

Anexo 1.2 FORMATO DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE - DTS

1. IDENTIFICACIÓN

Localidad	Sumapaz
Código del proyecto	2362
Nombre del proyecto	Legalización y titulación de predios en Sumapaz
Etapas del proyecto	Inversión/Ejecución/Operación

2. CLASIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

Nombre Plan de Desarrollo Local	"SUMAPAZ CAMINA SEGURA"			
Objetivo estratégico	Objetivo 4. Bogotá Ordena su Territorio y Avanza en su Acción Climática			
Programa	Programa 23: Ordenamiento territorial sostenible, equilibrado y participativo			
Sector	HÁBITAT			
Líneas de inversión	Línea	Concepto de gasto	Componente del proyecto	Indicador
	Hábitat sostenible e incluyente	Legalización y titulación de predios	TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN	Predios legalizados y/o con titulación gestionados
Año de vigencia	2025 - 2028			

3. INICIATIVAS CUIDADANAS

Código	Alternativa de solución	Describa la manera como la iniciativa se incorpora a este proyecto de inversión
Encuentros Ciudadanos	A. Acciones que permitan el saneamiento predial y construcción de salones comunales. B. Intervención y/o adecuación de los salones comunales.	acciones de saneamiento predial.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

01 - Problema

Problema Central
<p>En la localidad de Sumapaz, como en muchas otras regiones rurales de Colombia, miles de familias campesinas han ocupado y trabajado tierras que históricamente han sido baldías o carecen de títulos de propiedad legales. A pesar de haber habitado y cultivado estas tierras durante décadas, la falta de un proceso formal de legalización de predios impide a estas familias acceder a derechos fundamentales como servicios básicos, créditos o seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra. Además, las transacciones informales que se realizaron en el pasado, incluyendo ventas sin respaldo legal, han generado un gran número de inscripciones en falsa tradición, que afectan la validez de los títulos de propiedad y complican cualquier intento de formalización. Como resultado, las transferencias sucesivas de terrenos continúan siendo viciadas, lo que perpetúa una situación de inseguridad jurídica y de exclusión socioeconómica para los campesinos. Esta irregularidad en los registros de propiedad dificulta que los propietarios ejerzan un dominio real sobre sus tierras y perpetúa su vulnerabilidad frente a potenciales despojos o conflictos legales, obstaculizando el desarrollo de la región y el bienestar de las familias campesinas.</p>
Antecedentes
<p>La problemática de la tenencia de la tierra en la localidad de Sumapaz tiene raíces históricas que se remontan a principios del siglo XX, cuando el derecho sobre la propiedad y el uso de la tierra se convirtió en uno de los principales motivos de conflicto en las zonas rurales de Colombia. Durante el periodo comprendido entre 1925 y 1936, Sumapaz fue escenario de intensas movilizaciones campesinas, motivadas por las disputas relacionadas con el acceso y la comercialización de la tierra. La falta de títulos de propiedad y el control sobre la comercialización de los productos agrícolas llevaron a los campesinos a emprender diversas formas de resistencia, incluyendo litigios, evasión de impuestos e invasión de tierras.