

Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística

ACTA No. 005 DE 2024
SESIÓN EXTRAORDINARIA

FECHA: 18 de diciembre de 2024
HORA: Desde las 9:00 a.m. hasta las 11:30 p.m.
LUGAR: Presencial

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Lina María González Botero	Subdirectora de Barrios	SDHT	X		
Dayana Esperanza Higuera Cantor	Subdirectora de Mejoramiento Integral	SDP	X		
Darwin Javier Ortiz González	Subdirector de Análisis de Riesgos y Efectos	IDIGER		X	

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Lina María González	Subdirectora de Barrios	Secretaría Distrital de Hábitat

INVITADOS:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Michel Ortiz	Profesional social	CVP	X		
Duván González	Profesional	SDP	X		
Brenda Vela	Gerencia de información	Catastro	X		
Edgar Estiven Español	Subgerencia de información física y jurídica	Catastro	X		
Julieth Corrales	Profesional	SDHT	X		
Nidia Murillo	Profesional	SDHT	X		
Leonardo Arenas	Comunidad		X		
Laura Carmenza Feticua	Comunidad		X		
Gloria Montaña	Comunidad		X		
Cesar Ardila	Comunidad		X		

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Verificación del Quorum.
- 2. Caso Calvo Sur (La Gallera), Localidad de San Cristóbal.
- 3. Propositiones y Varios

DESARROLLO DEL COMITÉ:

1. Verificación del Quorum:

Al inicio del Comité se verifica el Quorum, evidenciando que se encuentran presentes los siguientes delegados:

- Lina María González, delegada de la Secretaría Distrital de Hábitat
- Dayana Higuera Cantor, delegada de la Secretaría Distrital de Planeación

Y se realiza la presentación de los demás asistentes invitados a la reunión.

2. Caso Calvo Sur (La Gallera), Localidad de San Cristóbal.

DESARROLLO:

El 18 de diciembre de 2024 a las 9:10 am, se reunieron en comité las siguientes entidades: Secretaría de Hábitat, Planeación, Caja de Vivienda Popular, Catastro y los líderes comunitarios de Calvo Sur, sector La Gallera.

La profesional **Julieth Alexandra Corrales de SDHT-SB**, inició la reunión, explicando su propósito e indicando que la Caja de Vivienda Popular debe encargarse de clarificar la diferencia entre titular y/o generar titulación en propiedad horizontal y no propiedad horizontal a la comunidad y Catastro debe discutir los avances en el análisis cartográfico, comparando la información proporcionada por la Caja de Vivienda Popular con las bases de datos actuales.

1. Avance en el análisis cartográfico por parte de Catastro:

El profesional **Edgar Estiven Morales de UAGCD**, da inicio aclarando la misionalidad de Catastro en términos del inventario en formación catastral tanto desde el punto de vista cartográfico como del físico. Esta información puede ser utilizada para efectos de titularidad y otros aspectos que debe desarrollar la Caja de Vivienda Popular. El objetivo del diagnóstico es identificar precisiones, ajustes y faltas de información que la comunidad y el distrito deberán abordar



Imagen 1. Comparación información catastral

La profesional **Brenda Vela de UAGCD**, presentó el resultado del análisis del inventario tanto cartográfico como de la base de datos catastral. Indicando que se hizo un ejercicio de viabilidad cartográfica para revisar el levantamiento de la Caja de Vivienda Popular de acuerdo con la información y los insumos de la entidad. El análisis se realizó en la manzana 001210019 del sector catastral Calvo Sur, ubicado en la localidad de San Cristóbal. Dentro de los insumos utilizados se incluyen el urbanístico SC 326/4-02 VS. Se enseñó a la comunidad que se revisaron todos los insumos para determinar la viabilidad y posibles elementos que ayuden al posicionamiento de la información.



Imagen 2. Mz catastral vs ortofotos 2014 y 2020.

Mostrando así diferencias entre la cantidad de predios en el levantamiento aportado por la Caja de Vivienda Popular y el inventario de Catastro. En el costado sur oriental se identificaron diferencias que indican que el urbanístico difiere de la realidad física del sistema. Indicó que se utilizaron ortofotos del 2014 y 2020 de la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá. Se observó que las ortofotos de 2020 presentan diferencias en áreas con algún grado de pendiente, lo cual limita su utilidad, mientras que observamos en el lado izquierdo la ortofoto del 2014, se percibe que esta es conformante con la realidad física, mostrando que todos los predios están bien posicionados cartográficamente al norte y al sur. Este sería el insumo principal para la revisión de la información en adelante.

A partir de este punto se procederá a revisar lote por lote cómo está inscrito en Catastro.

Revisión de Predios:

