 CONCEJO DE BUCARAMANGA HAGÁMOSLO R AL	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:

ACUERDO N° **020** DE 2021 24 DE MAYO DE 2021


POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA TRANSFERIR MEDIANTE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO, LA PROPIEDAD DE PREDIOS FISCALES O LA PORCIÓN DE ELLOS OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, QUE HAYA OCURRIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA COMO MÍNIMO DIEZ (10) AÑOS DE ANTERIORIDAD AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD CON ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y, en especial las contempladas en la ley 1537 del 12 de junio de 2012, la ley 1955 de 2019, Decreto 1077 de 2015, demás normas reglamentarias, y

CONSIDERANDO

1. Que el numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política, señala que corresponde a los Concejos: *"Autorizar a los Alcaldes para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer pro ténepore, precisas funciones de lo que corresponde a los Concejos"*.
2. Que el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los Concejos Municipales: *"Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenamiento de inmuebles destinados a vivienda"*.
3. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los Colombianos tienen derecho a la 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"*.
4. Que la Ley 9° de 1989 estableció en su Artículo 58 que: *"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, "...En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población"*.
5. Que la Ley 708 de 2001, en su artículo 14, conservó la transferencia de los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas, que hayan sido ocupados de forma ilegal, pero modificó (i) la fecha máxima para la configuración del derecho, la cual debía ser con anterioridad al treinta (30) de Noviembre de dos mil uno (2001) y (ii) quien debía realizar la titulación a

 CONCEJO DE BUCARAMANGA HAGÁMOSLO R AL	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:

ACUERDO N° **020** DE 2021 24 DE MAYO DE 2021

favor de los ocupantes era el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE -.

6. Que en el año 2005 entró en vigencia la Ley 1001 de 2005 y su Artículo 2° modificó el Artículo 14 de la Ley 708 de 2001, y estableció: *“Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que 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. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.*

“Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.


En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

Parágrafo. En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable”.

7. Que el Gobierno, en ejercicio de su potestad reglamentaria, mediante Decreto 4825 de 2011, que posteriormente fue compilado en el capítulo 2.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, ciudad y Territorio), reguló el proceso de saneamiento de la titulación de la propiedad fiscal inmueble ocupados con vivienda de interés social en la modalidad de título gratuito tanto para el ámbito nacional como territorial.
8. Que la ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022, Pacto por Colombia Pacto por la Equidad, en su artículo 277 modificó el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, y estableció:

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

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de usos públicos o destinados a la salud

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:

ACUERDO N° **020** DE 2021 24 DE MAYO DE 2021

y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

PARÁGRAFO 1o. Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.


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

PARÁGRAFO 3o. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

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

PARÁGRAFO 5o. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo”.

9. En el marco de la reglamentación de los artículos 277 y 278 de la Ley 1955 de 2019, se expidió el Decreto 149 del 4 de febrero de 2020, el cual entre otras modificó el Decreto 1077 de 2015 y dicta otras disposiciones.
10. Que de acuerdo con la Ley 1955 de 2019, y el Decreto 149 de 2020, se tiene que un bien fiscal se puede titular de manera gratuita a través de resolución administrativa cuando: i) los bienes sean de propiedad de entidades estatales ubicados en el perímetro urbano; ii) que no sean de uso público o afectados a un servicio público; iii) que dichos bienes estén ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones descritas en el artículo 2.1.2.2.2.3 del decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 y no estar cruzado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; iv) que dicha ocupación ilegal haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo; v) que no estén destinados para salud o educación; vi) que no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental; vii) en general, que no

 CONCEJO DE BUCARAMANGA HAGÁMOSLO REAL	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:

ACUERDO N° 020 DE 2021 24 DE MAYO DE 2021


hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997; y viii) Constancia de pago de impuesto predial a cargo del beneficiario, durante el tiempo de ocupación, o acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial, el hogar debe acreditar que la mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, la entidad territorial define si la obligación se ha extinguido.

11. Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, dar garantía real a los derechos fundamentales y materializar los principios estatuidos en nuestra carta magna, es preciso autorizar al Alcalde Municipal para proceder a la titularización de predios fiscales de propiedad del Municipio que se encuentran ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 149 de 2020 y las normas complementarias.
12. Que, en el marco del Acuerdo municipal de Bucaramanga No. 013 del 10 de junio de 2020 - **PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2020-2023 "BUCARAMANGA, UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES"**, dentro de la línea estratégica Bucaramanga Equitativa e Incluyente Una Ciudad de Bienestar, sector Vivienda, Habitabilidad, componente estratégico de Mejoramientos de Vivienda y Entorno Barrial, se busca mediante los proyectos dirigidos al mejoramiento integral de barrios urbanos y vivienda urbana la titulación de predios fiscales con destinación habitacional, para el mejoramiento de la vivienda y el entorno se ejecuten coordinadamente, en forma articulada y complementaria, con todos los actores territoriales, interviniendo barrios de manera integral y permanente, logrando con ello resultados de impacto, más allá de mejoramientos aislados, cumpliendo con los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS, Reducción de las desigualdades, y Comunidades y ciudades sostenibles, la cual se encuentra alineado con el PND- "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad".
13. Que el Plan de Desarrollo Municipal se alinea claramente a lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 por medio del cual se da solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal, amén de la transferencia gratuita de los bienes fiscales.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Bucaramanga para que transfiera mediante cesión a título gratuito, la propiedad de predios fiscales o la porción de ellos ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, que cumplan con los requisitos y presupuestos exigidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 reglamentado en el Decreto 149 de 2020 y demás normas concordantes y reglamentarias.