</p> <p>Estos conflictos en la región culminaron en la promulgación de la primera Ley de Tierras en Colombia, la cual buscaba dar respuesta a las demandas del campesinado y regular la propiedad rural. Con esta ley, el Estado asumió el papel de mediador y facilitador del proceso de legalización de los predios, intentando poner orden en las prácticas informales que caracterizaban la tenencia de tierras en el campo colombiano. Sin embargo, la implementación de esta ley fue limitada, y muchas de las promesas de regularización quedaron sin cumplir, lo que dejó a gran parte de la población campesina en una situación de incertidumbre jurídica respecto a la posesión de sus tierras.</p> <p>En el contexto específico de Sumapaz, la informalidad en las transacciones de terrenos ha persistido durante décadas. Las prácticas de compra-venta a través de acuerdos verbales, promesas de venta y cartas ventas han sido comunes entre los habitantes de la región, lo que</p>
Situación actual (Descripción de la situación existente con respecto al problema)
<p>En la localidad de Sumapaz, la problemática de la informalidad en la tenencia de la tierra sigue siendo un desafío crítico para el desarrollo de la región. A pesar de los avances en las últimas décadas y de los esfuerzos del Estado para regularizar la propiedad rural, muchas familias campesinas continúan sin títulos de propiedad formal que avalen su posesión de los predios en los que han vivido y trabajado durante años. Esto ha generado una situación de inseguridad jurídica que afecta directamente la calidad de vida de los habitantes de la región, limitando su acceso a servicios básicos, programas de mejoramiento de vivienda, créditos y otros beneficios económicos y sociales.</p> <p>En 2023, se dio inicio a un plan piloto con el objetivo de abordar esta situación en Sumapaz. Este plan comenzó con la intervención en 57 predios ubicados en veredas como Tunal Alto, Nazareth, Raizal, Animás, Las Vegas, Betania y Concepción. En mayo y septiembre de 2023, se realizaron dos intervenciones en territorio con el fin de recolectar información detallada sobre la delimitación y la titularidad de los terrenos. Durante estos meses, se recogió información sobre 33 predios, lo que marcó un paso significativo hacia la regularización de las tierras en estas veredas.</p> <p>Uno de los desafíos más grandes en la actualidad es la presencia de terrenos baldíos, especialmente en la vereda San José, donde se planea realizar un sobrevuelo con dron para obtener imágenes aéreas y lograr una mejor delimitación de los predios. Esta intervención tecnológica permitirá optimizar el proceso de identificación de tierras y facilitará la futura legalización de las propiedades, particularmente en áreas de difícil acceso o con topografía irregular.</p> <p>A pesar de los avances que representa este plan piloto, la situación de informalidad sigue siendo generalizada en muchas otras veredas de Sumapaz. La falta de registros formales y la prevalencia de transacciones informales (como ventas verbales y promesas de venta) dificultan la consolidación de un sistema de propiedad legal que garantice a los campesinos acceso a los derechos y beneficios que otorgan los títulos de propiedad. Sin la regularización completa de la tierra, las familias siguen enfrentando barreras para acceder a servicios, mejorar su calidad de vida y asegurar la continuidad generacional de sus tierras.</p> <p>Así, aunque se están dando pasos hacia la formalización de la tenencia en la región, la solución definitiva requerirá una expansión de estos esfuerzos, una mayor inversión en tecnología y recursos, y un compromiso firme del Estado para que los procesos de legalización lleguen a todos los predios que aún carecen de titularidad formal. La situación actual, marcada por la informalidad y la falta de seguridad jurídica, sigue siendo uno de los principales obstáculos para el desarrollo integral de Sumapaz y sus comunidades campesinas.</p>

