



Bogotá, D.C. 03-04-2024

Señor

JULIO ESNEYDER LOMBANA RUIZ ✓
Dirección: CALLE 60B N° 18ª-45 SUR ✓
Email: marcela.psicologa20@gmail.com ✓
Teléfono: 3028326660 ✓
Bogotá D.C.

Asunto: **Respuesta radicado 202417000059392 del 01 de abril de 2024**
Ref. Documento de apoyo

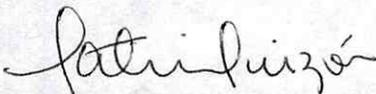
Cordial saludo:

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la caja de vivienda popular, atendiendo su solicitud con radicado citado en el asunto se permite remitir copia auténtica de la Resolución No. 1192 del 13 de febrero de 2018, mediante la cual se cede a título gratuito al señor **JULIO ESNEYDER LOMBANA RUIZ**, identificado con la cedula de ciudadanía 1.013.638.002, el predio distinguido con la nomenclatura urbana CALLE 60B N° 18ª-13 SUR, CHIP AAA0022RHRU.

En cuanto a la solicitud de escrituración del predio es importante señalar que dicha resolución tiene los mismos efectos jurídicos de una escritura pública, por lo cual no es pertinente la solicitud de esta.

En lo concerniente a la escrituración del predio para realizar el trámite de compra venta, puede acercarse a la notaria de su preferencia.

Cordialmente,



PATRICIA PINZON DURAN ✓
Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación ✓
Fecha de radicación: 03-04-2024

Proyectó: OSCAR ALFREDO ACUÑA GAVIRIA - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN ✓



COPIA CONTROLADA

RESOLUCION No. 1192

13 FEB 2018

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular"

EL DIRECTOR DE URBANIZACIONES Y TITULACION DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por los Acuerdos Distritales 20 de 1942 y 15 de 1959, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Ley 1421 de 1993, en el Acuerdo Distrital 257 de 2006 el artículo 17 del Acuerdo 003 de 2008, el artículo 2 del Acuerdo 004 de 2008 emanados del Consejo Directivo y en lo dispuesto por los artículos 58 de la Ley 9 de 1989 modificado por el 95 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, la Resolución No. 1397 del 17 de julio de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 51 de la Constitución Nacional 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"*

Que de conformidad con el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 del 2011 compilada por el Decreto 1077 de 2015, se entiende que vivienda no es solo el espacio habitacional en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, si no la legalidad de la misma.

Que LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE BOGOTÁ, creada por el Acuerdo Distrital 20 de 1942 y reorganizada mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1959 emanados del H. Concejo de Bogotá, es un Establecimiento Público del Distrito Capital de Bogotá, del orden descentralizado. Conforme a lo establecido en los Acuerdos 3 y 4 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, tiene entre otras funciones, el ordenamiento social de la propiedad bajo los programas masivos de titulación predial con el fin de volver verdaderos propietarios a los hogares más pobres y vulnerables del Distrito que ocupan bienes fiscales de la caja.

Que el artículo 5 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 6 del Decreto 3111 de 2004 faculta a las entidades públicas tituladoras para adquirir la propiedad sobre los cuales hay un asentamiento ilegal quedando estos con calidad de bien fiscal permitiendo la legalización del predio en cabeza del tenedor.

Que de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, las entidades públicas del orden Territorial pueden ceder a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

Que en la Localidad de Ciudad Bolívar se encuentra ubicado desde el año 1998 un asentamiento ilegal con vivienda de interés social, denominado "LA PLAYA SECTOR I", barrio que cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, vías, andenes y algunos equipamientos comunitarios.

Que el predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número 508-1143639, donde se asentó el Barrio LA PLAYA SECTOR I, lo adquirió la empresa de Acueducto y Alcantarillado de

Código: 208-SADM-FR-123
Versión: 01
Vigencia: 04-07-2017

Calle 64 M* 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105584
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

COPIA CONTROLADA



RESOLUCION No. 1192

13 FEB 2018

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular"

Bogotá EAAB-ESP, mediante escritura pública número 1472 del 5 de febrero de 1988 de la Notaria 27 de Bogotá D.C, para el proyecto del interceptor de las aguas negras, paralelo al río Tunjuelo, proyecto embalse Amortiguamiento No 1 Ronda Técnica Río Tunjuelo.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP desenglobó mediante escritura pública No 7518 de octubre 13 del 2017, otorgada en la Notaria Trece (13) de Bogotá D.C. el lote de mayor extensión, sacando la porción del lote de terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento ilegal conocido como la PLAYA SECTOR I la cual fue legalmente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, quien le asignó la matrícula inmobiliaria N 50S-40742277.

