



Alcaldía Distrital de
Barrancabermeja



Eduba
Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda
de Interés Social de Barrancabermeja

CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO

TITULACIÓN DE PREDIOS

Código: TP-PR-001 / Versión: 1.0

Fecha de Aprobación:

16/10/2025

OBJETIVO DEL PROCESO

Definir los lineamientos para la titulación de predios para contribuir a la superación de la pobreza extrema, construyendo una ciudad de propietarios, de legalidad, y mejorar las condiciones socio-económicas, disminución de los niveles de conflicto social, incorporación real de nuevos propietarios a la economía local, influyendo sobre el ingreso y las finanzas locales. Así como, efectuar acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos, con el fin de lograr la obtención del título de propiedad .

ALCANCE DEL PROCESO

Inicia con el diagnóstico técnico, social y jurídico de barrios en consenso con los ciudadanos interesados en la formalización de los predios, continuando con la asesoría y acompañamiento a la comunidad establecida como posibles beneficiarios y finaliza con la entrega de títulos de propiedad.

LÍDER DEL PROCESO

GUILLERMO DIAZ LOPEZ.

Profesional Universitario.

FUNCIONARIOS RESPONSABLES

GINA MARTINEZ PUCHE- Técnico jurídico.

LUZ CARIME LOPEZ-Profesional Universitario.

RAINEIRO CARRILLO Y JORGE RETREPO.

Profesionales Universitarios de Apoyo.

ACTIVIDADES PLANEAR

Planear los lineamientos de operación del proceso de conformidad en lo establecido en el programa de gobierno (plan de acción institucional) y los preceptos legales.

Coordinar las actividades de evaluación e identificación de zonas a titular con el acompañamiento de las entidades del orden nacional departamental y distrital.

PROVEEDORES

Direccionamiento estratégico.

Procesos de Eduba.

Gobierno Nacional-Ministerio de Vivienda.

Entidades Nacionales, Gubernamentales y Municipales.

Alcaldía Distrital-Secretaria de Planeación.

Superintendencia de Notariado y Registro (VUR).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Notaria y Catastro Distrital.

Comunidad.

ENTRADAS

Normatividad y reglamentación aplicable al proceso.

Plan de desarrollo vigente.

Cartas catastrales.

Planos de loteo.

Archivo Central de Eduba.

Solicitud allegada por el Interesado.

ACTIVIDADES HACER

1

CONVOCAR Y SOCIALIZAR CON LA COMUNIDAD SOBRE EL PROGRAMA DE TITULACIÓN Y LAS ACTIVIDADES DE SENSIBILIZACIÓN A DESARROLLAR EN TEMAS JURÍDICOS, SOCIALES, Y TÉCNICOS.

2

REALIZAR CARACTERIZACIÓN SOCIOECONOMICA DE LOS BENEFICIARIOS Y LOS LINEAMIENTOS PARA LA ENTREGA DE LOS REQUISITOS.

3

ELABORAR INFORME TÉCNICO DEL PREDIO.
(UBICACIÓN Y EXISTENCIA DEL PREDIO, TOMAR MEDIDAS DE PROFUNDIDAD Y DEL FRENTE DEL PREDIO, UBICAR Y DEFINIR LINDEROS, TOMAR REGISTRO FOTOGRÁFICO).

4

SOLICITAR Y RECEPCIONAR LA DOCUMENTACIÓN TECNICA DEL INMUEBLE.

5

CREAR UN EXPEDIENTE FISICO Y DIGITAL DEL BENEFICIARIO.

6

ELABORAR EL ESTUDIO DE TITULO Y VIABILIDAD DEL PROCESO DE TITULACIÓN DEL BENEFICIARIO.

ACTIVIDADES HACER

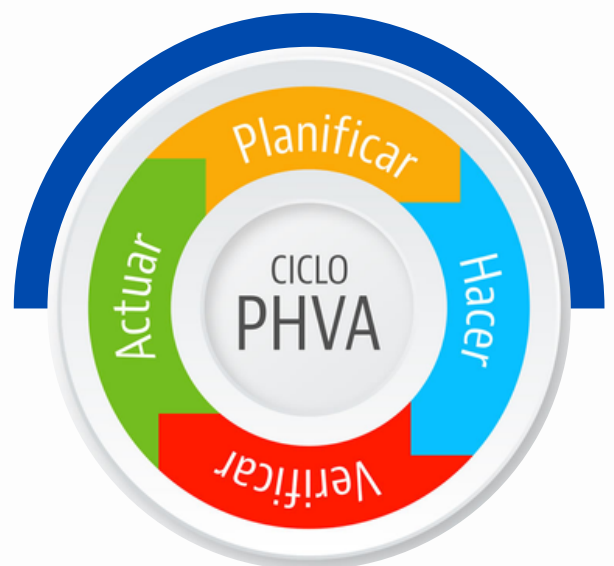
7 ELABORAR Y EXPEDIR EL ACTO ADMINISTRATIVO CON SU RESPECTIVO TRAMITE DE NOTIFICACIÓN Y CAUSALES DE TERMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.

