

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN

Presidente

ILBA YOHANNA CÁRDENAS PEÑA

Secretaria General de Organismo de Control

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor de Bogotá, D.C.

Agosto 31 de 2020

DECRETO DE 2020

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 196

(Septiembre 1 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 ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el numeral 3° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Distrital 15 de 1999 y el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1º 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 2º ibídem 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. (...).”

Que el artículo 51 de la Carta Política 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 el artículo 58 ibídem establece: *“(...) Por motivos de utilidad pública o 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”.*

Que en el artículo 11 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales – DESC, aprobado por Colombia mediante la Ley 74 de 1968, los Estados suscriptores: *“reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”*, y se comprometen a tomar las medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho.

Que la Observación 4 del Comité DESC, resalta que el derecho a la vivienda está vinculado a otros derechos humanos e indica que la dignidad inherente a la persona humana, exige que el término “vivienda” se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras consideraciones, y que este derecho se garantice a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. Además, el Comité resalta que existen aspectos mínimos del derecho a la vivienda que se deben tener en cuenta independientemente de las particularidades del contexto en el que se encuentre, como son: la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios, los materiales, los equipamientos e infraestructuras, los gastos soportables, la habitabilidad, la asequibilidad, la localización y la adecuación cultural.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 del 2020 dispone que para efectos de decretar la expropiación se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, a los siguientes fines: *“b) Desarrollo de proyectos de vivienda de*

interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, 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 según el artículo 59 de la citada Ley 388 de 1997, son competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los inmuebles, sobre los cuales se declare la utilidad pública o interés social en su adquisición, las entidades territoriales y los establecimientos públicos que estén expresamente facultados.

Que los artículos 8 y 19 de la Ley 2044 de 2020, ordenan que el ente territorial podrá obtener la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados a través de expropiación por vía administrativa conforme a las reglas establecidas en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, de conformidad con los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020.,

Que el artículo 63 de la misma Ley 388 de 1997, prevé que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad, cuando la autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las contenidas, entre otras, en el literal b) del artículo 58 *ibidem*, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020

Que el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, señala que:“(…) *las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos”*.

Que en ejercicio de la facultad contenida en la norma anterior, el Concejo de Bogotá, D.C., mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1999, asignó al/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá D.C., la competencia para: “*declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63º, 64º y 65º de la Ley 388 de 1997”*.

Que el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, define los criterios para determinar cuáles son las condiciones que constituyen urgencia, así: “*De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a: 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional. 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio. 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso”* (Subraya fuera de texto).

Que es relevante resaltar que en los Barrios Bella Flor, Paraíso y Manzanares, sectores donde se desarrollará el proyecto, prevalece la informalidad, evidenciada en asentamientos ilegales como consecuencia de las migraciones masivas a los centros urbanos y en especial al Distrito Capital presentándose altos índices de pobreza, incrementados en parte a las condiciones de precariedad urbanística y de tenencia de la tierra que se identifican.

Que si bien estos asentamientos fueron legalizados urbanísticamente por el Distrito Capital, mantienen altos índices de informalidad, que vienen desde su conformación en los años 80 y 90, y se incrementan por el estado inadecuado y el mal uso del poco espacio público que poseen, las condiciones de inseguridad que se presentan en sus entornos y los niveles de ocupación de las viviendas, entre otros factores, por lo que se considera necesario adelantan acciones administrativas que permita mejorar las condiciones de tenencia de las viviendas y en consecuencia coadyuven en el mejoramiento o superación de las condiciones de vulnerabilidad de las familias que habitan en estos barrios, evitando así la continuación de las condiciones de precariedad existentes y evitando que el paso del tiempo continúe incrementando estas situaciones y con ello mayores consecuencias adversas a la comunidad que se localiza en dichos asentamientos.

Que conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997, teniendo en cuenta la necesidad de generar los medios necesarios para que la población acceda a una vivienda y hábitat dignos en el territorio distrital, y acudiendo a los mecanismos necesarios para lograrlo, la Caja de la Vivienda Popular procedió a la expedición de las Resoluciones 3384,

3385 y 3386 de 2019, mediante las cuales anunció el desarrollo del programa de titulación masiva, el cual priorizó con base al estado de vulnerabilidad, informalidad y volumen de atención, a las familias ocupantes de viviendas con características de interés social, y el polígono correspondió a los predios susceptibles de titulación. Además de declarar los motivos de utilidad pública e interés social para la formalización de bienes inmuebles ocupados con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional titulables, que hacen parte de las urbanizaciones de hecho denominadas Bella Flor, Paraíso y Manzanares, así:

1. Resolución 3384 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 Manzanares, identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 50S-40034483 ubicado en la localidad 7 Bosa, UPZ 85 Bosa Central Barrio Catastral San Bernardino Bogotá D.C.”*

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

3. Resolución 3386 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 El Paraíso, identificado con las matrículas inmobiliarias N°. 50S-805056, 50S-540356, 50S-540357, 50S-576047, 50S-592891, 50S-742513, 50S-746579, 50S-753695, 50S-529819, 50S-737773, 50S-552937 y 50S-256123, ubicado en la localidad 19 Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, Bogotá D.C.”*

Que realizados los estudios jurídicos y técnicos de los predios de mayor extensión de las Urbanizaciones Bella Flor y Paraíso ubicadas en la localidad 19 - Ciudad

Bolívar y el Barrio Manzanares ubicado en la localidad 7 - Bosa, se evidenció que los mismos se encuentran en la informalidad debido a que su consolidación constructiva no obedeció a desarrollos urbanísticos licenciados y fueron ocupados de manera irregular, sin que mediase autorización de sus propietarios. Lo anterior, generó situaciones jurídicas indefinidas o en falsa tradición como procesos de pertenencia, sucesiones ilíquidas o ventas de derechos incompletos, lo cual restringe a la Caja de la Vivienda Popular para adelantar una negociación directa; así, para consolidar la transferencia del derecho real de dominio, en el corto plazo, se considera procedente aplicar la expropiación administrativa cuyo trámite se encuentra establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que los sectores donde se desarrollará el programa de titulación se caracterizan, entre otras situaciones, por ser zonas donde prevalece la informalidad evidenciada en asentamientos humanos de origen ilegal, que a la postre conlleva problemáticas de hábitat y entorno para los hogares, por lo que se considera necesario adelantar las acciones pertinentes para superar estas situaciones urbanas.

Que por lo expuesto, se considera necesario adoptar diferentes medidas administrativas con el fin de evitar que los procesos de ocupación ilegal continúen avanzando y generando consecuencias lesivas para la comunidad. Así, entre dichas medidas se encuentra el programa de titulación masiva y en consecuencia, la adquisición del suelo para el mismo mediante mecanismos expeditos que coadyuven a superar las condiciones de informalidad y vulnerabilidad existentes, para consolidar la propiedad a los ocupantes que cumplan con los requisitos legales pertinentes.

Que mediante el Acuerdo Distrital [15](#) de 1999, el Concejo Distrital asignó al/la Alcalde/sa Mayor la competencia para declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos [63](#), [64](#) y [65](#) de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial -POT- de Bogotá vigente, señala: *“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 1997 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 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, siempre que los ocupantes cumplan con los requisitos legales dispuestos en la materia.

Que teniendo en cuenta que el objeto de este programa es mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a una vivienda digna y a la gestión adecuada del hábitat, se evidenció que las comunidades susceptibles de ser impactadas, han hecho parte de asentamientos de hecho que han cumplido un proceso de legalización, y que han estado a la espera de la formalización de los bienes inmuebles ocupados irregularmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional. Así, el cumplimiento de este propósito se materializa a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación, embellecimiento y apropiación en la ciudad y sus bordes.

Que conforme al literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 la Caja de la Vivienda Popular está facultada para la adquisición de bienes privados y adelantar el programa de titulación masiva que pretende la legalización de títulos de las urbanizaciones de hecho ocupadas ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional susceptibles de ser tituladas.

Que en todo caso, la Caja de la Vivienda Popular en el desarrollo del programa de titulación deberá verificar el cumplimiento de los requisitos legales aplicables para culminar la citada titulación.

Que la ejecución del programa de titulación masiva requiere la adquisición de las áreas de terreno descritas en las Resoluciones 3384, 3385 y 3386 del 2019 de la Caja de la Vivienda Popular, correspondientes a la porción de los predios de mayor extensión identificadas con las matrículas inmobiliarias 50S-528800, 50S-40086865, 50S-256123, 50S-540356, 50S-540357, 50S-552937, 50S-576047, 50S-592891, 50S-742513, 50S-746579, 50S-753695, 50S-805056, 50S-737773, 50S-529819 y 50S-40034483, para la formalización de bienes inmuebles ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habita-

cional titulables que hacen parte de tres (3) Urbanizaciones de hecho denominados barrio Bella Flor y Paraíso ubicados en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero, y Barrio Manzanares ubicado en la localidad 7 Bosa, UPZ 85 Bosa Central, Bogotá D. C.

Que en efecto, el proyecto de titulación masiva adelantado por la Caja de la Vivienda Popular cumple con los propósitos establecidos en los literales b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 puesto que está dirigido a la titulación masiva de tres (3) urbanizaciones de hecho que conforman alrededor de 1700 viviendas con características de interés social, que a la fecha no han sido formalizadas.

Que el desarrollo efectivo del programa de titulación masiva permite garantizar a los ciudadanos del Distrito Capital la accesibilidad a un hábitat y vivienda dignos, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación, embellecimiento y apropiación en la ciudad y sus bordes.

Que de acuerdo con lo expuesto, en el presente caso concurren los criterios contenidos en los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997 para acudir a la expropiación por vía administrativa, referidos a: “2. *El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio* y 3. *Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*”

Que lo anterior, por cuanto la adquisición de los predios a que hacen referencia las resoluciones 3384, 3385 y 3386 de 2019 de la Caja de Vivienda Popular y el presente acto administrativo se requieren con el fin de dar cumplimiento al mandato constitucional de acceder a una vivienda digna, garantizar a la ciudadanía la accesibilidad a un hábitat digno y al desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación, embellecimiento y apropiación en la ciudad y sus bordes.

Que la titulación de las viviendas que cumplan con las condiciones de interés social permitirá contrarrestar condiciones de vulnerabilidad de la población en las zonas a que hace referencia el presente acto administrativo; por lo que, su ejecución requiere de actuaciones a corto plazo que eviten dilatar los beneficios que se adquirirán por el programa, lo cual se logra con ayuda del mecanismo expropiatorio.

Que en consecuencia se presentan las condiciones de urgencia para adelantar la expropiación por vía administrativa de los predios requeridos para la ejecución del programa de titulación masiva, debido a las consecuencias lesivas que se producirían para la comunidad, ante una dilación en la ejecución del

referido programa, y al carácter prioritario que tiene dentro de los planes y programas del distrito capital.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º Declaratoria de las condiciones de urgencia. Declarar la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los derechos de dominio y demás derechos reales sobre las áreas de terreno comprendidas en los folios de matrículas inmobiliarias n.º 50S-528800, 50S-40086865, 50S-256123, 50S-540356, 50S-540357, 50S-552937, 50S-576047, 50S-592891, 50S-742513, 50S-746579, 50S-753695, 50S-805056, 50S-737773, 50S-529819 y 50S-40034483, que hacen parte de tres (3) urbanizaciones de hecho Bella Flor y Paraíso ubicadas en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, UPZ 67 El Lucero y Barrio Manzanares ubicado en la localidad 7 Bosa, UPZ 85 Bosa Central de Bogotá, D. C., tal y como se señaló en las Resoluciones 3384, 3385 y 3386 del 2019 de la Caja de la Vivienda Popular y sus planos anexos, documentos que forman parte integral del presente decreto.

Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, con las modificaciones introducidas por la Ley 2044 de 2020, para permitir que la Caja de la Vivienda Popular adelante los trámites de expropiación administrativa.

ARTÍCULO 2. Entidad competente para la adquisición. Corresponde a la Caja de la Vivienda Popular, adquirir a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto anunciado por medio de las Resoluciones 3384, 3385 y 3386 de 2019 de la Caja de la Vivienda Popular a que hace referencia el presente Decreto, conforme con el procedimiento contenido en el Capítulo [VIII](#) de la Ley 388 de 1997 y las modificaciones introducidas por la Ley 2044 de 2020.

ARTÍCULO 3º Publicidad. Publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

ARTÍCULO 4º.- Vigencia. El presente decreto rige a partir del siguiente día de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

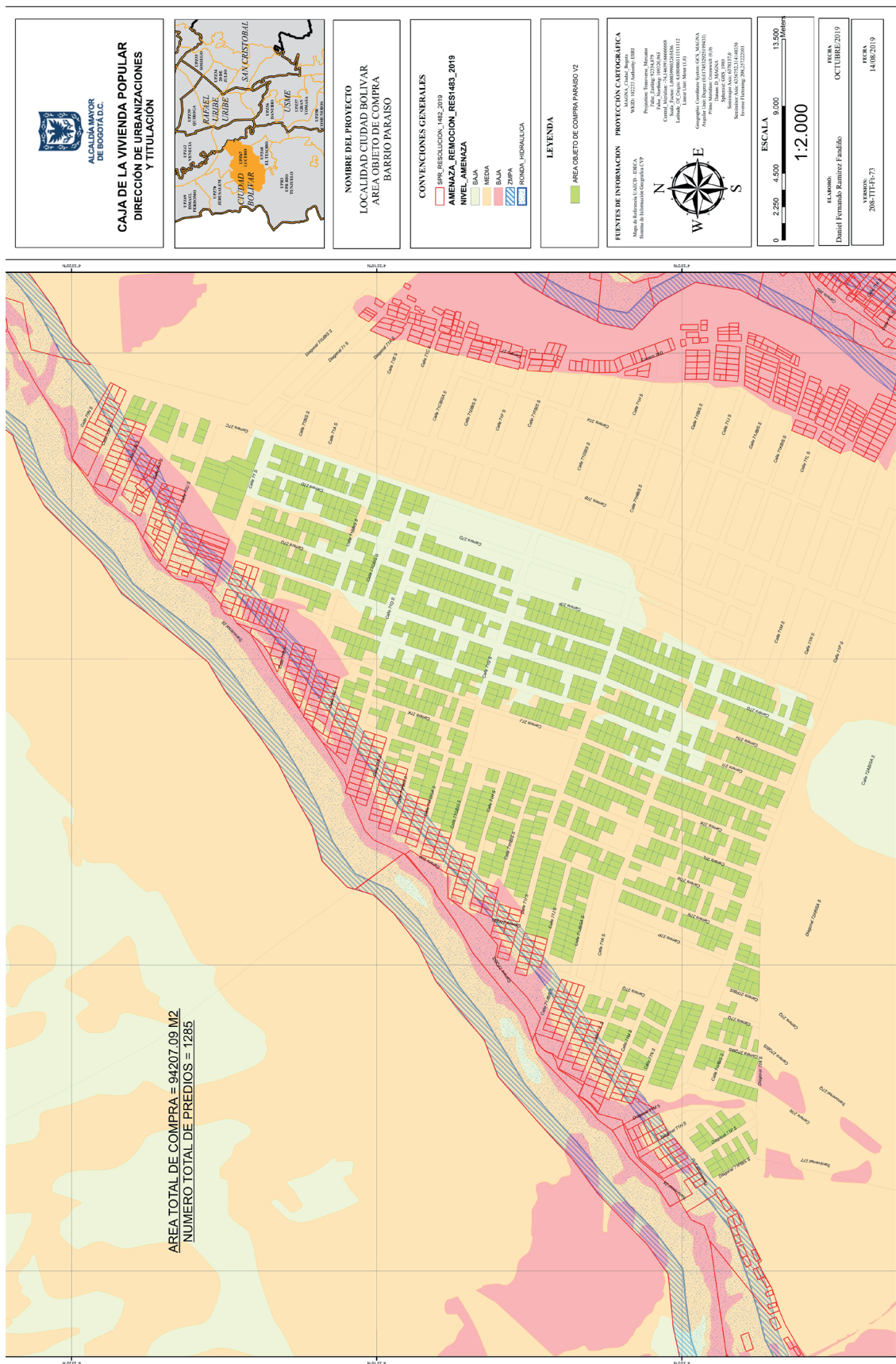
Dado en Bogotá, D.C., al primer (1) día del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020).

CLAUDIA NAYIBE LOPEZ HERNANDEZ

Alcaldesa Mayor de Bogotá, D.C.

NADYA MILENA RANGEL RADA

Secretaria Distrital del Hábitat





**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES
Y TITULACION**



LOCALIZACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO
LOCALIDAD BOSA
ÁREA OBJETO DE COMPRA
BARRIO MANZANARES

CONVENCIONES GENERALES

- SPL RESOLUCIÓN 1482/2019
- ZMPA
- CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA
- RONDA HIDRÁULICA
- NIVEL AMENAZA
- BLU

LEYENDA

- ÁREA OBJETO DE COMPRA MANZANARES

FUENTES DE INFORMACIÓN PROTECCIÓN CARTOGRÁFICA

Mapa de Referencia 1:50,000 - DISEÑA

WGS 1983 UTM Zone 18E

Proyección Transversa Mercator

Unidad de Medida: Metro

Formato: PDF

Fecha: 2019/08/14

Elaborado por: D. FERNÁNDEZ RAMÍREZ

Revisado por: D. FERNÁNDEZ RAMÍREZ

Geoposición: Coordenadas UTM: 18E, MANZANARES

Altitud: 2650 m.s.n.m.

Proyecto: BOSA MANZANARES

Interventor: D. FERNÁNDEZ RAMÍREZ

Interventora: D. FERNÁNDEZ RAMÍREZ

ESCALA

0 2.500 4.500 9.000 13.500 METROS

1:2.000

FECHA
OCTUBRE/2019

FECHA
14/08/2019