02 - Descripción del universo

a. Descripción del universo	b. Cuantificación del universo	c. Localización del universo	d. Unidad de medida	Fuente de Información
Habitantes localidad de Sumapaz.	4021,0	Localidad de Sumapaz	Número de personas	DANE-CNPV2018. Proyecciones

Anexo 1.2 FORMATO DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE - DTS

5. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

No.	Actor	Posición	Intereses o expectativas	Contribución o gestión
1	Habitantes localidad de Sumapaz con predios sin titularidad	Beneficiario	Titular a los respectivos solicitantes lo que correspondería al derecho de la propiedad como comprador en su momento.	Se busca gestionar la regularización de los predios tanto de naturaleza privada como baldía y así mejorar la calidad de vida de cada habitante y estimular el desarrollo de las ruralidades.
2	ANT, UAECD, ALTA CONSEJERÍA	Cooperante	Regularización en los procesos de tenencia de la tierra, mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y acceso a programas de emprendimiento..	gestionar la documentación , iniciar los procesos de articulación con las demás entidades para agilizar los procesos de formalización de las solicitudes.
3	Numero de personas que no alcanzan	Perjudicado	Poder atender a todos los habitantes.	Contribuir en la etapa de seguridad alimenticia para la ciudad.

6. OBJETIVOS

01 - Objetivo general

Objetivo General
Formalizar predios de naturaleza privada y baldía en la localidad de Sumapaz, mediante la implementación de procesos de titulación y delimitación territorial utilizando tecnologías innovadoras como drones, con el fin de garantizar la seguridad jurídica de los propietarios, promover el acceso a servicios y recursos económicos, y fomentar el desarrollo socioeconómico sostenible en la región.

02 - Objetivos específicos

No.	Componentes del Proyecto	Objetivos específicos
1	TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN	Realizar el levantamiento de predios analizados mediante recolección de documentos, así se puede dar prioridad a los predios a intervenir y que estén ubicados en reserva campesina o en predios de estado baldío.
2		
3		
4		

7. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Descripción general del proyecto

El proyecto busca titular la gran mayoría de habitantes que tengan predios en falsa tradición y cuya naturaleza sea privada o baldía. De esta forma se pretende contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y generar oportunidades de emprendimiento y dignificación del trabajo rural. Ubicación Geográfica:
 Se priorizarán los predios ubicados en las veredas más afectadas por la informalidad en la tenencia de tierras, especialmente aquellas con alta concentración de terrenos baldíos y áreas de difícil acceso. En particular, se dará prioridad a las veredas donde se identifiquen mayores índices de conflicto o disputa territorial, como la vereda San José, que presenta una topografía más plana y una mayor cantidad de predios baldíos.

Condición de la Tenencia de la Tierra:
 Se seleccionarán los predios que carecen de títulos de propiedad formales, incluyendo aquellos con inscripciones en falsa tradición o registros incompletos. También se priorizarán los predios que han sido ocupados y trabajados por las familias campesinas durante un largo periodo de tiempo, pero que no cuentan con la debida documentación legal que respalde su posesión.

COMPONENTE 1

Nombre

TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN

01 -Descripción del componente

Descripción del componente

VIGENCIA 2025

La formalización de tierras es una forma de dignificar al habitante de la ruralidad, al realizar la titulación y saneamiento de la falsa tradición a favor del trabajador y habitante rural lo que se busca es desarrollar un mercado de tierras rurales con la seguridad jurídica, para que los procedimientos de adquisición funcionen de una manera abierta, ágil y transparente. Garantizando los derechos sobre la propiedad lo que se estimula es la mayor inversión y crecimiento en el sector de la agricultura; además de prevenir la migración del campo a la ciudad y así se garantiza la calidad de alimentos llevados del campo a la ciudad. Para ello, 1) se realizarán jornadas de formalización con la comunidad y la ayuda de la Agencia Nacional de Tierras para poder acercar las comunidades al acceso de la formalización, 2) se llevará el seguimiento de los procesos, 3) se realizarán los asesoramientos jurídicos a la comunidad que necesite aclaraciones sobre situaciones jurídicas en temas de legalización y formalización de predios.

02 -Propuestas de presupuestos participativos asociadas al componente

Año	Código de la propuesta	Título de la propuesta	Ruta de participación	Describa la manera como la propuesta se incorpora en
2025				

03 -Ubicación de la inversión del componente

Año	UPL/área rural de la localidad	Barrio/vereda	Localización específica
2025	Localidad Sumapaz	Tunal alto	Tunal alto
		Nueva Granada	Nueva Granada
		San Jose	San Jose
		Concepción	Concepción

Anexo 1.2 FORMATO DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE - DTS

--

02 -Propuestas de presupuestos participativos asociadas al componente

Año	Código de la propuesta	Título de la propuesta	Ruta de participación	Describe la manera como la propuesta se incorpora en
2025				

03 -Ubicación de la inversión del componente

Año	UPL/área rural de la localidad	Barrio/vereda	Localización específica
2025			

04-Población a beneficiar

Descripción de la población	Cantidad			
	2025	2026	2027	2028

05-Criterios de selección de la población beneficiaria

Criterios

8. CADENA DE VALOR

01 - Objetivo general

Objetivo General
Formalizar predios de naturaleza privada y baldía en la localidad de Sumapaz, mediante la implementación de procesos de titulación y delimitación territorial utilizando tecnologías innovadoras como drones, con el fin de garantizar la seguridad jurídica de los propietarios, promover el acceso a servicios y recursos económicos, y fomentar el desarrollo socioeconómico sostenible en la región.

02 - Cadena de valor objetivos específicos

OBJETIVO 1	Componente	TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN		
Objetivo Específico				
Realizar el levantamiento de predios analizados mediante recolección de documentos, así se puede dar prioridad a los predios a intervenir y que estén ubicados en reserva campesina o en predios de estado baldío.				
No.	Meta proyecto (actividad)	Indicador	Producto	Cantidad (cuatrenio)
1	Gestionar la titulación o legalización de 150 predios.	Predios legalizados y/o con titulación gestionados	Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios	150
2				
3				
Articulación Sistema Distrital de Planeación				
No.	Meta Plan de Desarrollo Local	Meta Producto Plan de Desarrollo Distrital	Meta Estratégica Plan de Desarrollo Distrital	Producto política pública
1	Gestionar la titulación o legalización de 150 predios.	N/A	N/A	
2				

Anexo 1.2 FORMATO DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE - DTS

3					
---	--	--	--	--	--

OBJETIVO 2	Componente	0		
Objetivo Específico				
0				
No.	Meta proyecto (actividad)	Indicador	Producto	Cantidad (cuatrenio)
1				
2				
3				
Articulación Sistema Distrital de Planeación				
No.	Meta Plan de Desarrollo Local	Meta Producto Plan de Desarrollo Distrital	Meta Estratégica Plan de Desarrollo Distrital	Producto política pública
1				
2				
3				

OBJETIVO 3	Componente	0		
Objetivo Específico				
0				
No.	Meta proyecto (actividad)	Indicador	Producto	Cantidad (cuatrenio)
1				
2				
3				
Articulación Sistema Distrital de Planeación				
No.	Meta Plan de Desarrollo Local	Meta Producto Plan de Desarrollo Distrital	Meta Estratégica Plan de Desarrollo Distrital	Producto política pública
1				
2				
3				

9. FLUJO FINANCIERO

Metas proyecto	Componentes del proyecto	Objetos de gasto financiados	Costos (Cifras en pesos colombianos)			
			2025	2026	2027	2028
Gestionar la titulación o legalización de 150 predios.	TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN	CPS	\$ 81.989.156	\$ 200.000.000	\$ 252.000.000	\$ 252.000.000
		Transporte	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000
		Logística entrega de títulos	11656592	\$ 200.000.000	\$ 218.000.000	\$ 228.000.000
Copiar Meta						
Copiar Meta						
Copiar Meta						
Copiar Meta						
Copiar Meta						
Copiar Meta						
TOTAL ANUAL DE COSTOS			\$ 193.625.748	\$ 500.000.000	\$ 570.000.000	\$ 580.000.000
COSTO TOTAL DEL PROYECTO						\$ 1.843.625.748

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Riesgos Propósito						
Nivel	Tipo	Descripción del riesgo	Probabilidades	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Objetivo General	De calendario	Calendario: El proceso de formalización enfrenta el problema de tiempo, ya que, la evolución del proceso no depende solo de una organización, sino de varias que intervienen en desarrollo de las actividades.	Moderado	Menor	El riesgo hace que disminuya la confiabilidad de los solicitantes en la entidades de índole pública.	*Iniciar el proceso mucho antes de que las entidades que se enlazan al proyecto, de esta forma ya se tiene una gran recolección de información para empezar a trabajar. * Crear cronograma con las diferentes actividades a realizar y los tiempos en los que se debe desarrollar lo planteado.