Que en el Plan de Desarrollo "Bogotá mejor para Todos" se determinó como meta de titulación 10.000 predios, siendo "LA PLAYA SECTOR I", uno de los barrios priorizados para ser titulados, habida cuenta que es una población que lleva más de 20 años asentada ilegalmente.

Que LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR adquirió por cesión gratuita según consta en acto administrativo Número. 0895 del 14 de diciembre de 2017, suscrito por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP un lote de terreno debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur del Distrito Capital, en el cual se encuentra el asentamiento ilegal denominado la PLAYA SECTOR I, con la matrícula inmobiliaria Número 50S-40742277.

Que LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, hace uso del instrumento jurídico que señala el Decreto 1100 del 2008 derogado por el artículo 138 del Decreto Nacional 1469 de 2010. excepto el artículo 10 que señala:

"Artículo 10. Adiciónese el Decreto 564 de 2006 con el siguiente artículo el cual quedará inserto como artículo 122-A:

Artículo 122-A. Los procesos de titulación a que hacen referencia el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de que trata el Título IV del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya".

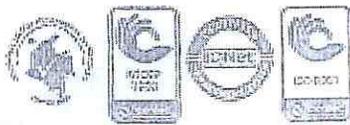
Parágrafo 1. En todo caso, para adelantar el proceso de titulación y habilitación legal de títulos, los municipios y distritos, a través de las autoridades competentes, emitirán las certificaciones referentes a zonas de riesgo, bienes de uso público, áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y, en general, a todas aquellas zonas que hacen parte del suelo de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En ningún caso procederán los procesos de titulación y habilitación legal de títulos sobre las zonas de que trata este parágrafo.

Parágrafo 2. No se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 2º de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004." (Cursiva fuera de texto)

Que la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR mediante oficio radicado 1-2017-62178 del 07-11-2017 proceso SDP 1259393, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación como autoridad

Código: 205-SADN/FP-123
Versión: 01
Vigente: 04-07-2017

Calle SAN 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 0105504
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





RESOLUCION No. 1192 13 FEB 2018

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular"

COPIA CONTROLADA

competente, la viabilidad técnica para entrar a titular los predios que conforman el barrio LA PLAYA SECTOR I, entidad que mediante oficio 2-2017-64806 del 22-11-2017 proceso 1259393, emite respuesta de viabilidad en lo referente a: zonas de riesgo, bienes de uso público, áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios; oficio que hace parte integrante de la presente resolución.

Que la cesión gratuita transferida mediante esta Resolución Administrativa a favor de los ocupantes, constituye título de dominio, una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y, en consecuencia, será plena prueba de la propiedad.

Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 2.1.2.2.1.2 y 2.1.2.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, para efectos de acceder al dominio pleno del bien, el señor JULIO ESNEYDER LOMBANA RUIZ manifestó que desconoce otras personas con igual o mejor derecho, que la entrada al inmueble no fue con violencia o vulnerando derechos a terceros y cumple con todos los requisitos de tiempo, modo y lugar que exige la Ley 1001 de 2005 y sus decretos reglamentarios.

Que la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, alternativamente y por conducto del personal de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, con el propósito de establecer la ocupación, ubicación e identificación del predio, practicó visita de inspección, en la cual se diligenció formulario de solicitud de cesión a título gratuito con fecha 16/11/2017, y confirmó que el solicitante es el ocupante del bien, y continúa destinándolo para vivienda suya y la de su grupo familiar.

Que el predio objeto de esta cesión gratuita, para ser adjudicado, cumplió con todos los requisitos técnicos, sociales y jurídicos, señalados en los artículos 2.1.2.2.2.1 y 2.1.2.2.2.10 del Decreto Reglamentario 1077 del 2015.

Que se efectuó el emplazamiento a los solicitantes de la cesión, en una emisora radial "Clásica radio" la cual tiene cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, y expide certificado de transmisión de la publicación que se realizó durante cinco días hábiles conforme a la ley, la cual reposa en el expediente.

