



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Local EBI-L

### 1. IDENTIFICACION

Localidad 001 Usaquén  
 Proyecto 1568 Legalízate  
 Versión 16 del 27-AGOSTO-2020  
 Código BPIN

Banco BDPP-L (LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL)  
 Estado INSCRITO el 16-Noviembre-2016, REGISTRADO el 30-Enero-2017  
 Tipo de proyecto Asistencia técnica  
 Etapa del proyecto Operación  
 Origen iniciativa local Encuentro Ciudadano  
 Número del Acta 1 del 02-Julio-2016  
 Descripción iniciativa Encuentros ciudadanos temas generales  
 Observaciones iniciativa

### 2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

Plan de Desarrollo 5 Bogotá mejor para todos  
 Pilar o Eje transversal 02 Pilar Democracia urbana  
 Programa 15 Recuperación, incorporación, vida urbana y control de la ilegalidad

### 3. LINEA DE INVERSION

Sector Línea de inversión  
 Sector Gobierno Inspección, vigilancia y control - IVC

### 4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

La propiedad plena de un bien inmueble está dada por un título y modo, lo cual sólo será válido en la medida que conste en el folio de matrícula correspondiente. La propiedad, es un derecho real constituido por un título de dominio y un modo que consiste en la inscripción del título en la oficina de instrumentos públicos. Si bien 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 de un inmueble, toda vez que la propiedad debe ceñirse a su respectivo certificado de libertad y tradición.

Consecuencia de lo anterior, en el marco de las políticas de Titulación de la propiedad urbana se encuentran varias rutas que permiten el saneamiento de la tierra, rutas, judiciales - notariales y administrativa; siendo las primeras, cuando la tierra ocupada es de un particular, siendo la segunda cuando el asentamiento humano está en terrenos fiscales.

Según estudios técnico - jurídicos realizados por la Caja de Vivienda Popular, el 80 % de los asentamientos ilegales del distrito, se encuentran en terrenos de propiedad privada. El programa de Titulación de predios, busca a través de un acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos o privados, lograr la obtención del título de propiedad; y de esta manera facilitar el acceso a los beneficios que otorga una ciudad legal.

De conformidad con lo expuesto, es imperante enfocar los esfuerzos al saneamiento predial dando aplicación al proceso abreviado de pertenencia. De dicha manera el título que se otorga es una sentencia judicial: la cual es proferida por un juez.

Se observa entonces que la Caja de Vivienda Popular tiene como misionalidad, la titulación de predios ya sea el asentamiento en tierras de privados como fiscales, siendo la primera la razón de ser, toda vez que la mayor concentración de la informalidad en Colombia se encuentra en dicho tipo de tierra. A su vez las Alcaldías Locales (Artículo 3º Acuerdo Distrital 257 de 2006) podrán adelantar las acciones necesarias para lograr la titulación de predios aunando esfuerzos institucionales y atendiendo los lineamientos técnicos específicos establecidos por el Sector Hábitat.

La localidad de Usaquén, así mismo, ha tenido una dinámica de crecimiento urbanístico importante en el marco de la legalidad y de la ilegalidad; se han presentado procesos de ocupación informal del suelo, sin ningún tipo de orden urbanístico ¿que han sido en su mayoría de origen espontáneo e informal y como consecuencia no han generado condiciones adecuadas en la provisión de espacio público¿. (Jiménez, 2015). La ausencia de planificación en dichos



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Local EBI-L

## IDENTIFICACION

Localidad 001 Usaquén  
Proyecto 1568 Legalízate  
Versión 16 del 27-AGOSTO-2020  
Código BPIN

procesos de ocupación, ha conllevado a carencias en cuanto a titulación de propiedad y acceso a diversos servicios esenciales.

En el marco del Plan de Desarrollo *¿Bogotá Mejor para Todos¿* 2016-2020, Pilar 2 *¿Democracia Urbana¿*, se plantea el Proyecto de Inversión 1153 *¿Intervenciones Integrales de Mejoramiento¿*, las cuales se desarrollan mediante el apoyo a los procesos de regularización urbanística, reasentamientos, titulación y formulación de intervenciones integrales, donde converjan la dotación de equipamientos urbanos o espacio público de calidad, y las acciones de mejoramiento de vivienda y del entorno urbano.

El componente de regularización tiene como meta la conformación de los expedientes urbanos para la regularización urbanística a desarrollos de origen ilegal que fueron sometidos a procesos de regularización y cuentan con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento, en los cuales hay alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados.

A decir verdad, la dinámica de consolidación de estos sectores unido a los cambios normativos y de tecnología utilizada para realizar la identificación y categorización predial en estos asentamientos produce que en algunos casos las áreas determinadas en el acto de regularización como espacio público no correspondan con la realidad del territorio. Adicionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial indica que la política de espacio público se basa en la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico, a lo cual es posible acceder efectuando la regularización a los asentamientos que fueron legalizados y que presentan alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados.

Usaquén en el sector de Cerros presenta varias de las características enunciadas debido al origen informal de diferentes desarrollos urbanísticos los cuales requieren legalización y regularización.

