

ANÁLISIS SOCIO JURÍDICO DEL PROCESO DE TITULACIÓN O LEGALIZACIÓN DE TIERRAS EN EL BARRIO PATIO CENTRO DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS

Julio Cesar Quintero Rondón¹, Edward Augusto Guzmán Mateus², Franklin Moises Cárdenas³, Jovany Gomez Vahos⁴

Resumen

El documento contiene las problemáticas de la propiedad incompleta y la regularización de la propiedad en Colombia, presentando su importancia de la titulación o legalización de tierras, ya que con su implementación se mejora la calidad de vida de los propietarios, incrementando su patrimonio y dando mayores posibilidades acceder a los mercados de crédito que les permite realizar inversiones a largo plazo. Se presenta el marco normativo de los derechos de la propiedad en el país, definiendo las diferentes formas de tenencia y las principales causas de informalidad; se describen los procesos que actualmente ejecuta el estado para la titulación o legalización de la propiedad, indicando sus alcances, sus potenciales beneficiarios, las entidades a cargo con sus obligaciones y finalmente las actividades que se tienen planeadas para llevar acabo su ejecución.

Palabras clave: formalización, derechos de propiedad, acceso a tierras.

LEGAL PARTNER ANALYSIS OF THE TITLE OR LEGALIZATION PROCESS OF LAND IN THE PATIO NEIGHBORHOOD CENTER OF THE PATIOS MUNICIPALITY

Abstrac

¹ Abogado en formación. Universidad Simon Bolivar- julioquintero1984@hotmail.com 3124457988

² Abogado en formación. Universidad Simon Bolivar - edward.guzman1111@gmail.com 3108080720

³ Abogado en formación. Universidad Simon Bolivar- gansroses_88@hotmail.com 3195136606

⁴ Tutor. Licenciado en Filosofía. Especialista en Gerencia Social, Especialista en Práctica Pedagógica Universitaria. Magister en Práctica Pedagógica. Miembro del Grupo en Investigación Educación, ciencias sociales y humanas, Universidad Simón Bolívar, Cúcuta. Colombia. <https://orcid.org/0000-0003-1958-7107>. Correo electrónico: Jgomez86@unisimonbolivar.edu.co.

The document contains the problems of incomplete property and the regularization of property in Colombia, presenting its importance of land titling or legalization, since with its implementation the quality of life of the owners is improved, increasing their assets and giving greater possibilities to access credit markets that allow them to make long-term investments. The regulatory framework of property rights in the country is presented, defining the different forms of ownership and the main causes of informality; the processes currently being executed by the state for the title or legalization of the property are described, indicating their scope, their potential beneficiaries, the entities in charge with their obligations and finally the activities that are planned to carry out their execution.

Keywords: Formalization, property rights, land Access.

Referencias bibliográficas.

CORREA PINEDA, Washington Fabián. CARRILLO LANDIN, Ángel Antonio, Análisis de la legalización de viviendas informales y su efecto en la habitabilidad. Caso Barrio Nuevo Pilo, Cantón Machala, editorial Machala, Ecuador, 29-Nov-2016.

Cockburn, J. C. (2009). Títulos de propiedad, mercados y políticas urbanas. *Centro-h*, (3), 47-62.

VARLEY, Ann De lo privado a lo público: género, ilegalidad y legalización de la tenencia de la tierra urbana.

Estudios Demográficos y Urbanos, núm. 44, mayo-agosto, 2000, pp. 253-285 El Colegio de México, A.C. Distrito Federal, México.

Informales, P. U. Declaración de Bogotá sobre mejoramiento barrial y urbano como respuesta a una ciudad para todos. *Bitácora urbano\territorial*; Vol. 23, núm. 2 (2013): Mejoramiento Barrial y Urbano *Bitácora Urbano-Territorial*; Vol. 23, núm. 2 (2013): Mejoramiento Barrial y Urbano 2027-145x 0124-7913.

Carranza-Álvarez, C., & Ternera-Barrios, F. (2010). Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes. *Revista Estudios Socio-Jurídicos*, 12(2), 87-108.

Martínez, M. E. P. (2003). La conformación territorial en Colombia: entre el conflicto, el desarrollo y el destierro. *Cuadernos de desarrollo rural*, (51), 61-90.

·Titulación de la propiedad y mercado de tierras, Julio Calderón Cockburn vol 37 | no 111 | mayo 2011 | pp. 47-77 | artículos | ©EURE.

·La conformación territorial en Colombia, Manuel Enrique Pérez. <http://www.redalyc.org/pdf/117/11705104.pdf>. (2003), *Cuadernos de desarrollo rural*, (51).

·Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes, Francisco Ternera-Barrios y César Carranza-Álvarez, *Revista Estudios Socio-Jurídicos*, 2010, 12,(2), pp. 87-108.

·Actitud de los habitantes de Curicó respecto de la adquisición de una vivienda a través del sistema de subsidio habitacional, Vega Godoy, Ximena Gutiérrez Toledo, Álvaro Valenzuela Abacá, Fredy, DSpace Biblioteca Universidad de Talca (v1.5.2), 2008-08-06, T15:39:05Z, <http://www.tesislatinoamericanas.info/>.

Alburquerque, F (2001). Desarrollo económico local y descentralización en América Latina: Análisis comparativo. CEPAL. Santiago de Chile. Recuperado de: http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/2691/S2001704_es.pdf .

Ballén, S (2007). *Vivienda social en altura*. Universidad Nacional. Bogotá 2007.

Díaz (2001). Titulación de los predios fiscales ocupados ilegalmente con vivienda de interés social. Universidad Simón Bolívar. Barranquilla. Recuperado de: [Dhttp://publicaciones.unisimonbolivar.edu.co/rdigital/ojs/index.php/justicia/article/view/665/667](http://publicaciones.unisimonbolivar.edu.co/rdigital/ojs/index.php/justicia/article/view/665/667) .

El Tiempo (2003). Colombia tiene 700 mil predios estatales invadidos. Bogotá. Recuperado de:
<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1016344>.

El Herald (2015). <https://www.elheraldo.co/>.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2002). Saneamiento y Titulación de propiedad pública Inmobiliaria. Recuperado de http://portalterritorial.gov.co/apc-aa-files/7515a587f637c2c66d45f01f9c4f315c/EP6_SA_1_1.PDF.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Procedimiento de legalización de asentamientos humanos (2002). Recuperado de: http://portalterritorial.gov.co/apc-aa-files/7515a587f637c2c66d45f01f9c4f315c/Legalizacion_Asentamientos_1.pdf.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Informe para la rendición de cuentas. Titulación (2016). Recuperado de:
<http://www.minvivienda.gov.co/Documents/Participaci%C3%B3n%20Ciudadana/RESUMEN%20EJECUTIVO%20DEL%20INFORME%20DE%20GESTI%C3%93N%20DEL%20MVCT%202015.pdf>.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2002), Titulación de Predios Fiscales. Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip/titulaci%C3%B3n-de-predios-fiscales>.

Salazar, A (2009). Control Urbano en Aglomeraciones Urbanas. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá 2009. Recuperado de:
<http://www.institutodeestudiosurbanos.info/descargasdocs/eventos/seminarios-de-investigacion-urbano-regional-aciur/memorias-vii-seminario-aciur-2008/mesa-2/254-control-urbano-en-aglomeraciones-urbanas-1/file>.

Sampieri, R.2006. Metodología de la investigación 4 edición.Mc Graw Hill 2006. Recuperado de: https://competenciashg.files.wordpress.com/2012/10/sampieri-et-al-metodologia-de-la-investigacion-4ta-edicion-sampieri-2006_ocr.pdf .

Secretaria Distrital de Hábitat. Beneficios de la legalización de predios. Bogotá. Recuperado de: <https://www.habitatbogota.gov.co/index.php/legalizacion-de-asentamientos-humanos/beneficios-que-se-generan>.

Superintendencia de Notariado y Registro (2013). Informe de Gestión. SNR. Bogotá.

Recuperado de:

<https://www.supernotariado.gov.co/portalsnr/images/archivosupernotariado/informegestioninstitucional2013/informegestion2013.pdf> .

Torres, C (2009). Ciudad informal colombiana Barrios contruidos por la gente. Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de: http://www.facartes.unal.edu.co/otros/libros_habitat/ciudad_informal.pdf.

Viva (2001). Titulación de Predios. Recuperado de: <http://www.viva.gov.co/wp-content/uploads/2016/01/MANUAL-TITULACION%CC%81N.pdf> .