Además, se realizó aviso en lugar público de las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular, página web y cartelera, para informar la actuación administrativa, sin que se hubiera presentado oposición alguna a la cesión del inmueble a favor del peticionario.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: TRADICIÓN DEL DOMINIO. Ceder a Título Gratuito a favor de JULIO ESNEYDER LOMBANA RUIZ con Cédula de Ciudadanía número 1013638002 quien manifiesta ser de estado civil Soltero(a) el Lote de terreno número 45 de la Manzana 04 del Plano Urbanístico del Barrio (identificado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD como Lote 043 de la Manzana 037), con cabida superficial de 72.88 m², que compone el Barrio "LA PLAYA SECTOR I", con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40742277 en mayor extensión ubicado en Bogotá Distrito Capital, con nomenclatura urbana actual CL 60B SUR 18A 13 MJ, código sector catastral 00251403704300100000 y chip AAA0022RHRU, cuya identificación y linderos especiales se describen en el formato plano predial No. 002514037043000

Código: 208-S-ADM-FI-123
Versión: 01
Fecha: 04-07-2017
Calle 64 N° 19-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
Fax: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Handwritten signature or initials.

COPIA CONTROLADA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Página: 4 de 6

RESOLUCION N° . 1192 13 FEB 2018

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular"

de fecha 04/12/2017 que se anexa para que forme parte integrante de la presente resolución, expedido acorde con lo dispuesto en el Decreto 4825 de 2011 compilado en el Decreto Reglamentario 1077 del 2015, y con base en los datos registrados en la cartografía urbanística del Barrio y en la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital IDECA, cuya segregación adelante se pide.

PARÁGRAFO 1: Los linderos especiales que se describen en el mencionado certificado plano predial son los siguientes: Desde el punto 1 hasta el punto 2 en una distancia de 6.07 metros limitando con (el) (la) CL 60E SUR, Desde el punto 2 hasta el punto 3 en una distancia de 12.09 metros limitando con (el) (la) LOTE 044 (46), Desde el punto 3 hasta el punto 4 en una distancia de 6 metros limitando con (el) (la) LOTE 043 (45), Desde el punto 4 hasta el punto 1 en una distancia de 12.07 metros limitando con (el) (la) LOTE 042 (44) y cierra.

PARÁGRAFO 2: No obstante la cabida y linderos descritos en el plano predial a que se hizo mención con anterioridad, la cesión del lote de terreno se hace como cuerpo cierto.

ARTÍCULO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. De conformidad con lo previsto en el literal (a) del numeral 8 del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto 1077 de 2015, el BENEFICIARIO de esta cesión no podrá transferir el inmueble ni dejar de residir en él, antes de haber transcurrido cinco (05) años desde la fecha de la transferencia del dominio efectuada con el presente acto administrativo, excepto que medie permiso escrito de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, previa solicitud justificada en razones de fuerza mayor.

ARTÍCULO TERCERO: CONDICIÓN RESOLUTORIA y RESTITUCIÓN DEL BIEN. El incumplimiento de la obligación contenida en el anterior artículo, de conformidad con lo previsto en el literal (a), (b) y (d) del numeral 8 del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto 1077 de 2015, constituye causal de resolución del acto jurídico de transferencia del predio fiscal que se cede a título gratuito, por consiguiente, el BENEFICIARIO deberá restituir el inmueble objeto de esta cesión cuando se compruebe la existencia de cualquier acto de enajenación del inmueble cedido, incluida la celebración de contrato de promesa de venta, antes de transcurridos los cinco (05) años ya referidos, como también que existió falsedad e imprecisión evidente y no justificada en los documentos presentados o en la información suministrada para acreditar los requisitos establecidos por las normas legales y reglamentarias.

ARTÍCULO CUARTO: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. Sobre el inmueble objeto de esta cesión, se constituye Patrimonio de Familia Inembargable en los términos del numeral 8 literal (e) del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto Reglamentario 1077 del 2015.

ARTÍCULO QUINTO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Conforme a lo previsto en el numeral 8 literal (f) del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto Reglamentario 1077 del 2015, sobre el inmueble anteriormente identificado y determinado NO se constituye AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con lo manifestado por el BENEFICIARIO en el censo social, el cual se encuentra dentro del expediente.

ARTÍCULO SEXTO: ENTREGA. Que el BENEFICIARIO declara que recibió materialmente y a satisfacción el inmueble objeto de esta cesión gratuita; en consecuencia, renuncia a cualquier reclamación, presente o futura, judicial o extrajudicial, por dicha causa.

Código: 205-SADM-F-123
Versión: 01
Vigente: 04-07-2017

Calle SAM 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
Pbx: 3494529
Fax: 3105594
www.caja.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RESOLUCION No. 1192 13 FEB 2018

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular"

ARTÍCULO SÉPTIMO: LIBERTAD y SANEAMIENTO. LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR garantiza que el inmueble objeto de este acto administrativo, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha vendido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso o usufructo y que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares y que en general no soporta limitación alguna. En consecuencia, la cesión gratuita se realiza en el estado en que se encuentra el inmueble; por lo tanto, el adquirente, acepta que carece de derecho y legitimación para iniciar o presentar cualquier tipo de reclamación o acción administrativa y/o judicial por cualquier concepto a LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y/O EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.

PARÁGRAFO: El adquirente, asume la responsabilidad civil y/o penal derivada de cualquier información contraria a la realidad y/o inducir a error a la Caja de la Vivienda Popular en la titulación de este predio, y se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio a la Caja de Vivienda Popular, originado en reclamaciones de terceros con ocasión de la transferencia del dominio del inmueble objeto del presente acto administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: SERVICIOS E IMPUESTOS. Es obligación del adquirente, atender por su cuenta el pago de los servicios públicos y de toda otra suma de dinero que genere el predio transferido, tales como: gravámenes, impuesto predial, tasas, sobretasas, valorización, contribuciones u otros derechos, obligaciones o tributos, entre otros, cualquiera sea su naturaleza, que se adeuden a cualquier persona privada o pública del orden nacional, departamental o distrital, desde la fecha y el momento mismo en que se produjo la adjudicación sobre el inmueble acá determinado.

ARTÍCULO NOVENO: DEL REGISTRO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona SUR, hacer apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al predio objeto de esta cesión gratuita, segregándolo del folio de matrícula de mayor extensión 50S-40742277, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Registral vigente (Ley 1579 de 2012) y demás normas legales concordantes.

ARTÍCULO DÉCIMO: CANCELACIÓN OFICIOSA. Conforme a los principios constitucionales (art. 209 CP) y legales (art. 3 Ley 1437 de 2011) inherentes con la economía, celeridad, eficacia, eficiencia y publicidad de la actuación y función administrativa, se pide al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona SUR, que una vez transcurrido y vencido los términos legales señalados en la condición resolutoria, de oficio o previa solicitud que formule el BENEFICIARIO de la cesión gratuita o del interesado, proceda a cancelar las anotaciones del respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio acá cedido gratuitamente, referidas a la inscripción y registro de la prohibición y condición allí establecidas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RECURSOS. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Director de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, el que será presentado personalmente en la Dirección, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación personal o la notificación por aviso, recurso que debe contener lo establecido en el artículo 77 y concordantes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIÓN. La presente Resolución se notificará en los términos establecidos en los artículos 66 al 69 y concordantes del Código de Procedimiento

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 01
Vigencia: 04-07-2017

Calle 54 M° 13-30
Código Postal: 110031, Bogotá D.C.
PBM: 5494520
Fax: 3102264
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

COPIA CONTROLADA



RESOLUCION No. 1192 13 FEB 2018

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular"

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C, a los 13 FEB 2018

JUAN PABLO VELASQUEZ SILVA,
Director Urbanizaciones y Titulación

Proyectó: Diego Mauricio Gallego Amaya
CTO 175 / 2018

Revisó: Marisol Cuadrado Ayala
Contratista DUT 159-2018

Validación Técnica: Daniel Fernando Ramirez
Profesional Especializado 222-05 DUT

Aprobó: Ana Mónica María Vargas Suárez
Asesora D.U.T. Contrato 217 / 2018

Archivado en: Serie Resoluciones-Dirección General.

| |
|--|
| <p align="center">CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR SECTOR HABITAT ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p> |
| <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p> |
| <p align="center">CONSTANCIA DE AUTENTICACIÓN</p> <p>La totalidad de esta Resolución y los anexos que la integran (Plano catastral, constancia de Notificaciones y Ejecutoria), son unidad jurídica y fiel copia del original puesto a la vista del Director de Urbanizaciones y Titulación -DUT (Resolución Directiva No. 2333 del 26 noviembre de 2014).</p> <p>FIRMA: <i>[Firma]</i></p> <p>FECHA: 05 ABR 2024</p> |