### Situación actual

Las situaciones descritas se hacen evidentes especialmente en las áreas periféricas de la ciudad, que, para el caso de Usaquén, abarca el territorio de los Cerros Orientales, en donde los asentamientos urbanos ilegales han generado afectación ambiental sobre los recursos, áreas de protección, las Zonas de Maneo y Preservación Ambiental (ZMPA) de los cuerpos de agua ubicados en este sector. Las principales afectaciones se encuentran localizadas de la siguiente manera:

- Soratama. Lote No. 94A (1,27 HA), conformado por 64 lotes que se ubican en franja de adecuación.
- Araucita II. No tiene alcantarillado y el desagüe contamina el río San Cristóbal.
- Araucita. Se ubican 147 lotes sin legalizar, algunas de las casas están en el proceso de escrituración.
- Buenavista II. Se encuentra sobre franja de adecuación; el barrio está en proceso de legalización.
- Los Naranjos. Actualmente se encuentra en proceso de legalización y a la espera de concepto técnico de la EAAB sobre la viabilidad de instalación de redes de alcantarillado.

En relación a titulación, en Usaquén al menos 2469 familias carecen de título inmobiliario que acredite su propiedad sobre el suelo que ocupan, de las cuales el 77.2% se encuentran localizadas en las UPZs Verbenal y San Cristóbal, en la zona de Cerros Orientales.

## 5. DIAGNOSTICO POR LINEA BASE

Descripción del universo	Cuantificación	Localización
--------------------------	----------------	--------------



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Local EBI-L

## IDENTIFICACION

Localidad 001 Usaquén  
Proyecto 1568 Legalízate  
Versión 16 del 27-AGOSTO-2020  
Código BPIN

Familias con demandas de titulación predial	En cuanto a familias quienes requieren titulación, se tiene un universo de 2469 en toda la localidad. En relación a habitantes de seis barrios de la localidad quienes requieren regularización se tiene un estimado de 19.516	En la localidad de Usaquén
---	---	----------------------------

Habitantes de barrios en los que se requiere regularización urbanística	En cuanto a familias quienes requieren titulación, se tiene un universo de 2469 en toda la localidad. En relación a habitantes de seis barrios de la localidad quienes requieren regularización se tiene un estimado de 19.516	En la localidad de Usaquén
---	---	----------------------------

## 6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### COMPONENTE 1 DEMANDAS DE TITULACIÓN

Asesorar personas en procesos de demandas de titulación predial.

#### DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

##### VIGENCIAS

2017

NO se desarrollaron actividades de procesos de titulación.

2018-2019-2020

- 1.Liderar actividades interinstitucionales entre la Alcaldia Local de Usaquen y Caja de Vivienda Popular, para consolidar procesos de titulacion de predios en barrios priorizados y aprobados.
- 2.Adelantar procesos de socializacion con comunidad de barrios priorizados, con compromiso de las JAC que conlleven a titulacion de los predios priorizados y aprobados previamente por las entidades.
- 3.Brindar la logistica para adelantar procesos de socializacion con la comunidad de barrios priorizados para titulacion de predios.
4. ontratar servicios profesionales y de apoyo a la gestion para desarrollar actividades y apoyar el proceso de titulacion de predios priorizados y aprobados por las entidades competentes.

### COMPONENTE 2 ESTUDIOS DE REGULARIZACIÓN

Realizar 9 estudios para la regularización urbanística

#### VIGENCIA 2017

##### DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- 1.Elaboracion de estudios técnicos, juridicos, urbanos y acompañamiento social necesario para la etapa previa de procesos de regularizacion de desarrollos legalizados en la Localidad de Usaquen.
- 2.Contratacion de consultoria para estudio de viabilidad, realizar la gestión y estudios preliminares del proceso de regularizacion de desarrollos legalizados.

VIGENCIA 2018 y VIGENCIA 2019

##### DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

1. Contratación de interventoria a consultoria relacionada con estudio de viabilidad para realizar la gestion y estudios preliminares del proceso de regularizacion de desarrollos legalizados.
2. Apoyar la etapa previa del proceso de regularizacion urbanistica de los asentamientos legalizados, acompañando las visitas a terreno por parte del consultor.
3. Acompañar la etapa de identificacion para regularizacion, en la cual una vez determinado si el asentamiento legalizado presenta alteraciones en sus espacios publicos, se adelanta el levantamiento topografico y plano de loteo.
- 4.Desarrollar las actividades interinstitucionales que sean necesarias con la concurrencia de la Secretaria Distrital de



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Local EBI-L

### IDENTIFICACION

Localidad 001 Usaquén  
 Proyecto 1568 Legalízate  
 Versión 16 del 27-AGOSTO-2020  
 Código BPIN

Planeacion- SDP-, IDIGER, la EAAB y el DADEP, que permitan consolidar la información necesaria para el desarrollo de los procesos de regularización.

