BOGOTÁ | CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Resolución 849 del 9 de septiembre de 2025

"Por la cual se efectúa un emplazamiento dentro del programa de titulación bajo la modalidad de cesión a título gratuito"

EL DIRECTOR DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por el Acuerdo 004 de 2008 emanado del Consejo Directivo y la Resolución 373 de 2023 expedida por el Director General de la Caja de la Vivienda Popular y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política que señala "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*"

Que la Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio autónomo, creada por el Acuerdo Distrital 20 de 1942 y reorganizada mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1959, del orden descentralizado por servicios del Sector Hábitat del Distrito.

Que por medio del Acuerdo 003 de 2008, se modificaron los estatutos de la Caja de la Vivienda Popular para adecuarlos al nuevo marco jurídico y administrativo del Distrito Capital, en especial al Acuerdo 257 de 2006, asignando competencias funcionales relacionadas con el acompañamiento técnico, social y jurídico a las comunidades ubicadas en el Distrito Capital que requieran intervención física en el territorio dentro del marco del programa de titulación predial, con el fin de legalizar la propiedad de la vivienda familiar de interés social.

Que por medio del Acuerdo 004 de 2008 se redefinió las funciones de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, asignándole entre otras ***2***. *Realizar y efectuar el seguimiento de las acciones requeridas para concluir los proyectos de las urbanizaciones y demás que fueron promovidos por la Caja de la Vivienda Popular.* ***3***. *Realizar el levantamiento y análisis de la información de los adjudicatarios de las urbanizaciones promovidas por la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de administrar el Banco de Información.* ***4***. *Desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención de los programas de urbanizaciones y titulación.* ***13***. *Adelantar los procesos de Titulación en los programas y proyectos en la Entidad y realizar el respectivo seguimiento.* ***16***. *Promover, apoyar y realizar las labores interinstitucionales para agilizar y facilitar la gestión de los procesos de titulación predial o urbanizaciones que involucren entes externos a la Caja de la Vivienda Popular.*

Que la Caja de la Vivienda Popular basada en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, presume la buena fe de los particulares frente a las actuaciones que se adelanten relacionadas con los procesos de transferencia de propiedad por cesión a título gratuito.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emitió el 4 de febrero de 2020 el Decreto Reglamentario 149 por medio del cual reglamentó los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y sustituyó el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en cuanto a la Cesión a Título Gratuito, modificado mediante el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021.

Que el Decreto 523 de 2021, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, señala en cuanto a la comunicación a terceros:

> *"(…)* ***ARTÍCULO 2.1.2.2.2.8***. ***Comunicación de la actuación administrativa a terceros***. *Adelantado el proceso de cruce y validación de la información, la entidad cedente contará con un término no superior a treinta (30) días hábiles para iniciar los trámites de comunicación a fin de darle publicidad a la actuación y de ser el caso, tramitar la oposición de terceros con el objeto de que hagan valer sus derechos.*
>
> *La entidad cedente deberá comunicar a terceros la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, indicando como mínimo:*
>
> ***1***. *El fundamento legal de la actuación administrativa.*
>
> ***2***. *La identificación técnico-jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito o terminación de la actuación administrativa.*
>
> ***3***. *La relación del miembro del hogar ocupante con nombres, apellidos y documento de identificación que quedará registrado en el acto administrativo de cesión o de terminación.*
>
> ***4***. *El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.*
>
> ***PARÁGRAFO***. *La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, la información se divulgara a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.*

En todo caso, la comunicación deberá fijarse en las oficinas de la entidad cedente en lugar visible al público, y en su página web; por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

Los interesados podrán hacerse parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización en comunicación en los términos del presente parágrafo, acreditando las razones de su petición. La entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta."

Que de conformidad con el numeral 3º del artículo 1 de la Resolución No 373 del 15 de junio del 2023, la Dirección General de la Caja de la Vivienda Popular, delegó en la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, la función de expedir actos administrativos mediante los cuales se transfiere la propiedad.

Que a su vez mediante el numeral 4º del artículo 1 de la precitada Resolución No 373 del 15 de junio del 2023, se facultó a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, la función de expedir los actos administrativos relacionados con las funciones y competencias asignadas y delegadas a la Dirección.

Que a través de la presente Resolución Administrativa se comunica a las personas que a continuación se relacionan el inicio de la actuación administrativa de cesión a título gratuito de bienes de la Caja de la Vivienda Popular de los Desarrollos Urbanísticos denominados: **CARACOLÍ**, **PARAÍSO**, **BELLA FLOR**, **JERUSALÉN**, **SANTA VIVIANA** y la **URBANIZACIÓN COMPARTIR**, de la Localidad Ciudad Bolívar, **BRISAS DEL TINTAL** de la Localidad de Bosa y **MARIA PAZ** de la Localidad de Kennedy, del Distrito Capital de Bogotá, D.C., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.2.2.2.8 del Decreto 523 de 2021, modificatorio del Decreto 1077 de 2015.

Que la identificación técnico- jurídica de los Desarrollos Urbanísticos del proceso de titulación predial son las siguientes:

1. Que la Caja de la Vivienda Popular adquirió por compraventa hecha a la sociedad Sierra Morena Ltda., según consta en Escritura Pública No. 7780 otorgada el 24 de noviembre de 1983, en la Notaría 9ª del Círculo de Bogotá, el predio con matrícula Inmobiliaria en mayor extensión No. 50S-0251166, cédula catastral en mayor extensión No. BS-U30774, cuya área, linderos y demás especificaciones materiales están descritas en la misma, aclarada mediante escritura pública No. 460 de fecha 31 de enero de 1985, otorgada en la misma Notaría, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Que mediante escritura pública No. 1549 otorgada el 25 de septiembre de 2000 en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá, se efectuó el desenglobe del predio denominado Sierra Morena Lote No. Dos (2), identificado con matrícula Inmobiliaria en mayor extensión No. 50S-0251166, del cual nació jurídicamente el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40358252 en el que están comprendidos los desarrollos urbanos Santa Viviana, Caracolí, Santa Viviana sector Vista Hermosa y La Unión Divino Niño.

Que sobre el predio de mayor extensión No. 50S-40358252, se encuentra el **DESARROLLO DENOMINADO CARACOLI**, de la localidad **CIUDAD BOLÍVAR** de la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, desarrollo debidamente legalizado por Resolución No. 0843 del 24 de octubre de 2007, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Que con escritura pública No. 3256 otorgada el 20 de octubre de 2014 de la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Círculo de Bogotá, se efectuó el desenglobe del área útil del desarrollo urbano denominado Caracolí ubicado en la Localidad 19 de Ciudad Bolívar del Distrito Capital de Bogotá, segregándose el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40679819, que corresponde a la Manzana 29 del precitado Desarrollo Caracolí.

2. Que el asentamiento humano ilegal consolidado denominado **BARRIO PARAÍSO**, de la Localidad **CIUDAD BOLÍVAR** de la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, fue reconocido por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante la Resolución N° 1469 del 27 de septiembre de 1994 "*Por la cual se reconoce y reglamenta el desarrollo incompleto denominado: EL PARAISO*", ubicado en la UPZ 67 el Lucero en la localidad 19 de Ciudad Bolívar, plano No. CB-8/4 y CB-8/4-1 compuesta por 2077 lotes en un área de doscientos cincuenta mil trescientos ochenta y seis metros con ochenta y tres centímetros cuadrados 250.386,83 m2.

Que la Caja De La Vivienda Popular emitió la Resolución N° 5316 del 04 de diciembre de 2020, "*Por la cual se formula oferta de compra y se inicia el proceso de adquisición parcial del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-256123 que hace parte del asentamiento humano ilegal consolidado barrio Paraíso*".

Que mediante escritura pública N° 4610 del 17 de diciembre de 2019 de la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular adquirió a título de compra parcial un total de trescientos noventa y cinco (395) predios ubicados en la Urbanización de Hecho Barrio Paraíso de la localidad 19 ciudad Bolívar, Distrito Capital, a el **ALMACÉN TITO-TITO LUENGAS Y CIA LIMITADA**, escritura legalmente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50S-256123, segregándose así el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40768208.

Que mediante Escritura Pública N° 1905 del 14 de diciembre de 2020 de la Notaria Catorce (14) del Círculo de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular adquirió a título de compra parcial un total de trescientos noventa (390) predios ubicados en el asentamiento humano ilegal consolidado Barrio Paraíso de la localidad 19 ciudad Bolívar, Distrito Capital al **ALMACÉN TITO-TITO LUENGAS Y CIA LIMITADA**, escritura legalmente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50S-256123, respecto del cual se segregó el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40778731.

Que mediante Escritura Pública No. 3250 del 12 de diciembre de 2022 de la Notaria Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular adquirió a título de compra parcial un total de cuarenta y ocho (48) predios ubicados en el asentamiento humano ilegal consolidado Barrio El Paraíso de la localidad Ciudad Bolívar, Distrito Capital a los señores **JAIME RINCÓN RUBIANO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 159.103 de Bogotá y **FLOR RINCÓN DE OSPITIA** identificada con la cédula de ciudadanía N° 20.213.227 de Bogotá, escritura pública debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50S-256123, respecto del cual se segregó el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40768208.

3. Que el asentamiento humano ilegal consolidado **BARRIO BELLA FLOR**, de la localidad **CIUDAD BOLÍVAR** de la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, fue reconocido por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante la Resolución No. 235 del 04 de mayo de 2005 "*Por la cual se legaliza el desarrollo BELLA FLOR, en la localidad 19 de Ciudad Bolívar*" ubicado en la UPZ 67 El Lucero en la localidad 19 de Ciudad Bolívar, plano No. CB 37/4-00 compuesto por 1732 lotes en un área de veinticuatro punto trece hectáreas (24.13 Has), ubicados con matrículas inmobiliarias No. 50S-528800 y 50S-40086865.

Que la Caja de Vivienda Popular mediante la Resolución No. 3385 del 16 de agosto de 2019 "*Por la cual se anuncia el programa de titulación masiva y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social para la formalización de bienes inmuebles ocupados ilegalmente con mejoras y /o construcciones de destinación económica habitacional titulables que hacen parte de la urbanización de hecho denominada barrio Bella Flor, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 – Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C.*", anunció la puesta en marcha del programa de titulación masiva de los bienes inmuebles ocupados ilegalmente al interior del asentamiento humano ilegal consolidado Barrio Bella Flor.

Que de conformidad con lo consagrado en el Decreto Distrital 196 del 01 de septiembre de 2020 "*Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los predios que hacen parte de las urbanizaciones denominadas barrio Bella Flor y Paraíso ubicados en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y Barrio Manzanares ubicado en la localidad 7 Bosa, y se dictan otras disposiciones*" la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., declaró las condiciones de urgencia, por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de las zonas de terreno requeridas para la ejecución del programa de titulación masiva de los asentamientos humanos ilegales consolidados que hacen parte de los predios de mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-528800 y 50S-40086865.

Que la Caja de la Vivienda Popular emitió la Resolución No. 1902 del 10 de mayo de 2021, "*Por la cual se expide oferta de compra y se inicia el proceso de adquisición parcial sobre los predios de mayor extensión identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 50S-528800 y 50S-40086865 que hace parte del desarrollo legalizado barrio Bella Flor.*", acto administrativo que en su parte resolutiva la individualizó el inmueble y sus titulares, efectuó la oferta de compra y el valor de la misma, determinó el procedimiento para la adquisición de los inmuebles ubicados al interior del desarrollo legalizado barrio Bella Flor.

Que la Caja de Vivienda Popular mediante Resolución No. 2353 el 07 de julio de 2021 "*Por la cual se ordena la expropiación administrativa parcial sobre los predios de mayor extensión identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-528800 y 50S-40086865, que hacen parte del desarrollo legalizado barrio Bella Flor*", solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur, asignar folio de matrícula inmobiliaria individual para cada predio objeto de expropiación.

4. Que los asentamientos humanos ilegales consolidados denominados barrios "**POTOSI** y **TANQUE LAGUNA**", de la localidad **CIUDAD BOLÍVAR** de la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, fueron legalizados por parte del Distrito Capital mediante la Resolución No. 394 del 01 de octubre de 2002 "Por la cual se legaliza el desarrollo Jerusalén, perteneciente a la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar", plano No CB338/4-14, 4-15, 4-16, 4-17, 4-18, 4-19, 4-20, 4-21, 4-22, 4-23, 4-24, 4-25, 4-26 y 4-27.

Que la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR emitió la Resolución N° 2086 del 13 de octubre de 2022, aclarada con Resolución No. 2421 del 12 de diciembre de 2022, por la cual se efectúa oferta de compra en bien urbano, adquisición parcial del asentamiento Potosí - Tanque Laguna, para el proceso de ejecución de un programa de titulación masiva, por motivos de utilidad pública e interés social, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **50S-704455** ubicado en la Localidad 19 Ciudad Bolívar, UPZ 70 Jerusalén, Bogotá D.C.

Que mediante Escritura Pública N° 3814 del 26 de diciembre de 2022, de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., la Caja de la Vivienda Popular adquirió a título de compra parcial un total de trescientos cincuenta (350) predios en los que se encuentra ubicado el asentamiento humano ilegal consolidado barrios Tanque Laguna y Potosí a la señora **ELVIRA GAVIRIA DE KROES**.

Que la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR emitió la Resolución N° 1127 del 08 de julio de 2022, "*Por la cual se anuncia el programa de titulación masiva para el saneamiento del asentamiento humano ilegal consolidado en los bienes ocupados en el sector las Brisas, que hacen parte del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-**704456** ubicado en la Localidad 19 Ciudad Bolívar, UPZ 70 Jerusalén, Bogotá D.C.*".

Que mediante Escritura Pública N° 5897 del 26 de diciembre de 2022, aclarada por medio de la Escritura N° 409 del 3 de marzo de 2023 de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C, la Caja de la Vivienda Popular adquirió a título de compra parcial un total de cuatrocientos doce (412) predios del asentamiento humano ilegal consolidado del Desarrollo Jerusalén, barrio **LAS BRISAS** de la localidad 19 ciudad Bolívar, Distrito Capital, a **INVERSIONES DUG S.A.S**, escritura legalmente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50S-**704456**.

5. Que el Desarrollo **SANTA VIVIANA** de la localidad **CIUDAD BOLÍVAR** de la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, fue legalizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (actualmente Secretaría Distrital de Planeación) mediante Decreto 1778 del 29 de diciembre de 2011 y planos urbanísticos aprobados con cuadro general de áreas referencia CB69/4-16, 4-17, mediante escritura pública 1397 del 6 de junio de 2014 de la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular hizo la entrega y cesión gratuita obligatoria al Distrito Capital de Bogotá de las áreas verdes y zona de uso público de Santa Viviana.

Que el Desarrollo SANTA VIVIANA hace parte del predio denominado Sierra Morena Lote dos (2) que a su vez hizo parte del Predio Sierra Morena de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular. El inmueble Sierra Morena está identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-251166 y fue adquirido en mayor extensión por la entidad mediante compraventa realizada a la sociedad Sierra Morena LTDA, acto que consta en la escritura pública No. 7780 del veinticuatro (24) de noviembre de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Bogotá. El inmueble Sierra Morena Lote Dos (2), fue segregado del predio de mayor extensión, antes indicado mediante la escritura pública No.1549 del veinticinco (25) de septiembre del año dos mil (2000), otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Bogotá con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40358252.

6. Que el desarrollo de hecho denominado Urbanización Compartir, fue reconocido por parte del Distrito Capital mediante la resolución No. 247 del 29 de mayo de 1987 "localizados por en el perímetro urbano Distrito Capital en la Localidad No. 19 de **CIUDAD BOLIVAR**", cuyo plano de legalización corresponde al No US90/4-07.

Que mediante Escritura Pública No. 3731 del 9 de septiembre de 1966 de la Notaria 9 del círculo Notarial de Bogotá, la Caja de la vivienda Popular adquirió a título de compraventa el LOTE N.2 O EL MIRADOR, LOTE DE TERRENO, QUE HACE PARTE DE LAS FINCAS MEISSEN O MADRID, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 24 FANEGADAS 3.720.74 VARAS CUADRADAS, identificado con el folio de matrícula de mayor extensión 50S-544742, al señor Olegario Acevedo González, predio que posteriormente fue loteado parcialmente mediante la Escritura Pública No. 7363 del 29 de octubre de 1981 de la Notaria 5 del Círculo de Bogotá D.C.

7. Que la Caja de Vivienda Popular adquirió el derecho de dominio por parte de la Empresa De Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., del predio denominado **BRISAS DEL TINTAL** mediante la Resolución de cesión a título gratuito No. 160 del 14 de septiembre de 2021, la cual se encuentra registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria de mayor extensión de terreno número 50S-451018.

8. Que el Desarrollo **MARÍA PAZ**, localidad de **KENNEDY**, de la jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, fue legalizado mediante resolución número 369 del 20 de agosto de 1998, y su plano aprobado se identifica con el número K42/4-00, documentos en los cuales se definieron las zonas de uso público, predios privados y áreas con restricciones urbanísticas.

Que mediante escritura pública No. 2082 del 30 de julio de 2018 de la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular adquirió a título de compra un total de 1.545 predios ubicados en el Barrio **MARÍA PAZ** de la **LOCALIDAD DE KENNEDY**, Distrito Capital a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. - CORABASTOS S.A, escritura legalmente registrada en la