8 REGISTRAR EL ACTO ADMINISTRATIVO Y ENTREGAR EL TITULO DEL PREDIO.

ACTIVIDADES VERIFICAR

Cotejar el área, cabida y linderos con la minuta de la resolución, los cuales deben corresponder a los mencionados en la escritura y/o acto administrativo de reconocimiento de la titularidad.

Verificar la conformación del expediente físico y digital con las actuaciones administrativas, técnicas, social y jurídicas ejecutadas.



SALIDAS

Plan de Estudio Técnico-Jurídico
zonas a titular.

Plan de Acción EDUBA
(Titulación).

Volante con requisitos del proceso
de titulación.

Reporte de caracterización social.

Formato de asistencia de la
socialización y Encuestas
aplicadas.

Informe Técnico Preliminar de las
visitas realizadas de los predios a
titular.

Concepto e Informe Técnico de
las visitas realizadas a los predios
a titular .

Resolución de Titulación con su
Notificación.

Acto administrativo del Registro
de la Resolución del predio.

Expedientes del Beneficiario.

Base de Datos de Eduba.

PARTES INTERESADA

Comunidad
Beneficiada.

Procesos de Eduba.

Alcaldía Distrital.

Secretaria de
Planeación.

Juntas de Acción
Comunal.

ACTIVIDADES ACTUAR

Determinar, elaborar e implementar acciones correctivas, preventivas y de mejora y su respectivo seguimiento.

NORMOGRAMA

Artículo 209 y 269 *Constitución política de Colombia.*

Ley 9 de 1989 *(Fondo de vivienda de interés social), asignó a los municipios funciones relacionadas con la vivienda de interés social.*

Ley 3 de 1991 *"Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones".*

Ley 1469 de 2011 *"Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda".*

Ley 2044 del 2020 *"Por el cual se dictan normas para el Saneamiento de Predios Ocupados por Asentamientos Humanos Ilegales y se dictan otras disposiciones"*

Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".*

Decreto 1077 de 2015 *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Acuerdos Municipales- Plan de Desarrollo Distrital y Resoluciones Internas.



INDICADORES

CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA TITULACIÓN DE PREDIOS.

(No. total de titulación de predios expedidos / No. total de titulación de predios programados) *100.

SOCIALIZACIÓN DEL PROGRAMA TITULACIÓN DE PREDIOS A GRUPOS FAMILIARES SUJETOS DEL PROCESO DE TITULACIÓN.

No. total de personas atendidas y orientadas jurídicamente dentro del programa titulación de predios.

REPORTE DE USUARIOS SATISFECHOS

(No. de usuarios satisfechos / No. total de usuarios encuestados)*100

RIESGOS DEL PROCESO

RIESGO OPERATIVO

Posibilidad de pérdida Económica y Reputacional, por extravío de Información física o sistematizada de los beneficiarios y postulantes del Programa.



RIESGO CORRUPCIÓN

Posibilidad de pérdida Económica y Reputacional, por aprobación errónea de Titulación.

DIMENSIONES Y POLITICAS DEL MIPG

DIMENSIONES ASOCIADAS: Direccionamiento Estratégico y Planeación - Gestión con valores para resultados- Evaluación de resultados - Información y Comunicación.

DIMENSIONES TRANSVERSALES: Talento Humano - Control Interno Gestión del conocimiento y la innovación.

POLÍTICAS ASOCIADAS:

Planeación Institucional - Gestión Presupuestal y Eficacia del Gasto Publico. Fortalecimiento Organización y Simplificación de Procesos Gobierno Digital - Seguridad Digital - Servicio al Ciudadano Racionalización de Tramites -Gestión Documental - Transparencia y Acceso a la información - Gestión del Conocimiento y la Innovación.