



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **512** DE

(**22 OCT 2025**

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 1° y 3° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 1 del Acuerdo Distrital 15 de 1999 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 de acuerdo con el artículo 2° ídem: “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 ejusdem señala que: “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 superior establece que: “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

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 2 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

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 los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, señalan que son atribuciones del Alcalde: *“1. Cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo; (...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...)”.*

Que de conformidad con el inciso 4° del artículo 322 ídem: *“(...) a las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito (...)”.*

Que de acuerdo con los numerales 1 y 3 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 son atribuciones del Alcalde Mayor: *“1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo. [y] (...) 3. Dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito.”*

Que de conformidad con el artículo 3° de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros fines al de *“(...) 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas; infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios”.*

Que de acuerdo con el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se podrá decretar la expropiación y declarar de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles para destinarlos al *“(...) 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*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 3 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

el artículo 53 de la Ley de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.”

Que el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020 define el asentamiento humano ilegal consolidado, como “(...) el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.”

Que conforme a los artículos 8 y 19 de la Ley 2044 de 2020, las entidades territoriales pueden adquirir la propiedad de los inmuebles donde se localizan asentamientos humanos ilegales consolidados, a través de la expropiación por vía administrativa conforme a las reglas establecidas en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, de acuerdo con los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en el artículo 58 de la misma Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2044 de 2020 el propietario legítimo del predio adelantó algunas acciones para proteger sus derechos. Sin embargo, hasta la fecha el inmueble no ha sido adquirido por los ocupantes, razón por la cual manifestó su interés de enajenarlo al Distrito mediante su postulación a la convocatoria adelantada por la Caja de la Vivienda Popular, para llevar a cabo el programa de titulación.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, las entidades territoriales y los establecimientos públicos expresamente facultados para ello, son competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 4 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

inmuebles que se requieran para el desarrollo de actividades que constituyen motivos de utilidad pública.

Que el artículo 63 ídem, prevé que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales, sobre terrenos e inmuebles 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 íbidem.

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.*”

Que de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, constituyen especiales condiciones de urgencia para adquirir inmuebles por motivos de utilidad pública mediante expropiación administrativas, entre otras, las siguientes: “(...) 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. [y] 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial.” (Subraya fuera de texto).

Que en desarrollo del artículo 64 de la Ley 388 de 1997 mediante Acuerdo Distrital 15 de 1999, el Concejo de Bogotá, D.C. asignó al Alcalde 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*”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **512** DE **22 OCT 2025** Pág. 5 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 569 del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* contempla el subprograma de saneamiento y titulación del programa de hábitat y vivienda popular el cual *“Busca el saneamiento de títulos de propiedad de viviendas a favor de los poseedores u ocupantes de bajos ingresos económicos que involucren inmuebles en bienes fiscales o predios privados que no superen el rango de valor de la VIS así como el saneamiento de espacios públicos, bienes fiscales, bienes afectos a uso público, áreas verdes y comunales objeto de incorporación al espacio público que fortalecen el sentido de pertenencia y la construcción de ciudadanía. La Caja de Vivienda Popular y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en coordinación con entidades competentes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma.”*

Que el numeral 4 del artículo 569 ibídem establece una meta de 9.000 viviendas saneadas y/o tituladas que aporten al indicador del programa de hábitat y vivienda popular del Distrito Capital planteado por el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021.

Que en el numeral 14.9. del artículo 14 del. Acuerdo Distrital 927 de 2024, *“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, se establece el “Programa 31” denominado Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural. Artículo 14 cuyo alcance contempla impulsar “(...) instrumentos como la legalización y la formalización urbanística, herramientas dirigidas al reconocimiento de un asentamiento humano, incorporándose jurídica y normativamente al Distrito Capital. De igual forma, el mejoramiento integral contempla dar prioridad a la titulación de predios de los hogares, permitiéndoles consolidar su patrimonio.”*

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 532 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cualquier caso, para la adquisición de suelo para la ejecución de proyectos por motivos de utilidad pública que hagan parte de programas o iniciativas contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital o en los Planes de Desarrollo Distrital, se

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 6 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

utilizará preferentemente la expropiación administrativa, previo agotamiento de la etapa de enajenación voluntaria o negociación directa.

