



Alcaldía de Santiago de Cali  
Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana

70

RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010,97  
( 27 FEB 1997 )

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."

EL SECRETARIO DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACION URBANA, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto-2276 de Diciembre 19 de 1.996 y,

CONSIDERANDO

- a) Que mediante la Ley 9a. del 11 de enero de 1989 o de Reforma Urbana, Capítulo V, se dictaron disposiciones tendientes a reglamentar la legalización de títulos para la vivienda de interés social, fijando directrices para el otorgamiento de títulos por parte de las entidades encargadas para tal fin.
- b) Que por Decreto 1546 de 1995 y ratificado por Acuerdo 01 de mayo 9 de 1996 se creó la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana la cual tiene como misión la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del Municipio de Santiago de Cali sobre Vivienda Social y Renovación Social Urbana, Programas Básicos y Asociativos de Vivienda y Mejoramiento Urbano y Regularización de Predios y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus Decretos Reglamentarios y la Ley 03 de 1991, establece en cabeza de los entes municipales
- c) Que por Decreto 2276 de fecha Diciembre 19 de 1.996 se delegó en el Secretario de Vivienda Social y Renovación Urbana la facultad de efectuar los trámites de adquisición y enajenación de bienes inmuebles, establecidos en la Ley 9a. de 1.989, que se requieran para el debido cumplimiento de la misión asignada mediante el Acuerdo 01 de mayo 9 de 1.996, artículo 288.
- d) Que la delegación incluye la facultad para el otorgamiento y suscripción de las respectivas escrituras públicas y regularización de títulos de los bienes inmuebles destinados a vivienda, que hayan sido adquiridos, se adquieran o se enajenen, a cualquier título por el Municipio de Santiago de Cali, acorde con su misión.
- e) Que como consecuencia de lo anterior el Secretario de Vivienda Social y Renovación Urbana debe expedir los actos administrativos que determinen el procedimiento y requisitos para desarrollar la labor encomendada.
- f) Que es necesario establecer los requisitos de adjudicación, titulación, revocatoria, traspaso, aclaratorias en los procesos de titulación de programas de vivienda y en la legalización de títulos en asentamientos de hecho o ilegales.



Alcaldía de Santiago de Cali  
Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana

RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010.97

( 27 FEB 1997 )

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TITULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO : Son requisitos genéricos inherentes a toda adjudicación hecha por LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACION URBANA.

1. Que el solicitante no haya sido titular de adjudicación previa por parte de INVICALI, El FONDO ESPECIAL de VIVIENDA u otra entidad.
2. Que el inmueble solicitado en adjudicación sea para destinarlo exclusivamente a la vivienda del comprador y la de su núcleo familiar. En ningún caso se podrá destinar para arrendamiento o para cualquier otro tipo de negocio.

El solicitante deberá constituir patrimonio de familia sobre el bien objeto de adjudicación y afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996)

3. Ser ahorrador de una entidad financiera orientada al ahorro y vivienda, con sede en la ciudad de Santiago de Cali o demostrar por medios idóneos capacidad de pago para el programa al cual aspira.
4. No tener propiedad ratz ninguno de los miembros del grupo familiar.
5. Que no exista sobre el inmueble solicitado en adjudicación, pleito pendiente de ninguna índole, en caso de existir la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACIÓN URBANA se someterá a la decisión que para el efecto determine la justicia ordinaria.
6. Que el hogar solicitante sea de escasos recursos económicos (Devengue máximo cuatro salarios mínimos legales mensuales).



**Alcaldía de Santiago de Cali**  
*Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana*

RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010, 97  
( 27 FEB 1997 )

**"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."**

7. Que el núcleo familiar resida en el Municipio de Santiago de Cali, mínimo 5 años.

**PARAGRAFO:** En los casos especiales la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana estudiará cada caso en particular

**ARTICULO SEGUNDO:** Las personas ocupantes de hecho en predios de propiedad del Municipio de Santiago de Cali que cumplan con las exigencias de la Ley 9a. de 1989, y que aspiren a ser adjudicatarios deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de legalización diligenciada en papel simple que contendrá: nombre y número de la cédula de ciudadanía del ocupante de hecho, de su cónyuge o compañera permanente si la tuviere y/o del Grupo familiar; ubicación del lote de terreno y el tiempo de ocupación del mismo.
- b) Con el fin de constituir patrimonio de familia deberá aportar los registros civiles de los hijos menores de edad, si no los tiene deberá aportar manifestación escrita que así lo declare.
- c) Prueba del Estado Civil del Solicitante
  - Registro Civil de Matrimonio o
  - Copia del folio del Registro Civil o
  - Declaración simple de Unión libre
- d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del (la) solicitante, esposo (a) o compañera permanente, si la tuviere y/o grupo familiar.
- e) Fotocopia del título que acredita la propiedad de la mejora (Protocolización de mejoras o documento de compra-Venta de la misma.
- f) Recibo de pago por concepto de cancelación de mensura del predio.

**PARAGRAFO:** La Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana para proceder a adjudicar y/o escrituras, deberá solicitar a la



**Alcaldía de Santiago de Cali**  
*Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana*

RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010, 97

( 27 FEB 1997 )

**"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."**

Tesorería Municipal el tabulado del estado de cuenta del predio (Parte 01 a nombre del Municipio de Santiago de Cali y parte 02 a nombre del ocupante de hecho.

**ARTICULO TERCERO:** Las personas que aspiran a convertirse en adjudicatarios de soluciones de vivienda de interés social en los programas manejados por la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACION URBANA, se les exigirá los siguientes documentos:

- a) Formulario de adjudicación expedido por LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACION URBANA debidamente diligenciado.
- b) Certificados de no propiedad del postulante y de su esposa o compañero y de las personas mayores de edad referidos en el grupo familiar, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- c) Prueba del Estado Civil del Solicitante
  - Registro Civil de Matrimonio o
  - Copia del folio del Registro Civil o
  - Declaración simple de Unión libre
- d) Fotocopia simple de las Cédulas de Ciudadanía del (la) postulante y de su esposo (a) o compañera y/o grupo familiar
- e) -Certificados de Ingreso del solicitante y de las personas que constituyen el grupo familiar.
- f) -Certificado de vecindad del solicitante, expedido por la Alcaldía Municipal, las Inspecciones de Policía, parroquias o Juntas de Acción Comunal, Juntas Administradoras Locales indicando tiempo de residencia de la persona.
- g) -Constancia de ahorros expedida por una Entidad Financiera con sede en la Ciudad de Cali, que certifique depósito.



Alcaldía de Santiago de Cali  
Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana

RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010,97  
( 27 FEB 1997 )

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."

mínimo correspondiente al valor de la cuota inicial fijado para el programa al cual aspira.

h) Registros civiles de los hijos menores de edad para efectos de constituir patrimonio de familia.

Si no tiene hijos menores de edad presentar declaración simple que así lo manifieste

**PARAGRAFO:** La adjudicación y la entrega del lote en ningún caso tendrá lugar si el adjudicatario no ha cancelado la cuota inicial a la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana

**ARTICULO CUARTO:** Para los ocupantes de terrenos baldíos y ejidos se exigirán los siguientes requisitos:

a) Solicitud de adjudicación diligenciada en papel simple que contendrá: nombre y número de la cédula de ciudadanía del (la) solicitante y su cónyuge o compañera (o) permanente si la tuviere; ubicación del lote de terreno y el tiempo de ocupación del mismo.

b) Registros civiles de los hijos menores de edad para constituir patrimonio de familia, o en su defecto de cualquiera de las personas que la Ley autorice.

c) Fotocopias de la Cédula de Ciudadanía del (la) postulante y de su esposo (a) o compañero (a) y/o grupo familiar.

d) Fotocopia del documento que acredite la propiedad de la mejora (protocolización, compra-venta, declaraciones, sucesión), si fuere el caso.

e) Cancelar la mensura del predio.

**PARAGRAFO:** La Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana para proceder a adjudicar y/o escriturar deberá solicitar a la Tesorería Municipal el tabulado del estado de cuenta del predio (el parte



**Alcaldía de Santiago de Cali**  
*Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana*

---

RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010, 97  
( 27 FEB 1997 )

**"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TITULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."**

01 a nombre del Municipio de Santiago de Cali y parte 02 del ocupante de hecho).

**ARTICULO QUINTO:** Serán requisitos mínimos para la escrituración en todos los programas y en la legalización de títulos de la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACIÓN URBANA, los siguientes:

- a) Constancia de pago.
- b) Planos con linderos o cuadros de área con linderos.
- c) Fotocopia de la Cédula del adjudicatario y de la esposa (o) o compañero (a) permanente.
- d) Registros civiles de los hijos menores de edad
- e) Prueba del Estado Civil del Solicitante
  - Registro Civil de Matrimonio o
  - Copia del folio del Registro Civil o
  - Declaración simple de Unión libre
- f) Tabulados parte 01 y 02 del predio.

**ARTICULO SEXTO:** La Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana, para proceder a adjudicar y/o escriturar, verificará para todos los programas a cargo, con la Oficina de Catastro que el postulante, su esposa y/o compañero (a) o alguno de los integrantes del grupo familiar, no tenga propiedad raíz.

**ARTICULO SEPTIMO:** Los derechos de los adjudicatarios que fallecieron antes de obtener título correspondiente, se transferirán a nombre de los herederos legalmente acreditados en el proceso de sucesión del causante, quienes deberán aportar además:

1. Registro Civil de los hijos menores de edad, herederos para efectos de construir patrimonio de familia



**Alcaldía de Santiago de Cali**  
*Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana*

---

**RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010, 97**  
**( 27 FEB 1997 )**

**"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."**

2. Fotocopia simple de la Cédula de Ciudadanía de los herederos legalmente acreditados.
3. Estar a Paz y Salvo por todo concepto con la Secretaría de Vivienda y Renovación Urbana o Resolución que autorice el pago del seguro de vida del causante.

**PARAGRAFO:**

La Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana para proceder a adjudicar y/o escriturar deberá solicitar a la Tesorería Municipal el tabulado del estado de cuenta del predio (el parte 01 a nombre del Municipio de Santiago de Cali y parte 02 del ocupante de hecho).

**ARTICULO OCTAVO:** Para la autorización de los traspasos de adjudicaciones solicitados, se exigirá la siguiente documentación:

1. Memorial auténtico diligenciado en papel simple, firmado por el adjudicatario y su esposa o su compañera, con quien conviva en el momento en que se adjudicó el derecho que pretende traspasar; especificando los motivos que llevan a solicitar el traspaso e indicando la ubicación del inmueble.
2. Documento de Compra-Venta del derecho de adjudicación.
3. Registros civiles de los hijos menores de edad a fin de constituir patrimonio de familia, si no los tiene debe aportar declaraciones simples que así lo manifiesten,
4. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del (la) solicitante o de su esposa (o) o compañero (a) permanente.
5. Estar a Paz y Salvo por cancelación total del inmueble.
6. Recibo por cancelación de derechos de traspaso



**Alcaldía de Santiago de Cali**  
*Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana*

---

RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010.97  
( 27 FEB 1997 )

**"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."**

**PARAGRAFO:** Los traspasos sólo procederán por casos de fuerza mayor debidamente comprobados por la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana.

**ARTICULO NOVENO:** Son causales de revocatorias de la adjudicación:

1. Las consignadas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo.
2. Que el adjudicatario tenga una adjudicación previa efectuada a su nombre por INVICALI, EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA U OTRA ENTIDAD.
3. Que al inmueble adjudicado se le de destinación diferente a la de vivienda del grupo familiar.
4. La no ocupación del inmueble adjudicado en un término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la entrega.
5. El atraso en la cancelación de cuatro (04) cuotas.
6. La no comparecencia a las reuniones de inducción.
7. La no firma de las escrituras en fechas establecidas por la Municipio de Santiago de Cali- Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana.
8. El no cumplimiento de uno o mas de los requisitos genéricos.
9. El no cumplimiento de los convenios de autoconstrucción o reglamentos de vivienda.
10. La comprobación por parte de la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana u otra entidad oficial de falsedad en la información o en los documentos aportados por el hogar solicitante.
11. La ocupación de hecho del inmueble adjudicado por parte del adjudicatario, antes de la entrega oficial por la Secretaría de

RESOLUCIÓN S.V.S. No. 010.97

( 27 FEB 1997 )

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA ADJUDICACIÓN, TITULACIÓN, REVOCATORIA, TRASPASO Y ACLARATORIAS EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EN LA LEGALIZACIÓN DE TITULOS EN ASENTAMIENTOS DE HECHO O ILEGALES."

Vivienda Social y Renovación Urbana, en aquellos programas realizados por ella.

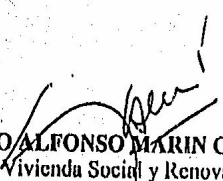
12. Que el adjudicatario sea o haya sido promotor de invasiones.

**ARTICULO DECIMO:** Al Adjudicatario, además de la reglamentación anterior, se le aplicará todas aquellas normas legales vigentes a que haya lugar.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** La presente Resolución rige a partir de su firma.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los (27) días del mes de FEB de Mil Novecientos Noventa y Siete (1.997).

  
**GONZALO ALFONSO MARIN CASTAÑO**  
Secretario de Vivienda Social y Renovación Urbana

YPL/Lri.  
Juridic. doc