Anexo 1.2 FORMATO DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE - DTS

Productos	Legales	Legales: El proceso de formalización presenta un reto donde el solicitante por verificación de información puede salir NO apto por un documento como ejemplo certificado de la DIAN, que esto representaría quedar por fuera del programa, por superar el tope de ingresos requeridos.	Improbable	Moderado	En la entrega de productos se puede llegar a identificar que el predio o el solicitante no es apto para continuar en el proceso	Realizar el proceso de estudio de títulos con la información que entrega cada solicitante.
Actividades	De calendario	Calendario: El proceso de formalización, enfrenta el problema de tiempo, ya que, la evolución del proceso no depende solo de una organización, sino de varias que intervienen en desarrollo de las actividades.	Moderado	Moderado	Al empezar actividades de manera atrasada retrasa el proceso, no solo de la Alcaldía, sino también del resto de entidades.	Tener un cronograma de actividades ajustado a los procesos.

11. BENEFICIOS Y RESULTADOS ESPERADOS DEL PROYECTO

Beneficios y resultados esperados
1. Acceso a la titularidad legal de la tierra que han trabajado durante años. La formalización garantiza su seguridad jurídica, evitando el riesgo de despojo o desplazamiento forzado. Aumentando la autonomía de la población y dando una estabilidad sobre la tierra reduciendo conflictos por la propiedad y asegurando el cuidado del territorio. La formalización permite el acceso a políticas de desarrollo rural más efectivas. Proyectos de infraestructura vial, electrificación rural, agua potable y saneamiento se vuelven más viables, dado que la propiedad está bien definida. La comunidad sumapaceña podrán acceder a mejoras tecnológicas para sus cultivos y ganadería, lo que fomenta una mayor productividad y, por ende, una mejor calidad de vida. La formalización de tierras facilita la inclusión de la comunidad sumapaceña en la economía formal, permitiendo que los campesinos puedan entrar al mercado de productos agrícolas de mayor valor y acceder a sistemas de seguro agrícola.
2. La tierra formalizada aumenta las oportunidades de recibir créditos para mejorar los cultivos, comprar maquinaria o financiar proyectos de desarrollo local. Promoción de la participación ciudadana en procesos de toma de decisiones sobre el uso de la tierra, garantizando que las comunidades tengan voz en los proyectos que afectan su territorio. La formalización de predios contribuye a la disminución de la pobreza rural, ya que las familias que adquieren la propiedad formal tienen mayores oportunidades de generar ingresos de manera sostenible, invertir en educación y salud, y mejorar sus condiciones de vida. La seguridad jurídica de la propiedad fomenta la creación de nuevas oportunidades económicas, como el acceso a mercados, la creación de cooperativas y asociaciones, o la implementación de proyectos productivos.
3. Los proyectos formulados y ejecutados deben incorporar enfoques transversales de inclusión, interseccionalidad, derechos humanos, género, territorialidad y perspectiva poblacional. Estos lineamientos buscan garantizar la equidad, sostenibilidad y pertinencia de las intervenciones, reconociendo las características rurales del territorio y las múltiples condiciones sociales, culturales y económicas de su población. Además, se deben alinear con la Política Pública de Mujer y Equidad de Género, promoviendo el ejercicio pleno de los derechos de las mujeres y la eliminación de todas las formas de violencia basada en género.

12. GERENCIA DEL PROYECTO

Jefe Plan:	Mauricio Linares	Correo electrónico:	john.linares@gobiernobogota.gov.co
Operador (SEGPLAN):	Mauricio Linares	Correo electrónico:	john.linares@gobiernobogota.gov.co
Responsable del proyecto:	Geraldine Rubiano	Correo electrónico:	geraldine.rubiano@gobiernobogota.gov.co

13. HOJA DE VIDA DEL PROYECTO

Versión	Fecha de actualización	Descripción
1	29/10/2024	Se desarrollo proyecto identificando el problema base que es la tenencia de tierra de forma informal y cuya solución es identificar esos predios y realizar el saneamiento.
2	21/03/2025	se modifico la : descripción del problema, objetivos, identificación y análisis de los
3	9/10/2025	Traslado presupuestal.
4	25/11/2025	Actualización flujo financiero de acuerdo al POAI 2026.
5	19/12/2025	Anexo texto en numeral 11 - equipo mujer.
6	23/12/2025	Recorte presupuestal 2025
7	16/01/2026	Ajuste presupuesto comprometido 2025.