

Trámite o servicio:

Titulación de predios baldíos y/o fiscales urbanos del municipio de Cajicá

Descripción:

La Ley 2044 de 2020, también conocida como la ley de titulación de predios fiscales urbanos con vocación de vivienda, establece el procedimiento mediante el cual los municipios y distritos pueden adjudicar la propiedad de predios fiscales ocupados de manera informal para uso habitacional.

Esta ley busca formalizar la tenencia de la tierra y otorgar seguridad jurídica a familias de escasos recursos, facilitando el acceso a una vivienda digna.

De igual forma el **Decreto 523 de 2021**, expedido el 14 de mayo de 2021 por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, modifica el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales

Acuerdo N° 014 de diciembre 27 de 2024 Por medio del cual se faculta a la Alcaldesa Municipal de Cajicá para titular los terrenos baldíos y/o los predios fiscales titulables, urbanos en el Municipio de Cajicá

Dirigida a

Los ciudadanos del municipio de Cajicá

Requisitos exigidos al ciudadano para la realización del trámite o servicio:

1. Título gratuito:

Para acceder a este beneficio, debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Presentar solicitud formal ante la Secretaría Jurídica.
- Tener registro SISBÉN entre A1 y D20.
- No ser propietario de otros inmuebles, ni haber recibido VIS.
- Acreditar el uso habitacional del predio.
- Identificar el inmueble con soporte documental.
- Presentar pruebas de ocupación del predio por 10 años o más.

2. Título oneroso

Si no cumple con los requisitos de gratuidad, el saneamiento se realizará por el valor catastral del predio.

Pasos para realizar el trámite o servicio:

1. Identificación del predio:

Se debe verificar si el predio es baldío fiscal, mediante estudio jurídico, consulta en instrumentos públicos y certificaciones de Planeación.

2. Radicación de la solicitud por parte del ocupante:

El interesado presenta solicitud ante la administración municipal, adjuntando los documentos requeridos (cédula, declaración juramentada, certificaciones, entre otros).

3. Verificación de requisitos:

El municipio verifica el cumplimiento de los criterios establecidos, incluyendo:

- a. Uso del suelo.
- b. Zona libre de riesgo.
- c. Carencia registral.
- d. Situación socioeconómica del solicitante.

4. Caracterización del hogar:

Visitas técnicas y sociales para verificar la información suministrada y comprobar la destinación habitacional.

5. Expedición del acto administrativo de adjudicación:

Si se cumplen los requisitos, se emite un acto administrativo que otorga la titularidad del predio al ocupante.

6. Registro del acto en la Oficina de Instrumentos Públicos:

Se formaliza la propiedad mediante la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Tiempo de respuesta al ciudadano

No aplica

Observaciones Especiales