Que mediante los Acuerdos Distritales 20 de 1942 y 15 de 1959 del Concejo de Bogotá, se creó y reorganizó la Caja de la Vivienda Popular (CVP), como un establecimiento público del orden distrital, adscrito al Sector Hábitat según el artículo 114 del Acuerdo Distrital 256 de 2007, cuya dirección y administración está a cargo del Consejo Directivo, en los términos del artículo 72 de la Ley 489 de 1998 y del Acuerdo 002 de 2001 expedido por el Consejo Directivo de la CVP, modificado por el Acuerdo 003 de 2008 expedido por ese mismo órgano de dirección.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 del citado Acuerdo 003 de 2008, el objeto de la Caja de Vivienda Popular (CVP) es desarrollar programas de mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda en el Distrito Capital, y en desarrollo de su objeto misional de conformidad con lo previsto en el literal m) del artículo 4 del referido Acuerdo, se encuentra facultada para *“Adelantar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la titulación de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad, previa declaratoria de utilidad pública.”*

Que la legalización de los títulos de propiedad de los predios ocupados por el asentamiento humano ilegal consolidado, se materializa a través de la adquisición del derecho de propiedad de los predios ocupados y posterior cesión a título gratuito, a los ocupantes que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 *“Por la cual se establecen normas relacionadas con el Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones”*.

Que la Caja de la Vivienda Popular (CVP) ejecuta un programa de titulación masiva para la adquisición de inmuebles donde se localizan asentamientos humanos ilegales consolidados, que son susceptibles de ser titulados mediante cesión a título gratuito, a favor de sus ocupantes siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 2.1.2.2.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 7 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

Que con el propósito de contribuir a la solución de las necesidades de vivienda digna en el Distrito Capital, en desarrollo de sus funciones la Caja de la Vivienda Popular (CVP), adelantó una convocatoria para la postulación de predios que cumplieran con las condiciones establecidas en la Ley 2044 de 2020, dentro de la cual se presentaron 24 predios, siendo viables técnicamente un total de nueve (9) predios, conforme se indica en el informe que hace parte integral del presente acto.

Que entre los predios viabilizados técnicamente, se postuló uno de propiedad de la sociedad “Servillantas de la 68 Ltda.”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40054897, ubicado en el desarrollo Espino I, Espino III, El Rosal y Santo Domingo de la Localidad de Ciudad Bolívar, el cual fue reconocido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante la Resolución No. 459 del 31 de octubre de 2000, “*Por la cual se reconoce y reglamenta el Desarrollo incompleto denominado El Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo*”, predio dentro del cual se ubican 954 ocupaciones habitacionales que cumplen los requisitos establecido en la Ley 2044 de 2020 para que la entidad territorial pueda adquirirlos para su posterior titulación a sus ocupantes.

Que en el contexto descrito se requiere adquirir parcialmente el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40054897 para implementar el programa de titulación masiva del Distrito Capital en los desarrollos El Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo”, ubicado en la UPZ 69, Ismael Perdomo, de la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, con planos No.: CB-73/4-02, CB-73/4-03, CB-69/4-08, CB73_4-07, respectivamente.

Que la Caja de la Vivienda Popular (CVP) en uso de sus facultades legales expidió la Resolución 892 del 18 de septiembre de 2025, “*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 las viviendas titulables que hacen parte de la urbanización de hecho denominada barrio El Espino I Sector, Desarrollo Espino III Sector y Santo Domingo,*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 8 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 50S-40054897 ubicado en la localidad 19 Ciudad Bolívar, UPZ 69 Ismael Perdomo, Bogotá D.C.”

Que realizado el estudio técnico del predio donde se edificaron las viviendas que forman parte de la referida urbanización de hecho, 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 materializadas en falsa tradición, en procesos de pertenencia, sucesiones ilíquidas o ventas de derechos parciales, lo cual restringe a la Caja de la Vivienda Popular (CVP) para adelantar una negociación directa, así para consolidar la transferencia del derecho real de dominio en el corto plazo, por lo que 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 respecto al carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio, establecido en el numeral 2 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, cabe señalar que los sectores donde se desarrollará el programa de titulación se caracterizan, entre otras situaciones, por ser zonas en las que prevalece la informalidad evidenciada en asentamientos humanos de origen ilegal, que pueden generar problemáticas de hábitat y entorno para los hogares, por lo que se considera necesario adelantar las acciones pertinentes para superar estas situaciones urbanas.

Que a su vez, la adquisición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40054897, busca evitar que los procesos de ocupación ilegal en el desarrollo incompleto, continúen avanzando y generando consecuencias lesivas para la comunidad, para lo cual se debe ejecutar el programa de titulación masiva, en aras de consolidar la propiedad a favor de los ocupantes y de esta manera dar cumplimiento a lo previsto en el numeral 3 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997.

Que la prioridad para el desarrollo del programa de titulación, de que trata el numeral 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, se encuentra consagrada en los artículos 532 y 569 del

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **512** DE **22 OCT 2025** Pág. 9 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con lo previsto en el numeral 14.9 del artículo 14 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, que contemplan el programa de titulación de vivienda como un estrategia para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital y del Plan de Desarrollo de Bogotá D.C. para el periodo 2024-2027.

Que en consecuencia se requiere adquirir parcialmente el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40054897 de propiedad de la sociedad Servillantas de la 68 Ltda., para implementar a la mayor brevedad el programa de titulación masiva en la urbanización de hecho el Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicados en la Localidad 19 - Ciudad Bolívar, con la finalidad de ofrecer soluciones concretas a la comunidad asentada en la zona y de esta manera evitar consecuencias lesivas a esa población por no adelantar los programas de titulación necesarios, como el incumplimiento de obligaciones legales, la pérdida de derechos o beneficios para los particulares y el incumplimiento de la función social del Estado.

Que la titulación de las viviendas que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 2044 de 2020, permitirá mejorar las condiciones del entorno y reducir la vulnerabilidad de la población asentada en el predio donde se localiza la referida urbanización de hecho; y por consiguiente se requiere agilidad en la ejecución del programa de titulación, lo cual se consigue acudiendo al mecanismo de la expropiación por vía administrativa.

Que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 524 de 2023, *“Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Arborizadora. Lucero, Rafael Uribe. San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes, que conforman el sector Sur Oriente, y se dictan otras disposiciones”*, que forma parte integral de dicho acto administrativo, para la adecuada implementación de las unidades de planeamiento local del sector suroriente se considera indispensable la revitalización de las áreas cercanas a las estaciones del Cable Aéreo Potosí, como una propuesta de proximidad que permita acceder a las estaciones del cable, y ello se logra con la ejecución del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”, para lo cual se requiere desarrollar oportuna y eficazmente el programa de titulación masiva en la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 10 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

urbanización de hecho El Espino I Sector, Desarrollo Espino III Sector y Santo Domingo, localizada en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50S-40054897 ubicado en la localidad 19 Ciudad Bolívar, de la UPZ 69 Ismael Perdomo; inmueble donde se desarrollarán las estaciones El Espino y Santa Viviana del Cable Aéreo Potosí, a fin de realizar una intervención integral y contribuir al acceso a la propiedad del predio a los ocupantes que se encuentren en condición de vulnerabilidad.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la legalización urbanística de los asentamientos humanos ilegales consolidados no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de predios ocupados por el asentamiento humano.

Que conforme a lo indicado, el mecanismo para consolidar la transferencia del derecho real de dominio es el procedimiento de expropiación administrativa establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que los ocupantes del inmueble donde se localiza la urbanización de hecho necesitan la legalización de estos asentamientos y la formalización de los bienes inmuebles ocupados irregularmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional; así como la realización de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación, embellecimiento y apropiación de la ciudad en estas áreas.

Que la ejecución del programa de titulación masiva requiere la adquisición parcial del inmueble identificado en la Resolución No. 892 del 18 de septiembre de 2025, expedida por la Caja de la Vivienda Popular (CVP), para la formalización de bienes inmuebles ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional titulables, que hacen parte de un asentamiento humano ilegal consolidado de Bogotá D. C.

Que la ejecución del programa de titulación masiva adelantado por la Caja de la Vivienda Popular (CVP) cumple con los propósitos establecidos en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, puesto que está dirigido a la legalización de títulos de un asentamiento

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 11 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

humano ilegal consolidado, conformado por alrededor de 954 viviendas que a la fecha no cuentan con título formal de propiedad, de acuerdo con lo señalado en el informe técnico elaborado en julio de 2025 por la CVP, que hace parte integral del presente decreto.

Que en el contexto descrito y puesto que, de acuerdo con el referido Informe Técnico de la Caja de Vivienda Popular (CVP) la urbanización de hecho denominada barrio El Espino I Sector, Desarrollo Espino III Sector y Santo Domingo tiene más de veinte (20) años de existencia, se requiere avanzar ágilmente en la formalización de la propiedad de sus ocupantes y en la realización por parte del Distrito Capital de intervenciones integrales que promuevan el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación, y embellecimiento de este sector de la ciudad; y considerando, adicionalmente, que el programa de titulación masiva de asentamientos informales hace parte de los programas del Plan de Ordenamiento Territorial -POT (Decreto Distrital 555 de 2021) y del Plan Distrital de Desarrollo (Acuerdo 927 de 2024); en el caso concreto se cumplen las condiciones de urgencia previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, para adquirir parcialmente, mediante expropiación administrativa, el inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-40054897, y de esta manera poder ejecutar el 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. Declárese la existencia de las condiciones de urgencia previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, para la adquisición parcial de los derechos de propiedad y demás derechos reales del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 50S-40054897, ubicado en la Localidad 19 - Ciudad Bolívar, de conformidad con lo previsto en la Resolución No. 892, del 18 de septiembre de 2025 expedida por la Caja de la Vivienda Popular (CVP), sus planos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 512 DE 22 OCT 2025 Pág. 12 de 12

“Por el medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición parcial del inmueble donde se localiza el desarrollo incompleto denominado Espino I Sector, Espino III Sector, El Rosal y Santo Domingo, ubicado en la localidad 19 - Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

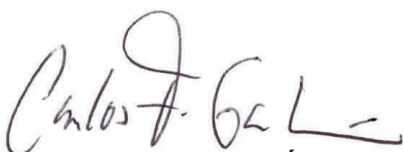
anexos, y el Informe Técnico elaborado en julio de 2025 por la CVP, por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, y por los motivos de utilidad pública de que trata el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

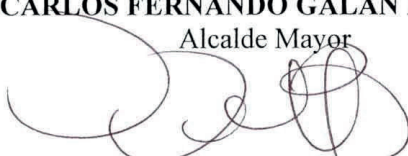
Artículo 2º.- Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Adicionalmente, se deberá publicar en Gaceta Distrital de Urbanismo y Construcción de Obra conforme lo previsto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

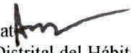
Dado en Bogotá, D.C., a los

22 OCT 2025


CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor


VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Proyectó: Yamile Castiblanco Venegas / Contratista - Dirección Urbanizaciones y Titulación – Caja de la Vivienda Popular 

Revisó: Alba Cristina Melo Gómez/ Subsecretaría Jurídica – Secretaría Distrital del Hábitat 
Olga Alejandra Araque Solano/ Contratista - Subsecretaría Jurídica – Secretaría Distrital del Hábitat 
Natalia Leonor Rivera/ Contratista Subdirección de Operaciones – Secretaría Distrital del Hábitat
Juan Sebastián Reyes López / Director Jurídico – Caja de la Vivienda Popular 
Juan Manuel Barrera Monterrosa / Director de Urbanizaciones y Titulación – Caja de la Vivienda Popular 

Aprobó: Juan Carlos Fernández Andrade/ Director -Caja de Vivienda Popular 

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01