

Bogotá, D.C.

Señor

**JAIME ACERO**

Dirección: DIAGONAL 52 4 D 40 Sur

Barrio: La Paz

Localidad: Rafael Uribe

Email: NO REGISTRA

Teléfono: 3123559620

Bogotá D.C.

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202313000163111**



Fecha: 20-09-2023

Asunto: **Respuesta radicado 202317000162262 del 12 de septiembre de 2023**

Cordial saludo:

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación atendiendo su solicitud con radicado citado en el asunto se permite remitir copia auténtica de la Resolución No. 0534 del 25 de septiembre de 2013, mediante la cual se cedió a título gratuito el Lote 002 de la Manzana 032, ubicado en la DIAGONAL 52 52 SUR 5 10 a favor del señor JAIME ACERO GUZMAN, identificados con cédulas de ciudadanía Números 79.384.373, respectivamente.

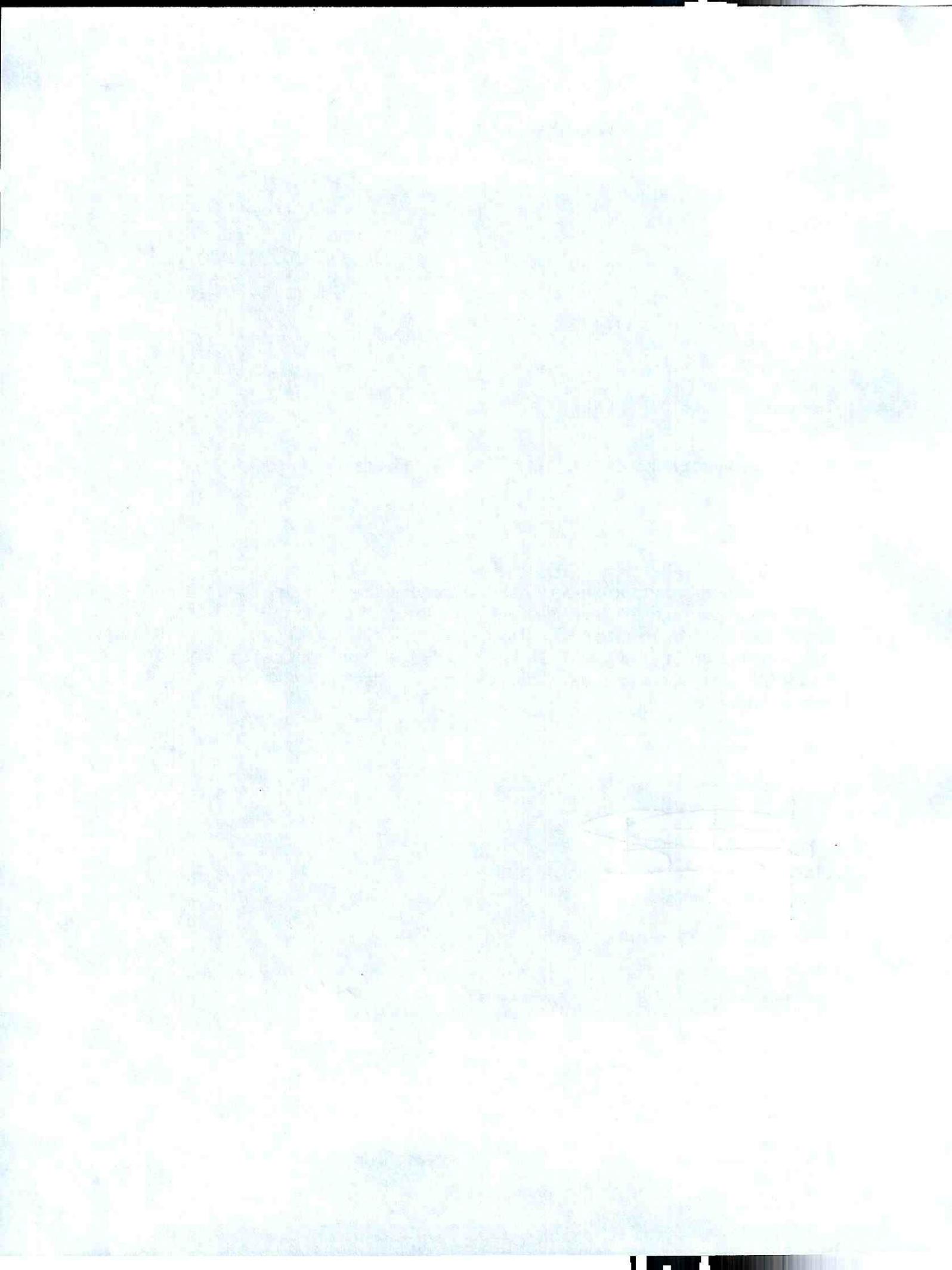
Cordialmente,



**MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ**  
Director de Urbanizaciones y Titulación

Adjunto: Resolución 0534 de 2013 (5 folios)

Proyectó: JAQUELINE MUÑOZ CAICEDO - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN *me*  
Revisó: NANCY FABIOLA GIL OROZCO - DUT *Nas*



COPIA CONTROLADA

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL PUESTO  
A LA VISTA DE LA DIRECTORA JURIDICA  
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

FECHA

*JMCR*

RESOLUCION No

054

25 SEP 2012

"Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal"

**EI 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 y en lo dispuesto por los artículos 58 de la Ley 9ª de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, el Decreto 4825 del 2011, el artículo 17 del Acuerdo 003 de 2008 y el artículo 2 del Acuerdo 004 de 2008 emanados del Consejo Directivo, la Resolución No. 0347 de fecha 15 de agosto de 2013 y

**CONSIDERANDO:**

Que LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE BOGOTA, 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, la que conforme a lo establecido en los Acuerdos 3 y 4 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, cuenta entre sus funciones la de realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las comunidades ubicadas en el Distrito Capital que requieran intervención física en su territorio dentro del marco del programa de titulación predial, con el fin de legalizar su vivienda familiar.

Que el artículo 2, en especial el inciso 2, de la Ley 1001 de 2005, que modificó el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, preceptúa que las entidades públicas del orden nacional y las demás, respectivamente, podrán ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de Noviembre de 2001. Esta cesión en ningún caso procederá cuando se trate de bienes de uso público, ni respecto a bienes fiscales destinados a la salud y a la educación o se encuentren ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población, ni de bienes fiscales que por su destinación constitucional, legal o reglamentaria no constituyan objeto y causa de cesión a título gratuito.

Que para dar cabal cumplimiento a los compromisos de titulación de Vivienda de Interés Social, en el marco de lo dispuesto en el Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional y, en especial, el Plan de Desarrollo del Distrito Capital BOGOTÁ-HUMANA, se busca a través de los programas de titulación predial masiva, brindar una solución definitiva en la tradición y consolidación del derecho de dominio a las familias ocupantes de los predios que cumplan con los requisitos contemplados en el artículo 2º y 10º de la Ley 1001 de 2005 y Decreto Reglamentario 4825 de 2012.

Que acorde con lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo, componente "Prosperidad para Todos", uno de los objetivos principales es el aporte de las ciudades

*[Handwritten signature]*

FECHA

*PMCR*

COPIA CONTROLADA

23 SEP 2013

Hoja 2 de 7

RESOLUCION No

Continuación de la resolución

"Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal al crecimiento económico y los múltiples encadenamientos e impactos sociales positivos alrededor de la vivienda, que permitan en la titulación predial de bienes fiscales constituir un aporte para la disminución de la pobreza, el crecimiento económico sostenible y la generación de riqueza de las regiones.

Que mediante resolución No. 0347 de fecha 15 de agosto de 2013, la Directora General de la Caja de la Vivienda Popular delega en el Director de urbanizaciones y Titulación de la misma entidad, las funciones de expedición de los actos administrativos mediante los cuales se cede a título gratuito un bien fiscal.

Que en el predio denominado "La Chiguaza" se encuentran asentados nueve (9) desarrollos urbanísticos, el cual cuenta con una cabida superficiaria de sesenta y cinco hectáreas (65) con siete mil quinientos treinta y siete punto noventa y cuatro (7.537,94) metros cuadrados ubicado en las localidades de Rafael Uribe Uribe y Usme, jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá.

Que el dominio de dichos lotes le fue transferido por EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ - Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, mediante CESIÓN A TÍTULO GRATUITO, a través de la Resolución No. 314 del 16 de Octubre de 2012, de una porción correspondiente a 74 predios cuya sumatoria constituye un área de 5,333,80 metros cuadrados (M2) que hacen parte del inmueble de mayor extensión denominado DESARROLLO INCOMPLETO LA PAZ CEBADAL y en consecuencia de lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur asignó folio de matrícula inmobiliaria individual para cada uno de los predios que lo conforman.

Que mediante escritura pública Número 899 de marzo 31 de 2009, otorgada en la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, actuando a nombre del Distrito Capital, realizó el desenglobe del predio de mayor extensión denominado La Chiguaza identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-374420 y Cédula Catastral No. US R 3479/ 3480.

Que de acuerdo con dicho desenglobe, al Desarrollo Incompleto LA PAZ CEBADAL, le correspondió el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40524702.

Que el día 16 de noviembre de 2012 se suscribió entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Caja de la Vivienda Popular del Distrito Capital de Bogotá, el Convenio Interadministrativo No. 042 cuyo objeto consiste en adelantar los procesos de revisión, evaluación y titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, ubicados en las zonas definidas por la Caja, mediante la capacitación y apoyo en los temas jurídico y técnico y la financiación en el desarrollo de algunos componentes, por parte del Ministerio, predios fiscales ubicados en los asentamientos humanos conformados en el Distrito Capital de Bogotá, entre los cuales se encuentra el predio fiscal denominado La Chiguaza".

J. MOR

COPIA CONTROLADA

2

RESOLUCION No

0504

Hoja 3 de 7

Continuación de la resolución

25 SEP 2013

"Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal

Que de conformidad con lo establecido en el inciso 2º del artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, las Entidades Públicas podrán ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectúa mediante esta Resolución Administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio, una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, y será plena prueba de la propiedad.

Que el (la) (los) señor(a)(s) **JAIME ACERO GUZMAN** - , identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **79384373** - , presentó(aron) la solicitud a que se refiere el Artículo 4o. del Decreto 540 de 1998 para efectos de acceder al dominio del bien y manifestó(aron) que ocupa(n) el mismo con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001.

Que la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, alternativamente y por conducto del personal vinculado a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, para los fines de citar a los interesados, acudió al inmueble objeto de esta cesión, practicó visita de inspección en la fecha 29/02/2012, con el propósito de establecer la ubicación e identificación del predio, además, reconfirmó que el solicitante es el ocupante del bien y lo sigue destinando para vivienda suya y la de su grupo familiar.

Que de acuerdo con los términos previstos en los artículos 3º del Decreto 540 de 1998 y 10 del Decreto 4825 de 2011, fue practicado en la vigencia fiscal del año 2012 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL el avalúo catastral número **2012-0831**, a partir del cual se determinó que dicho inmueble tiene el carácter de vivienda de interés social.

Que con fundamento en la documentación aportada por parte del ocupante a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, además, de la aerofotografía tomada en el año 1998, suministrada por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI y habida cuenta de los efectos y consecuencias legales de la solicitud del ocupante en virtud de los artículos 10 y 24 del D. 2150/95, acorde con los principios del régimen probatorio establecido en el Código de Procedimiento Civil, en este caso se tiene por demostrado que la ocupación ocurrió a términos de lo exigido en el artículo 58 de la Ley 9ª de 1.989, en concordancia con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, y en el artículo 1 del Decreto 4825 de 2011.

Que igualmente se efectuó la publicación del aviso de prensa que trata el artículo 5º del Decreto 540 de 1998 y el Parágrafo del artículo 13 del Decreto 4825 de 2011, en la emisora "VIENTOS STEREO", el día dos (02) de noviembre de dos mil doce (2012), el día nueve (09) de Agosto de dos mil trece (2013) y el día diez (10) de agosto de dos mil trece (2013) y, además, en lugar público de las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular, sin que se hubiera presentado oposición alguna a la cesión del inmueble a favor del peticionario.

FECHA

*JMO*

COPIA CONTROLADA

RESOLUCION No. 0534

29 SEP 2013

Hoja 4 de 7

Continuación de la resolución

"Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal que de conformidad con las disposiciones del artículo 1 y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada por el artículo 1 de la ley 854 de 2003, en concordancia con el literal f) del artículo 14 del Decreto 4825 de 2011, si a ello hubiera lugar, debe afectar a vivienda familiar el bien inmueble destinado a la habitación de la familia, adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges o compañeros en unión marital de hecho, antes o después de la celebración del matrimonio.

Que en todo caso para los fines propios de esta cesión gratuita de bien inmueble fiscal ocupado con vivienda familiar, se han tenido en cuenta los elementos, estructura y naturaleza básicos del derecho de vivienda digna contemplado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, tal como lo ha proyectado y decantado el precedente jurisprudencial de la H. Corte Constitucional, entre otras, en sus sentencias de Constitucionalidad C-251/96, C-936/03, C-722/04, C-299/11 y C-536/12, y de Tutela T-437/12 y T-717/12.

Que esta cesión gratuita de bien inmueble fiscal se hace bajo los postulados del Decreto 540 de 1998 en tanto que la actuación y procedimiento administrativo tuvo inicio y desarrollo con antelación a la vigencia del Decreto 4825 del 2011, acatando lo dispuesto en el artículo 308 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887 (Modificado por el artículo 624 de la Ley 1564 de 2012).

Que en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.- TRADICIÓN DEL DOMINIO.-** Ceder a Título Gratuito a favor de el(la) (los) señor(a)(s) **JAIME ACERO GUZMAN** - identificado(a)(s) con la cédula de ciudadanía número(s) **79384373** - , de estado civil **CASADO (A)** - - , el siguiente bien fiscal: Lote número **002** de la Manzana **032** del **DESARROLLO INCOMPLETO LA PAZ CEBADAL** ubicado en Bogotá, Distrito Capital, distinguido en la actual nomenclatura urbana **DG 52 SUR 5 10** con área aproximada de **68,7 m<sup>2</sup>**, cédula catastral número **002511320200100000**, con código de sector catastral No. **002511**, CHIP **AAA0022HMJZ**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **40619367** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, cuya identificación y linderos especiales se describen en el certificado plano predial de conservación catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha **09/03/2012**, conforme a lo establecido por el Decreto 2157 de 1995, que se anexa para que forme parte integrante de la presente Resolución, segregado del predio de mayor extensión al cual se hizo referencia en la parte motiva de la misma.

**PARÁGRAFO 1:** Los linderos especiales que se describen en el mencionado certificado plano predial de conservación catastral son los siguientes:

Continuación de la resolución

"Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal  
**NORTE:** con el colindante KR 5 51A 45 S;- en una distancia de 6,00;-, comprendido entre los mojones C-D;; .  
**SUR:** con el colindante DG 52 S; en una distancia 6;- comprendido entre los mojones A-B;; .  
**ORIENTE:** con el colindante DG 52 S 5 06;- en una distancia de 11,40;- comprendido entre los mojones D-A;; .  
**OCCIDENTE:** con el colindante DG 52 S 5 14;- en una distancia de 11,50;-, comprendido entre los mojones B-C;; .

**PARÁGRAFO 2:** No obstante la cabida y linderos descritos en el plano predial a que se hizo mención con anterioridad, la transferencia se hace como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO 3:** Conforme a la ley este inmueble se califica como vivienda de interés social.

**PARÁGRAFO 4: MEJORAS.-** Para todos los efectos de ley las mejoras construidas y existentes sobre el bien fiscal objeto y materia de esta cesión a expensas del (los) cesionario(s), por su adhesión y destinación se entienden incorporadas y forman una sola unidad de vivienda familiar, tal como se corrobora en el registro fotográfico del respectivo avalúo.

**ARTICULO 2.- DEL REGISTRO.-** Esta Resolución deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40619367, conforme a lo preceptuado en el Estatuto Registral vigente.

**PARAGRAFO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, concordante con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 y el literal a) del numeral 8, artículo 14 del Decreto 4825 del 2011, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) de esta cesión no podrá(n) transferir el inmueble ni dejar de residir en él antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de la transferencia del dominio efectuada con el presente acto administrativo, salvo que medie permiso escrito de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, previa solicitud fundada en razones de fuerza mayor (art. 21 de la Ley 1537 de 2012).

**ARTÍCULO 3.- CONDICIÓN RESOLUTORIA y RESTITUCIÓN DEL BIEN.-** El incumplimiento de la obligación contenida en el anterior artículo, de conformidad con lo previsto en el literal b), numeral 8, artículo 14 del Decreto 4825 de 2011, constituye causal de resolución del acto jurídico de transferencia del predio fiscal que se cede a título gratuito. Así mismo, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) deberá(n) restituir el inmueble objeto de esta cesión cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados o en la información suministrada para acreditar los requisitos establecidos por las normas legales y reglamentarias, acorde con lo estipulado en el Inciso 2º del artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 y demás normas concordantes.

FECHA

*J. M. C.*

COPIA CONTROLADA

25 SEP 2011

Hoja 6 de 7

RESOLUCION No 0536

Continuación de la resolución

"Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal  
**ARTICULO 4.- INSTRUCCIÓN A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.**- De conformidad con lo normado en el literal c) del artículo 14 del Decreto 4825 del 2011, se instruye a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur, para que se abstenga de inscribir cualquier acto de enajenación del bien inmueble que se cede mediante este acto administrativo, con anterioridad al cumplimiento del término establecido en el inciso segundo del artículo 2º de la parte resolutive de esta resolución, excepto lo resuelto en el precedente Parágrafo del artículo 2 de esta Resolución.

**ARTÍCULO 5.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**- Conforme a lo previsto en los artículos 1 y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada mediante Ley 854 de 2003, en concordancia con lo establecido en las Leyes 54 de 1990 y 979 de 2005, sobre el inmueble anteriormente identificado y determinado **SI** se constituye AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.<sup>1</sup>

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de la constitución o no afectación a vivienda familiar, sobre el bien objeto de esta cesión procede la constitución de **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE:** A favor del (los) cesionario (s), de su cónyuge o compañera (o) permanente, de los hijos menores de edad y de los que llegaren a tener, por tratarse de vivienda de interés social, acorde con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2º de la Ley 1001 de 2005 y en el literal e), numeral 8, artículo 14 del Decreto 4825 del 2011.

**ARTICULO 6.- ENTREGA.**- Que el(los) **BENEFICIARIO(s)** declara(n) que recibe(n) formalmente a satisfacción y en el estado en que se encuentra el inmueble cedido ya que la posesión material del mismo la detenta desde tiempo atrás por cuanto fue ocupado de manera ilegal por el **BENEFICIARIO;** en consecuencia, renuncia a cualquier reclamación, presente o futura, judicial o extrajudicial, por dicha causa.

**ARTICULO 7.- LIBERTAD y SANEAMIENTO.**- LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR garantiza que el lote de terreno 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 todo caso y dado que con el presente instrumento se pretende legalizar una ocupación de hecho que tiene más de 10 años y que no fue autorizada por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, ésta sólo saldrá al saneamiento por evicción conforme a la Ley. En consecuencia, la transferencia del dominio se realiza en el estado en que se encuentra el inmueble; por lo tanto, el **BENEFICIARIO** 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 BOGOTA.

<sup>1</sup> Cuando Proceda.

COPIA CONTROLADA

SP  
4

FECHA

*Amor*

RESOLUCION No

0539

25 SEP 2023

Hoja 7 de 7

Continuación de la resolución

"Por la cual se cede a título gratuito un bien inmueble fiscal  
**ARTÍCULO 8.- SERVICIOS E IMPUESTOS.-** Que el inmueble se encuentra dotado con obras de urbanismo consistentes en red general y domiciliaria de acueducto y alcantarillado, energía y vías vehiculares, las cuales fueron solicitadas por la comunidad. Es obligación de el(los) BENEFICIARIO(s) atender por su cuenta el pago de los servicios públicos y de toda otra suma de dinero que genere el predio cedido 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 ocupación de hecho sobre el inmueble acá determinado.

**ARTÍCULO 9.- DEL VALOR.-** El presente acto se considera sin cuantía por tratarse de una cesión a título gratuito de bienes fiscales.

**ARTICULO 10.- RECURSOS.-** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Director(a) General de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, el que será presentado personalmente en la Dirección Jurídica de la Entidad, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación personal o a la de la notificación por aviso, recurso que debe contener lo establecido en los artículos 67, 74, 76 y concordantes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 11.- NOTIFICACIÓN.-** La presente Resolución se notificará en los términos establecidos en los artículos 65 a 73 del Capítulo V del Título III del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO 12.- VIGENCIA.-** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C, a los

*Antonio Medina Romero*  
ANTONIO MEDINA ROMERO  
Director Urbanizaciones y Titulación

Proyectó: María Margarita Moreno  
Contratista CVP  
Roy Blancicett Montero  
Contratista CVP  
Revisó: José H Martínez Soriano.  
PU 219-04 DUT.  
Aprobó: Magaly Cala Rodríguez  
Directora Jurídica

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR SECTOR HABITAT ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	
 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	
<b>CONSTANCIA DE AUTENTICACIÓN</b> 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).-----	
FIRMA:	<i>MJR</i>
FECHA:	20 SEP 2023



Date	Time	Location
1952-2-10	10:30 AM	ALBUQUERQUE



