

**COPIA CONTROLADA**



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

16 AGO 2019

Página 1 de 11

RESOLUCION N° 3385 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 matriculas inmobiliarias N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."

### EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (E)

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por el numeral 3° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993; y los artículos 58, 63 y 64 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 1999 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., el artículo 455 del Decreto 190 de 2004 y el Acuerdo 5 de 2019 del Consejo Directivo de la CVP y

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Constitución Política dispone que Colombia "(...) es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general."

Que el artículo 2° ídem dispone que "(...) son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Que el artículo 58 *ibídem* dispone que el Estado garantiza la propiedad privada, pero asimismo preceptúa que "(...) por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio. (...)"

Código: 208-SADM-F1-123  
Versión: 02  
Vigente: 29-05-2018  
Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3404520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

HÁBITAT  
Caja de Vivienda Popular

16 AGO 2019

Página 2 de 11

**RESOLUCION N° 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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."*

Que la Ley 3 de 1991 en su artículo 1° creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza.

Que los numerales 2° y 3° del artículo 1° de la Ley 388 de 1997 señalan como objetivos del ordenamiento territorial "(...) 2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes (...) 3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres."

Que el artículo 58 *ibídem* dispone que se podrá declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a: "b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo":

Que conforme al Acuerdo 645 de 2016 "Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos", se estableció en su artículo 23 Intervenciones Integrales del hábitat, pilar 2 Democracia Urbana, meta que se lograría al titular 10.000 predios registrados, el objeto de este programa es mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación, embellecimiento y apropiación en la ciudad y sus bordes.

Que la Caja de la Vivienda Popular a través de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, se encuentra adelantando un programa de titulación masiva para la adquisición de la propiedad de terrenos privados con urbanizaciones de hecho, que sean susceptibles de ser titulados mediante cesión a título gratuito a favor de los ocupantes de bienes inmuebles con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional titulables, con el fin de mutar su naturaleza jurídica de bien,

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 02  
Vigente: 29-05-2018

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



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

3385

16 AGO 2019

Página 3 de 11

**RESOLUCION N° 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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."*

privado a bien fiscal, y de esta manera, transferir la propiedad a los ocupantes que cumplan con los requisitos legales dispuestos en la materia.

Que la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" en su Artículo 277 del Plan Nacional de Desarrollo en cuanto a la Cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales dispuso la modificación del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales.** Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

(...)

**Parágrafo 2°.** Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

**Parágrafo 3°.** En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 02  
Vigente: 29-05-2018

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



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

16 AGO 2019

Página 4 de 11

RESOLUCION N° 3385 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 matriculas inmobiliarias N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."

**Parágrafo 4°.** La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial. (...)"

Que el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", en relación con el anuncio de proyectos que se fundamenten en motivos de utilidad pública, establece:

**"ARTÍCULO 2.2.5.4.1 Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social.** Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:"

**Parágrafo 1.** En todo caso, también se procederá al anuncio de que trata este Capítulo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros. "

**Parágrafo 2.** Cuando el presente Capítulo se refiera al anuncio de proyecto se entenderá que se refiere al anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social".

Que los efectos del anuncio del proyecto, programa u obra se describen en el artículo 2.2.5.4.2 del mismo Decreto Nacional 1077 de 2015 que determina: "De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y..."

Código: 208-SADM-FI-123  
Version: 02  
Vigente: 29-05-2018

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



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

3 3 8 5

16 AGO 2019

Página 5 de 11

**RESOLUCION N° 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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."*

*económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente".*

Que el artículo 52 del Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá determina que: *"Para dar cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades distritales realizarán el anuncio de los proyectos urbanísticos y de los planes de ejecución de obras de infraestructura y equipamientos, dando prioridad al anuncio de planes de ordenamiento zonal."*

*Una vez realizados los anuncios de los proyectos, las entidades distritales podrán exigir que se descuente del avalúo comercial que se practique para fijar el precio de los inmuebles en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo en el caso en que el propietario del suelo demuestre haber pagado la correspondiente participación."*

*Con el fin de contar con un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio o iniciación de las obras, la Administración Distrital deberá ordenar la práctica de avalúos representativos por zonas geo-económicas homogéneas presentes en la zona del programa, proyecto u obra. Estos avalúos de referencia deberán ser tenidos en cuenta por los peritos avaluadores que realicen los avalúos individuales de los inmuebles que se requieren para el desarrollo del programa, proyecto u obra, como base para realizar el descuento efectivo de los mayores valores que haya generado el anuncio de la realización del programa, proyecto u obra".*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, con relación a la competencia para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades declaradas como de utilidad pública o interés social y previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, preceptúa lo siguiente:

**"Artículo 59°.- Entidades competentes.** El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así: Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 02  
Vigente: 29-05-2018  
Calle 34 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 2109684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



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

16 AGO 2019

Página 6 de 11

RESOLUCION N° 3385 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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."*

*órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades".*

Que el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, consagra:

*"El Distrito Capital es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Distrito Capital, los establecimientos públicos distritales, las empresas industriales y comerciales del Distrito y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas".*

Que la Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del orden Distrital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, y que conforme con el Acuerdo 15 de 1959, expedido por el Concejo de Bogotá, su finalidad es *"Contribuir al mejoramiento de la población, con el objeto de elevar su nivel social y económico atendiendo las necesidades de Vivienda y demás servicios públicos comunales, indispensables al bienestar general y al desarrollo de la comunidad"*.

Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1 del Acuerdo No.005 de 2019 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, es función de la Entidad *"m. Adelantar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la titulación de vivienda en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad, previa declaratoria de utilidad pública"*, quedando facultada para la adquisición en el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, para la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989.

Que de acuerdo a información suministrada por Catastro Distrital, la ciudad cuenta con cinco mil (55.000) predios informales de los cuales vientos mil (23.000) se encuentran ubicados en la localidad de Ciudad Bolívar, razón por la cual la Caja de

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 02  
Vigente: 29-05-2018

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105884  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



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

16 AGO 2019

Página 7 de 11

RESOLUCION N° 3385 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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."*

la Vivienda Popular focalizó entre otros, el barrio "Bella Flor" de la UPZ 67 denominada El Lucero.

Que la urbanización de hecho denominada barrio "Bella Flor", objeto de declaratoria de utilidad pública e interés social, no se encuentra inmersa en la actualidad dentro de los postulados descritos en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, toda vez que los propietarios de los inmueble ubicados en el área del proyecto de titulación masiva, no contravienen las normas sobre usos del suelo, ni se encuentran fuera del perímetro sanitario y urbano del Distrito Especial de Bogotá, y no han realizado negocios jurídicos sin contar con los permisos y licencias requeridos por las leyes, y acuerdos, aprovechándose de la necesidad de vivienda de los ocupantes, ni promovido o tolerado la ocupación de dicho inmueble para viviendas de interés social; de conformidad con las certificaciones de policía y Secretaria Distrital de Hábitat No. 2-2019-44243 expedidas el 16 de agosto de 2019.

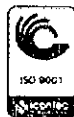
Que la urbanización de hecho denominada barrio "Bella Flor", fue reconocida por parte del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante la Resolución No. 235 del 4 de mayo de 2005 "*Por la cual se legaliza el desarrollo Bella Flor, en la Localidad 19 de Ciudad Bolívar*", plano No: CB37/4-00,01 compuesta por 1732 Lotes en un área de 24,13 Has, la cual afecta dos folios de matrícula inmobiliaria.

Que el Barrio "Bella Flor", se asienta en un área de terreno identificada con dos matrículas inmobiliarias N°.50S-528800 y 50S-40086865, ocupación que se originó el 13 de agosto de 1985 con la invasión del terreno, hechos denunciados por el propietario en 1987. Los habitantes constituyeron la JAC del Barrio Bella Flor; en 1991 se realizaron acuerdos de pago entre el Propietario y los Representantes del Barrio; en 1993 la JAC solicitó a la Inspección declararse incompetente ya que el propietario los reconocía como poseedores de buena fe; en el año 2000 el Tribunal Administrativo Admitió demanda de acción de reparación en contra del Distrito, la cual el Consejo de Estado en 2014 desestimó por caducidad; y en 2017 esta comunidad se presentó ante la Caja de la Vivienda Popular solicitando apoyo para la formalización de los 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.

Que el barrio "Bella Flor", se encuentra identificado con los folios matrícula inmobiliaria No. 50S-528800 cedula catastral No.BS-40860 Chip: AAA0147FJBR, Barmanpre 002580 85 01 000 00009 y 50S-40086865, cedula catastral No. X  
env.

Código 208-SADM-FI-123  
Version: 02  
Vigencia: 29-05-2018

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3103684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



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

16 ALC 2019

Página 8 de 18

RESOLUCION N° 3385 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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."