5. Apoyar la elaboracion del informe ejecutivo que contenga todos los analisis efectuados en desarrollo de las actividades de cada uno de los componentes y etapas del proceso de regularizacion, asi como la conformacion del expediente urbanistico de acuerdo con las especificaciones requeridas en la tabla de contenido y lista de chequeo.

6. Apoyar el desarrollo de un proceso de socializacion y acompañamiento a las comunidades de los barrios que requieren regularizacion para invitarlos a ser parte de dicho proceso.

### 7. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Mejorar la accesibilidad de los ciudadanos a un hábitat y vivienda digna mediante procesos de legalización, regularización urbanística y titulación.

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y social en la elaboración de expedientes judiciales propios para la presentación de la demanda, en el saneamiento jurídico de bienes inmuebles.
- 2 Fortalecer las intervenciones en los desarrollos urbanos que presentan problemas de regularización.

### 8. METAS (solo se están mostrando las metas del Plan de Desarrollo vigente)

(La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad)

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
<b>Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)</b>				
1	Presentar	600.00	demandas	De titulación predial
2	Presentar	9.00	estudios	Preliminares para la regularización urbanística

### 9. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2020

Descripción	Presupuesto					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Demandas de titulación	0	0	209	604	243	1,056
Estudios de regularización	0	347	102	0	140	589

### 10. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2020

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 4

Ejecutado Planes anteriores	2017	2018	2019	2020	Total Proyecto
\$0	\$347	\$311	\$604	\$383	\$1,645

### 11. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2017	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	100	POBLACION AFECTADA

### 12. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código	Descripción	localización
01	Usaquén	
	Barrio(s)	Unidad de planeamiento zonal - UPZ
	008407 - USAQUEN	14 - Usaquén



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Local EBI-L

### IDENTIFICACION

Localidad 001 Usaquéen  
 Proyecto 1568 Legalízate  
 Versión 16 del 27-AGOSTO-2020  
 Código BPIN

#### Código Descripción localización

01 Usaquéen	Unidad de planeamiento zonal - UPZ
Barrio(s)	
008407 - USAQUEN	14 - Usaquéen
008506 - BARRANCAS NORTE	11 - San Cristóbal Norte
008533 - HORIZONTES NORTE	9 - Verbenal
008544 - CANAIMA	1 - Paseo de Los Libertadores
Todos los barrios de la localidad	

### 13. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
1 Asi son algunos de los barrios de los cerros de Usaquen sin legalizar.	Jimenez, L.A. EL TIEMPO	21-05-2015
2 Confis 3718 de 2012	DNP	05-06-2012

### 14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

POT - Decreto 190/2004  
 Estructura socioeconómica y espacial - ESEE  
 Centralidades de integración urbana

### 15. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004  
 Sin asociar

### 16. OBSERVACIONES

#### ACTUALIZACIONES

19/03/2019: Actualización Prospectiva Financiera, actividades de Componentes 1 y 2 , responsable del proyecto Elkin Suárez contratista CPS 085-2019

17/06/2019: Actualización perspectivas financieras y de cobertura mediante traslado presupuestal del componente Demandas de titulación al componente 2 Estudios de Regularización para contratar un profesional de apoyo al proyecto

19/11/2019: Actualización Prospectiva financiera Decreto Local 014 de 2019 por traslado.

31/12/2019:

Se actualiza Prospectiva Financiera y de Cobertura con base en los Decretos Locales Nos.20 y 22 de 2019 por modificación presupuestal adición de recursos neto por \$3.358.173, se efectúa traslado entre metas del componente 2 al componente 1 por valor de \$15.902.000 para adicionar CPS.

POAI 2020

27/08/2020

Se actualiza prospectiva financiera y de cobertura, actividades 2020 y responsable del proyecto de inversión.

### 17. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre ELKIN SÚAREZ y SUSY SEGURA C.  
 Area GESTION DEL DESARROLLO LOCAL  
 Cargo CONTRATISTA CPS42-2020 y PROFESIONAL ESP. 222-24-E  
 Correo alcalde.usaquen@gobiernobogota.gov.co  
 Teléfono(s) 6375536

### 18. CONCEPTO DE VIABILIDAD

#### ASPECTOS A REVISAR:

¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"? SI



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Local EBI-L

## IDENTIFICACION

Localidad 001 Usaquéen  
Proyecto 1568 Legalízate  
Versión 16 del 27-AGOSTO-2020  
Código BPIN

### ASPECTOS A REVISAR:

- ¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar? SI
- ¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos? SI
- ¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital? SI
- ¿Reúne los aspectos y/o requisitos establecidos en las líneas de inversión? SI

### CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable? SI

#### Sustentación:

Cubrir la necesidad para el acompañamiento de los procesos de regularización y titulación en acompañamiento de la Secretaría de Habitat y la Caja de Vivienda Popular.

### RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre MARIA DEL PILAR MUJICA SANDOVAL  
Area COORDINACION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA  
Cargo PROFESIONAL PLANEACION  
Correo maria.mujica@gobiernobogota.gov.co  
Teléfono 6375536  
Fecha del concepto 30-JAN-2017

### OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna