cual contendrá el lugar y horario de consulta de dicho estudio.

Se dejará constancia de la fecha de fijación y desfijación del mismo.

PASOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

3. Resolución de legalización.

- A. Estudio de títulos.
- B. Planos topográficos geo referenciados.
- C. EDARFRI.
- D. Planimetría de Nomenclatura.
- E. Planimetría Urbanística.
- F. Expedición Resolución final y Regularización.
- G. Titulación.
- H. Entrega de áreas de cesión al municipio.

RESOLUCION DE LEGALIZACION

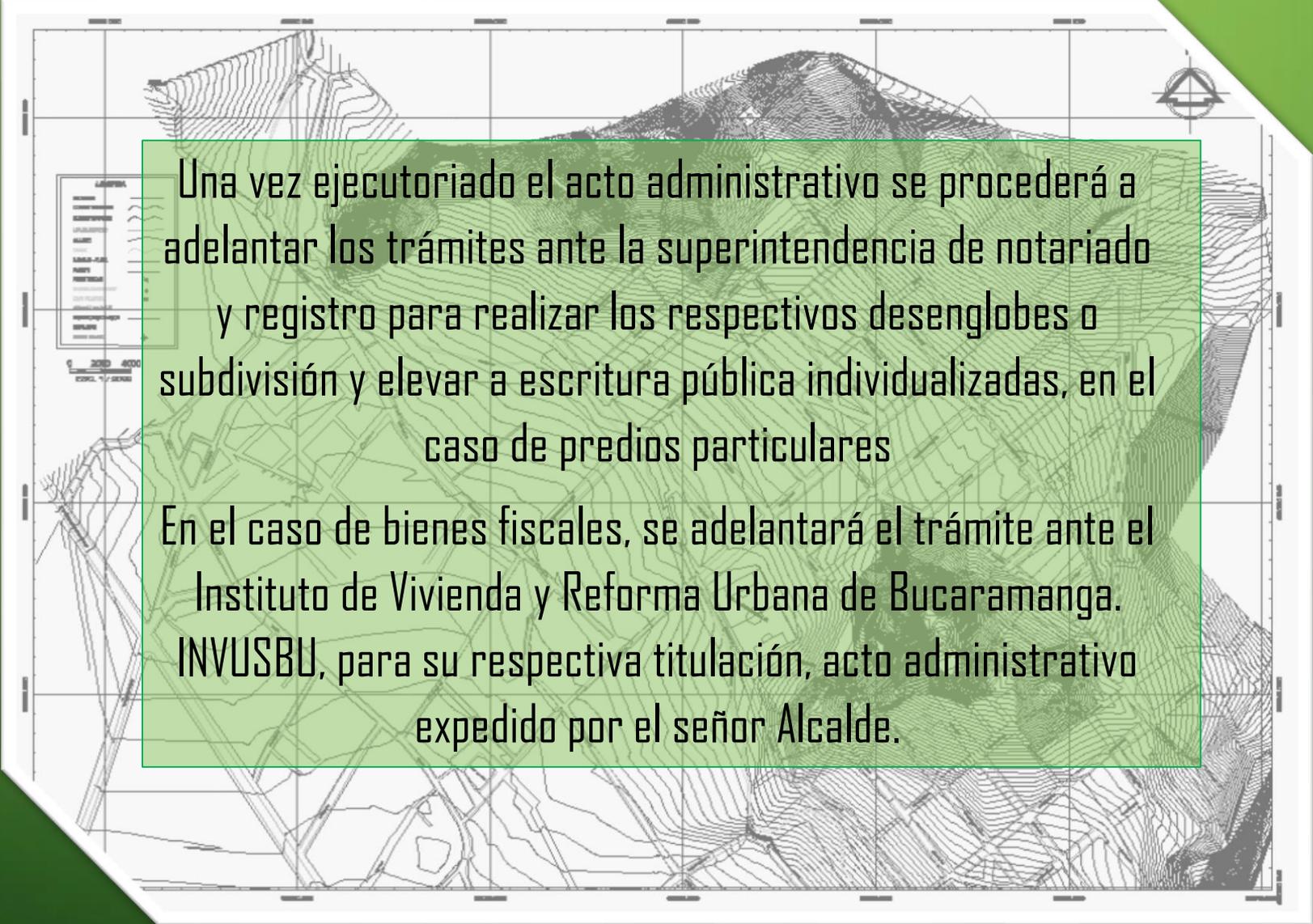
El proceso culminará con la expedición de la Resolución, en la cual contendrá entre otros,

- El reconocimiento oficial del asentamiento
- La aprobación de los planos correspondientes
- La reglamentación respectiva
- Acciones de mejoramiento.
- Las obligaciones del urbanizador o comunidad organizada responsable del trámite

LOS 31 BARRIOS LEGALIZADOS

1. BOSQUES DEL CACIQUE
2. LOS CONQUISTADORES
3. PUNTA PARAISO
4. BRISAS DEL PALMAR
5. VIVEROS DE PROVENZA
6. PAISAJES DEL NORTE
7. ALTOS DEL PROGRESO
8. VILLA MARÍA
9. OLAS ALTAS Y OLAS BAJAS
10. LIZCANO II
11. PUERTO RICO
12. VENADO DE ORO
13. CRISTAL ALTO
14. CRISTAL BAJO
15. PORTAL DE LOS ANGELES
16. LAS HAMACAS
17. MARIA PAZ
18. EL ROSAL
19. VILLA MERCEDES
20. LUZ DE SALVACIÓN 1
21. LUZ DE SALVACIÓN 2
22. BALCONES DEL SUR
23. VILLA REAL
24. VILLAS DEL NOGAL
25. GRANJAS RIGAN
26. BRISAS DEL PARAISO
27. BRISAS DE PROVENZA
28. GUAYACANES
29. LOS ANAYA
30. RINCÓN DE LA PAZ
31. GRANJAS DE PROVENZA

TITULACION O ESCRITURACION

A topographic map showing contour lines and a grid. A green rectangular box is overlaid on the map, containing text. The map includes a legend on the left, a scale bar, and a north arrow on the right.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo se procederá a adelantar los trámites ante la superintendencia de notariado y registro para realizar los respectivos desenglobes o subdivisión y elevar a escritura pública individualizadas, en el caso de predios particulares

En el caso de bienes fiscales, se adelantará el trámite ante el Instituto de Vivienda y Reforma Urbana de Bucaramanga. INVUSBU, para su respectiva titulación, acto administrativo expedido por el señor Alcalde.

MARCO NORMATIVO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA INMOBILIARIA

La propiedad pública sobre bienes inmuebles es ejercida por la Nación, las entidades de derecho público del orden nacional y las entidades territoriales, y por lo tanto, el conocimiento del régimen legal sobre la propiedad inmobiliaria les permite identificar los elementos jurídicos necesarios para la ejecución de las políticas de saneamiento Público.

En desarrollo de lo planteado por el artículo 58 de la Constitución Política, se indican los principios constitucionales que regulan la relación entre la propiedad privada y el interés colectivo, así:

- Garantía de la propiedad privada.
- Primacía del interés público o social sobre el privado.
- Función social de la propiedad privada.
- Compromiso ambiental reflejado en la función ecológica de la propiedad.
- Expropiación mediante sentencia judicial e indemnización por motivos de utilidad pública.



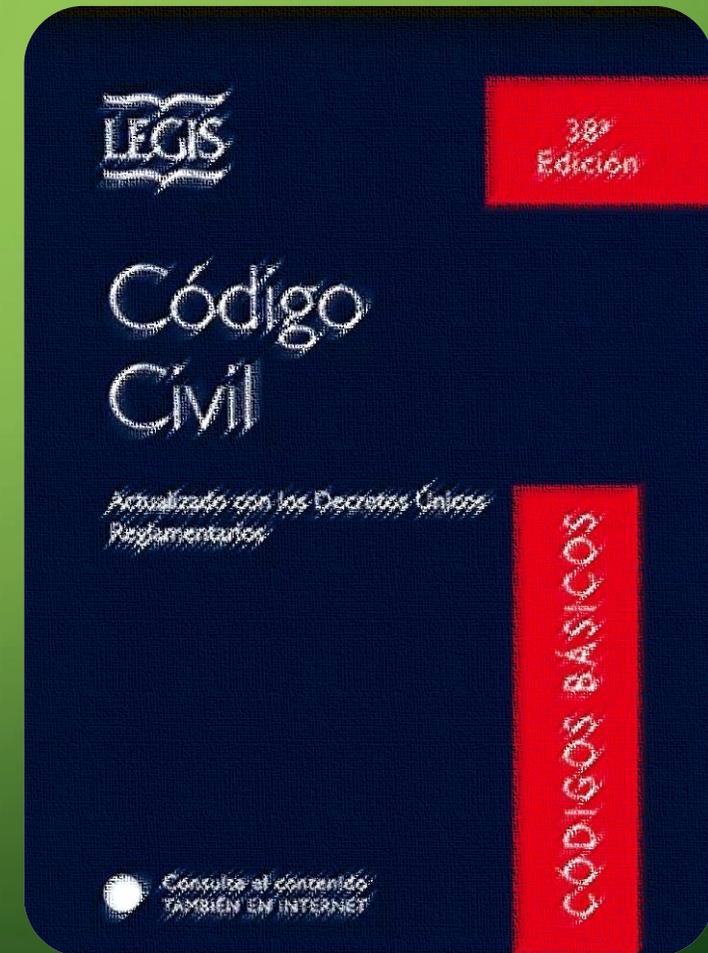
LEGISLACIÓN GENERAL

Código Civil

El Código Civil Colombiano identifica el derecho de dominio o propiedad sobre las cosas, y frente a la propiedad pública define los bienes que son de propiedad de la Unión y las clases de bienes según su uso. A continuación se exponen las principales definiciones que contiene el Código Civil sobre la propiedad y que sirven de fundamento legal para plantear el marco normativo propuesto.

«Artículo 669.- El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra Ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad».

«Artículo 673.- Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción».



LEGISLACIÓN GENERAL

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión, o bienes fiscales».

«Artículo 675.- Son bienes de la Unión todas las tierras que estado situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño».

*De La Ocupación

«Artículo 706.- Estímanse bienes vacantes los bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido; y mostrencos los bienes muebles que se hallen en el mismo caso».

*De La Tradición

«Artículo 740.- La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales».

«Artículo 745.- Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc».

«Artículo 749.- Si la Ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el domino sin ellas».

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos.....»

LEGISLACIÓN GENERAL

*De La Compraventa

- **La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la Ley, mientras no se ha otorgado escritura pública...»**

Hablamos aquí del concepto de solemnidad que debe revestir todo acto de disposición sobre bienes inmuebles, representado en la escritura pública. Según lo expuesto, no es posible transferir la propiedad inmobiliaria sino a través del otorgamiento de una escritura pública.

-Decreto Ley 960 De 1970. Por el cual se expide el Estatuto Notarial

«Artículo 12.- Deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravámenes de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la Ley exija esta solemnidad».

-Decreto Ley 1250 De 1970. Por el cual se expide el Estatuto del registro de instrumentos públicos

«Artículo 2.- Están sujetos a registro:

1. Todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario...»

LEY 9ª DE 1989. LEY DE REFORMA URBANA

Uno de los grandes avances que produjo la Ley de reforma urbana se refiere a la relación planteada entre el interés general y la propiedad privada. En este sentido, incorporó significativos avances en aspectos tales como utilidad pública, expropiación, afectación y extinción de dominio.

- **Utilidad Pública:** El artículo 10º de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, estableció declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de los inmuebles urbanos y suburbanos, previa a la declaración de su expropiación, y destinados a la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación y recreación



LEY 9ª DE 1989. LEY DE REFORMA URBANA

- **Expropiación:** Esta figura fue establecida en el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, como un instrumento para la adquisición y expropiación de inmuebles. Se adquiere el pleno derecho de dominio con sus elementos constitutivos, así como los demás derechos reales
- **Afectación:** Definida como toda restricción impuesta por una entidad pública sobre un inmueble con el fin de limitar o impedir la expedición de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento por causa de una obra pública o por protección ambiental, tal como lo señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, aún vigente.
- **Extinción de dominio:** A partir del principio constitucional de la función social de la propiedad, los propietarios de inmuebles tienen la obligación de usarlo y explotarlos social y económicamente.

BIENES DE PROPIEDAD DE ENTIDADES PÚBLICAS

BIENES DE USO PÚBLICO

Son aquellos de propiedad de la Nación o entidades territoriales cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio; son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los bienes de uso público se clasifican en:

Bienes de uso público marítimo: equivalentes al mar territorial, conformado por una legua marina medida desde la línea de más baja marea.

Bienes de uso público terrestre: tales como las calles, plazas, puentes, caminos públicos.

Bienes de uso público fluvial y lacustre: conformados por los ríos, incluyendo las aguas que corren por el territorio nacional en cauces naturales o no, exceptuando las privadas.

Bienes de uso público representados en las zonas de cesión obligatorias derivadas de los proyectos urbanísticos.

Bienes de uso público aéreo: conformado por las ondas telegráficas, la energía solar, las ondas de televisión. Los bienes ejidos. Los humedales.

BIENES FISCALES

Son los bienes de propiedad de entidades públicas cuyo uso no pertenece a todos los habitantes.

Clasificación De Los Bienes Fiscales

Los bienes fiscales se clasifican en:

- Bienes fiscales propiamente dichos: son aquellos cuya propiedad pertenece a las entidades de derecho público de carácter nacional, departamental o municipal y destinados para su funcionamiento o que prestan un servicio público.

BIENES DE PROPIEDAD DE ENTIDADES PÚBLICAS

BIENES BALDÍOS

Son los inmuebles situados dentro de los límites territoriales de propiedad de la Nación y que carecen de otro dueño.

Clasificación De Los Bienes Baldíos

Los bienes baldíos se clasifican en:

Baldíos rurales

Baldíos urbanos

BIENES VACANTES

Son los bienes ubicados en el territorio nacional de propiedad de la Nación, sin dueño aparente o conocido.



DIAGNÓSTICO GENERAL SOBRE LA SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD PÚBLICA INMOBILIARIA

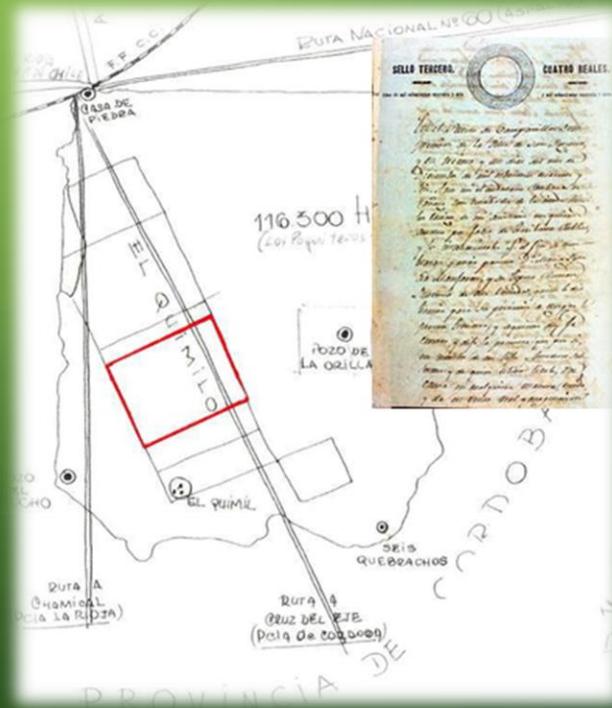
Constituye una obligación legal de las entidades territoriales, a la luz de la Ley 716 de 2001, modificada por la Ley 901 de 2004, iniciar los procesos de saneamiento pleno de la propiedad pública inmobiliaria, para lo cual se establecerán a continuación los mecanismos y procedimientos que permitan obtener este resultado.

En este sentido, se identifican tres tipos de acciones principales a realizar: estudio de títulos, estudio urbanístico y diagnóstico catastral con base en visita a terreno.

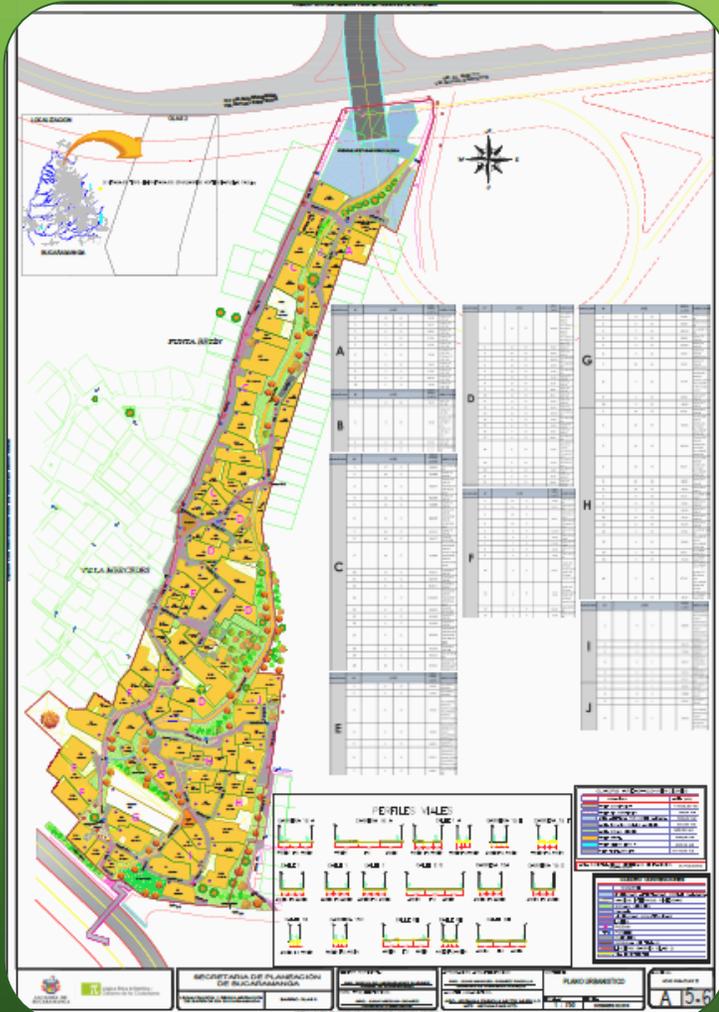
1. Estudio de títulos:

Es la evaluación de la tradición histórica del inmueble, con el fin de identificar limitaciones, afectaciones, gravámenes o cualquier otro acto que genere incertidumbre sobre la propiedad del inmueble, ocurrido durante los últimos veinte años, o durante los últimos diez años, a partir de la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002.

Se pretende que el estudio de títulos permita definir la viabilidad jurídica y los instrumentos requeridos para sanear el inmueble.



DIAGNÓSTICO GENERAL SOBRE LA SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD PÚBLICA INMOBILIARIA



2. Estudio urbanístico:

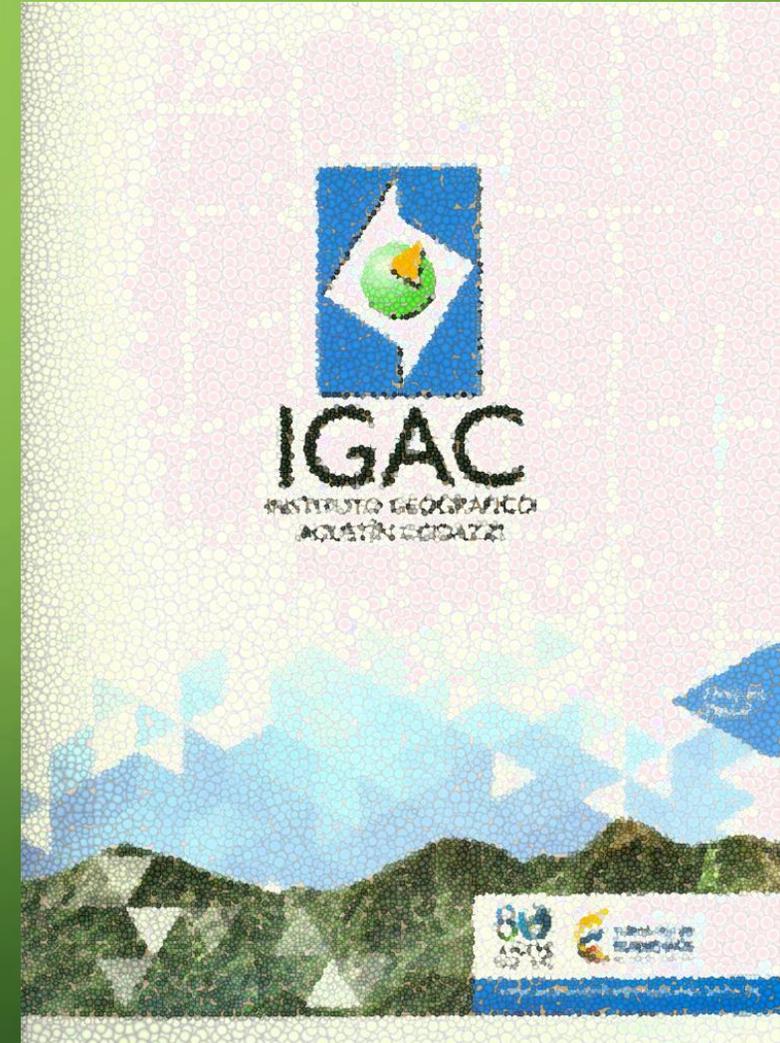
Forma parte del diagnóstico general que se debe hacer del inmueble, destinado a identificar la situación del predio de conformidad con las determinaciones de carácter urbanístico, adoptadas con base en los planes de ordenamiento territorial que señalan los usos del suelo, tipos de construcción, afectaciones urbanísticas, entre otros.

La fuente principal de este diagnóstico proviene de las certificaciones o constancias dadas por la autoridad competente representada en las Curadurías Urbanas, en las Oficinas de Planeación o en la entidad que haga sus veces.

DIAGNÓSTICO GENERAL SOBRE LA SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD PÚBLICA INMOBILIARIA

3. Diagnóstico Catastral por visita a terreno:
Visita técnica realizada al predio, con el fin de verificar en terreno la situación cierta y real del inmueble para establecer, entre otros, situaciones de invasión, la cabida, los linderos y el área construida.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi es la autoridad nacional en materia de catastro de los municipios, con excepción de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia que cuentan con catastro independiente. Cada uno de los procedimientos que se señalan a continuación incluye la identificación de los actos mediante los cuales los municipios pueden adquirir, enajenar o sanear su propiedad inmobiliaria, culminando con el registro del documento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.



PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TITULACIÓN

- A- Que los predios a titular se encuentren en un área destinada a uso residencial por el POT y que no se encuentren localizadas en zonas de afectación para la construcción de vías o de obras de infraestructura nacionales, departamentales, municipales o distritales.
- B- Que el asentamiento ubicado en el predio se encuentre legalizado urbanísticamente.
- C- Que el predio no se encuentre ubicado en zona de alto riesgo no mitigable, insalubre o que presente peligro para la población.
- D- Que el predio se encuentre debidamente saneado en su titularidad, libre de embargos, limitaciones al dominio o medidas cautelares que puedan afectarlo y debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- E- Que las familias beneficiarias del subsidio hayan ocupado los predios sin mediar una relación legal o contractual.
- F- Que el predio haya sido ocupado por familias que construyeron sus viviendas antes del 28 de julio de 1988.
- G- Que no se trate de bienes de uso público y que no estén destinados a salud o educación

TITULACION DE BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIS



9. Registro y entrega del título

8. Emisión de Actos Administrativos

Según MinVivienda

VISITAS A LOS 31 BARRIOS LEGALIZADOS