204103990100000000 chip No.AAA0147BAWW Barmanpre No.002581 99 01 000 00009 cuyas áreas y linderos son los siguientes:

Que del predio denominado "La Torre" identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40086865 Se anotan los linderos señalados en la Escritura Pública 7486 del 3 de octubre de 1991 de la Notaria 4ª del Círculo de Bogotá, por medio de la que se adquirió el bien inmueble así:

*"... Con una extensión superficial de ciento seis mil ochocientos noventa y siete metros cuadrados (107.897mts.2) aproximadamente y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: -NORTE. - En extensión de cuatrocientos treinta punto diez metros (430.10 mts.) en recta con propiedad de Juan borda. ORIENTE. - En extensión de doscientos sesenta y ocho punto ochenta metros (268.80 mts.) – en curva – quebrada de limas por medio, con la carretera que conduce a Quiba. SUR. - En extensión de doscientos veintidós metros (222.00 mts) -en recta- con terrenos que son o fueron de Vicente Tenjo. SUROESTE. - En extensión de doscientos cincuenta y nueve punto treinta metros (259.30 mts.) -en curva- en terrenos que son o fueron del Dr. Jaime Sanín – NOROESTE.- En extensión de ciento cincuenta y tres punto cuarenta metros (153.40 mts) -en recta- con propiedad de Pablino Beltran y cierra el polígono..."*

Que del predio denominado "Los Alpes" identificado con número de Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-528800 se anotan los señalados en la Escritura Pública 1890 del 10 de octubre de 1979 de la Notaria 22 del Círculo de Bogotá, por medio de la que se adquirió el bien inmueble así:

*"Área de sesenta y un (61) fanegadas y (6.616.89) varas cuadradas, y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos especiales SUR-partiendo – rumbo (W) de la servidumbre carretable que borda la quebrada de limas en extensión de Cuatrocientos cuarenta metros (440 mtrs) con propiedad del vendedor; SUROESTE- en extensión de quinientos treinta y cuatro metros (534.00mtrs) con propiedad del vendedor de los cuales trescientos cuarenta y ocho metros (348.00mtrs), servidumbre por medio; OCCIDENTE en extensión de doscientos noventa y ocho metros (298.00mtrs) con terreno del vendedor; NORTE – en extensión de doscientos ochenta y seis con noventa metros (286.90mtrs) con propiedad de Felipe Luengas; NORESTE – En extensión de seiscientos veintisiete metros (627.00mtrs) con terrenos de..."*

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 02  
Vigente: 29-05-2018  
Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





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

**COPIA CONTROLADA**

RESOLUCION N°

3385

de 2019

16 AGO 2019

Página 9 de 11

"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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."

José del Carmen Blanco; ORIENTE – En extensión de trescientos veinte metros (320.00mtrs) quebrada de por medio con la carretera que de Bogotá conduce a San Martín de Porres..." /

Que mediante la Escritura Pública No. 2599 del 20 de diciembre de 1979 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, se segregó venta parcial sobre el lote antes identificado quedando los linderos así: /

"(...)Segregada la venta parcial los linderos del lote quedan: lote número 1 y cuyos linderos especiales a partir de hoy son: SUR: partiendo de la servidumbre carretable, con rumbo occidental, en extensión de 440 mts, con terrenos que son o fueron de Luis a. Cangrejo.- SUR-OESTE: en extensión de 182mts con terrenos que son o fueron de Luis a. Cangrejo, NOR-OESTE: partiendo del mojón número 6 hasta el mojón 7, en línea ligeramente curva, servidumbre de por medio, en extensión de 380 mts con terrenos que por esta escritura son de las compradoras.- NORTE: partiendo del mojón número 7 hasta el mojón número 8, en línea sinuosa servidumbre de por medio en extensión de 262 mts con terrenos que por esta escritura son de las compradoras.- ORIENTE: partiendo del mojón número 8, hasta el mojón 9, en línea sinuosa servidumbre de por medio en 125 mts, con terrenos que por esta escritura son de las compradoras, nuevamente por el NORTE: partiendo del mojón 9 hasta el mojón 10, en extensión de 14 mts con terrenos de las compradoras, nuevamente por el ORIENTE: y cerrado el polígono en extensión de 218 mts quebrada de por medio, con la carretera que de Bogotá conduce a San Martín de Porres.-área total del polígono 15 hectáreas con 4097.152 mts2." /

Que en los términos del literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el programa de titulación masiva en el barrio "Bella Flor" pretende la legalización de títulos de la urbanización de hecho asentada en el predio identificado con los folios matrícula inmobiliaria No. 50S-528800 y 50S-40086865, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional susceptibles de ser tituladas mediante cesión a título gratuito, en los términos del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, y las normas que la reglamenten o modifiquen, de acuerdo con el informe técnico y jurídico del área objeto del proyecto. /

Que en cumplimiento de lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular anuncia el programa de titulación masiva y declara de utilidad pública e interés social el área parcial para la adquisición de bienes inmuebles ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional titulables que hacen

X  
exp.

Código: 206-SADM-FI-123  
Versión: 02  
Fecha: 29-05-2018  
Calle 54 N° 13-30  
Codigo Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494523  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



16 AGO 2019

RESOLUCION N° 3385 de 2019

COPIA CONTROLADA

"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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."

parte de la urbanización de hecho identificada con las matrículas inmobiliarias No. 50S-528800 y 50S-40086865, conocido como barrio "Bella Flor", UPZ 67 El Lucero, de la Localidad de Ciudad Bolívar, Bogotá D.C.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:


**Artículo 1º.- Anuncio del Proyecto.** Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general, la puesta en marcha del programa de titulación masiva 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*, ubicado en la Localidad 19 Ciudad Bolívar, UPZ No. 67 en el Distrito Capital, el cual afecta los terrenos identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 50S-588800 Y 50S-40086865 conforme a la descripción jurídica consignada en la parte considerativa del presente acto.

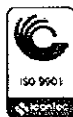
**Parágrafo.** El presente anuncio generará los efectos descritos en el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

**Artículo 2º.- Objeto del Proyecto y Entidad Responsable.** El programa de titulación masiva que se anuncia corresponde a la formalización de los predios ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional susceptibles de ser tituladas mediante cesión a título gratuito, en los términos del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, y las normas que la reglamenten o modifiquen, ubicados en la urbanización de hecho denominada barrio Bella Flor, como parte de la intervención integral en la localidad de Ciudad Bolívar que da cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos, adoptado mediante Acuerdo Distrital 645 de 2016, el cual dispone como meta titular 10.000 predios registrados en la ciudad.

La Entidad responsable de llevar a cabo dicho programa será la Caja de la Vivienda Popular conforme a lo establecido en el Acuerdo 15 de 1999 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., el artículo 455 del Decreto 190 de 2004 y el Acuerdo 5 de 2019 del Consejo Directivo de la misma entidad.

**Artículo 3º.- Delimitación del área objeto del Anuncio del Proyecto.** El área correspondiente al programa de titulación del barrio Bella Flor se identifica en el

  
Código 208-SADM-FI-123  
Versión 02  
Vigente: 29-05-2018  
Calle 34 N° 19-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
P.BX 3494320  
Fax 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

**COPIA CONTROLADA**



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

**16 AGO 2019**

**RESOLUCION N° 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 N°. 50S-528800 y 50S-40086865 ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C."*

plano "Nombre del Proyecto Predios Los Alpes y La Torre" (escala 1:2000), conforme los estudios técnicos y jurídicos que hacen parte integral de la presente Resolución.

**Artículo 4º.- Declaratoria de Motivos de Utilidad Pública e Interés Social.** Se declara que existen para el área de terreno señaladas en el Plano referido en el artículo 3, que forma parte de la presente Resolución, motivos de utilidad pública e interés social de acuerdo con lo establecido en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 5º.- Publicidad.** Remitir a Registro de Instrumentos Públicos para su correspondiente inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-528800 y 50S-40086865, publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, por remisión del artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la página web [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co).

**Artículo 6º.- Vigencia.** La presente Resolución rige a partir del siguiente día de su publicación en el Registro Distrital.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C, a los **16 AGO 2019**

**CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO**  
Director General (E)

- Proyectó: Diego Andrés Bareño Campos/ Abogado Contratista D.U.
- Daniel Fernando Ramírez Fandiño/ Profesional Especializado
- Revisó: José Alejandro Ramírez Cano/ Abogado Contratista D.U.T
- Juan Pablo Lugo Botello / Abogado Dirección Jurídica
- Amalín Ariza Mahuad/ Abogado Contratista D.U.
- Aprobó: Natalia Andrea Hincapié Cardona / Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación
- Oscar Eduardo Pinilla Pinilla/ Director Jurídico

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 02  
Vigente: 29-05-2018  
Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**