- **Predio 38:** Propietario Carlos Navarro, CHIP AAA002DMTD. En el levantamiento, los linderos por el costado oriental y occidental no están definidos. En el loteo actual de la UAEDC, va por el oriente hasta la KR 7 y por el occidente hasta la extensión de este mismo límite en el predio 046. En la ortofoto no es posible verificar este lindero. Todos estos predios están inscritos en Catastro Distrital como poseedores porque no hay un título legal.
- **Predio 39:** El levantamiento encierra un solo polígono, incorporando los predios 039 y 055. Se observa un pequeño desplazamiento hacia el costado sur. Es necesario ajustar esta información en coordinación con la Caja de Vivienda Popular.
- **Predio 40:** Propietario Dilma del Carmen Alfonso. La forma del predio que tiene Catastro difiere de la realidad física. Catastro tiene que hacer la corrección y ajustar el lote según el levantamiento.
- **Predio 41:** Propietario Ana Gracie Alfonso de Restrepo. La configuración actual difiere de la realidad física. Es necesario revisar y ajustar los linderos.
- **Predio 42:** Propietario Doris Trujillo Guevara. La configuración del levantamiento viene bien, pero se observa una diferencia en el lindero norte que se debe revisar.
- **Predio 43:** Propietario Sandra Milena González Alfonso. El levantamiento presenta diferencias en los linderos occidente y norte que deben ser revisados. Los linderos sur y oriental son consistentes.
- **Predio 44:** Propietaria Carmen Yamile Robayo. Se observan diferencias en el lindero oriental hasta la mitad, pero es consistente con Catastro. Los linderos sur están bien, pero son necesarias revisiones internas para ajustes menores.
- **Predio 45:** Propietario Luis Carlos Arenas Quintero. El levantamiento presenta diferencias en los linderos occidente, oriente y norte. El lindero sur está bien.

- **Predio 46:** Propietaria Sonia Núñez de Leal. El levantamiento muestra diferencias en los linderos occidente, oriente y norte. El lindero sur no es identificable debido a un árbol; es necesario una inspección en campo.
- **Predio 47:** Propietaria María Belén Maez Ospina. Hay diferencias en los linderos occidente, oriente y norte, y un hueco entre los predios 047 y 048.
- **Predio 48:** Propietaria Rosa María Núñez. Existen diferencias en los linderos occidente, oriente y norte. El lindero sur no es identificable.
- **Predio 49:** Propietarios José Danilo Agudelo Gómez y Elsi Yaneth Garavito. Es un predio disperso, no desenglobado jurídicamente pero sí físicamente. Presenta mejoras diferentes al de posesión y sigue siendo informal. No es posible identificar el lindero sur por un elemento natural.
- **Predio 50:** Propietaria María Rosana Quintero. Existen diferencias en los linderos occidente, oriente y norte.
- **Predio 51:** Propietaria Gloria María Montaña Alarcón. El levantamiento muestra diferencias en los linderos oriente y norte, con un pequeño desplazamiento.
- **Predio 52:** Propietaria Martha Lucía Robayo. El levantamiento presenta diferencias en los linderos oriente y occidente. El frente del predio no coincide con el levantamiento.
- **Predio 53:** Propietaria Ana Josefa Robayo. El levantamiento presenta diferencias en los linderos oriente y occidente. Hay que revisar la ortofoto para validar.
- **Predio 54:** Propietario José Higinio García Ibáñez. En el levantamiento, los linderos oriental y occidental son consistentes, pero hay un desplazamiento en el lindero sur.
- **Predio 55:** Propietario José Efraín Pardo, junto con el predio 39. El levantamiento presenta diferencias cartográficas y es necesario ajustar internamente sin afectar a los predios vecinos.

Los profesionales de Catastro responden dudas e inquietudes a la comunidad de los predios frente al tema abordado.

La comunidad expresó dudas y se aclararon detalles sobre la posesión y titularidad de los predios por parte de CVP profesional Michael Ortiz Acevedo, recibiendo información clara y detallada sobre las diferencias entre los tipos de titulación y el avance en el análisis cartográfico. Se acordó continuar con la colaboración entre la Caja de Vivienda Popular y Catastro para asegurar la precisión y actualización de la información cartográfica y catastral.

Se llevará a cabo una reunión interna para hacer un análisis y revisión entre la Caja de Vivienda Popular y Catastro del levantamiento topográfico realizado junto con la información catastral. Posterior a este compromiso, deberán reunirse con la comunidad para presentar los resultados del estudio y dar a conocer los determinantes para titularse como propiedad horizontal y no propiedad horizontal.

La profesional Julieth Corrales de SDHT-SB, informa que, como Secretaría de Hábitat y Planeación, no tenemos una intervención directa en el tema. Por lo tanto, se sugiere que la próxima reunión sea entre Catastro, la comunidad y la Caja de Vivienda Popular.

Se da por terminada la reunión agradeciendo la participación y colaboración de todos los presentes en esta reunión.

Finaliza la reunión a las 11.00 am.

Icono	Decisión
	Reunión interna para hacer un análisis y revisión entre la Caja de Vivienda Popular y Catastro del levantamiento topográfico realizado junto con la información catastral.
Síntesis: Durante el comité se contextualizó la situación de barrio Calvo Sur (La Gallera), y presentó a la comunidad las opciones y se determinó seguimiento ya interno con las entidades participantes	

#. Compromisos

	Compromisos	Nombre responsable	Entidad	Observaciones
1.	Reunión entre CVP y UAECN para revisar la información analizada	Caja de Vivienda Popular., Catastro	Caja de Vivienda Popular-Catastro	
2.	Reunión con la comunidad donde las entidades mostrarán los resultados obtenidos	Caja de Vivienda Popular., Catastro	Caja de Vivienda Popular-Catastro	Posterior al cumplimiento del compromiso 1

Conclusiones

Se agradece a las entidades asistentes su valioso apoyo.

En constancia se firman,



PRESIDENTE
DAYANA ESPERANZA HIGUERA CANTOR
Subdirectora Mejoramiento Integral - SDP



SECRETARIA
LINA MARIA GONZALEZ BOTERO
Subdirectora de Barrios -SDHT

Proyectó: Luisa Fernanda Montealegre Toro – Contratista Subdirección de Barrios
Revisó: Diana Alejandra Roza Corona – Contratista Subdirección de Barrios