Parágrafo. Para la expedición del Acto Administrativo de cesión a título gratuito suscrito por el Alcalde Municipal, deberá verificarse previamente lo siguiente:

 CONCEJO DE BUCARAMANGA HAGÁMOSLO AL	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:

ACUERDO N° 020 DE 2021 24 DE MAYO DE 2021


- a) Que el inmueble objeto de cesión a título gratuito sea de propiedad del Municipio de Bucaramanga.
- b) Que el inmueble a titular se encuentre en suelo urbano previa certificación de la autoridad municipal de planeación de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- c) Que el inmueble objeto de cesión no sea un bien de uso público o afectado a uso o servicio público y especialmente no puede estar destinado para salud o educación.
- d) Que dichos bienes estén ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo
- e) Que se certifique, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, que la Vivienda(s) no se encuentre (n) ubicada (s) en zona insalubre o que presenten peligro para la población, ni se encuentren en zonas de alto riesgo, o en zonas de conservación o protección ambiental.
- f) Que el beneficiario tenga la calidad de ocupante del predio que se pretende titular y que su utilización corresponda a destinación económica habitacional.
- g) Que el ocupante no tenga la calidad de propietario de otro predio en el territorio nacional.
- h) Que el hogar acredite que la mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, la entidad territorial define si la obligación se ha extinguido
- i) Que el predio a ceder no haga parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.
- j) No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago
- k) No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las facultades conferidas en el presente Acuerdo tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre 2023.

ARTÍCULO TERCERO: El Procedimiento de la Cesión a Título Gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en la Constitución Política, las leyes concordantes sobre la materia, la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020 y demás normas que las modifiquen, adicionen o reformen.

ARTÍCULO CUARTO: El Alcalde de Bucaramanga queda autorizado para efectuar el desenglobe de las áreas restantes del predio de mayor extensión, si se llegare a requerir, en cumplimiento del procedimiento de cesión a título gratuito para legalizar ocupaciones ilegales.

ARTÍCULO QUINTO: Las autorizaciones conferidas en el presente acuerdo, quedan condicionadas a que sobre el predio a titular se constituya patrimonio

 CONCEJO DE BUCARAMANGA HAGÁMOSLO REAL	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:

ACUERDO N° 020 DE 2021 24 DE MAYO DE 2021

inembargable de familia de acuerdo con las normas vigentes y afectación a vivienda familiar, cuando sea procedente.

ARTÍCULO SEXTO: El(los) beneficiario(s) deberá(n) restituir el inmueble objeto de cesión, cuando se le (s) compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos prestados para acreditar los requisitos establecidos en las normas legales y reglamentarias, lo cual deberá estipularse en las resoluciones por las cuales se realice la cesión de los bienes fiscales.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Bucaramanga.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga el día Catorce (14) del mes de mayo del año Dos Mil Veintiuno (2021).

El Presidente,


EDINSON FABIÁN OVIEDO PINZÓN

El Secretario General,


CARLOS ANDRÉS HINCAPIÉ RUEDA


El Autor,


JUAN CARLOS CARDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

El Ponentes,


LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA
Concejal de Bucaramanga


LUIS EDUARDO AVILA CASTEBLANCO
Concejales de Bucaramanga

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	HAGÁMOSLO R AL			
	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:	Página 7 de 7

ACUERDO N° 020 DE 2021 24 DE MAYO DE 2021

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. 020 del 2021, fue discutido y aprobado en dos (2) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la ley 136 de 1994.

El Presidente,

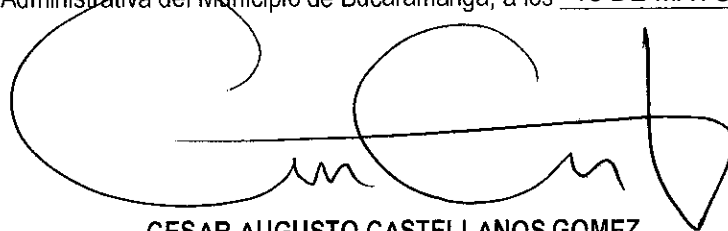

EDINSON FABIÁN OVIEDO PINZÓN

El Secretario General,


CARLOS ANDRÉS HINCAPIÉ RUEDA

ACUERDO No **020** DE 2021 24 DE MAYO DE 2021

Que el Proyecto de Acuerdo No.030 del 05 de mayo del 2021, "**POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA TRANSFERIR MEDIANTE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO, LA PROPIEDAD DE PREDIOS FISCALES O LA PORCIÓN DE ELLOS OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, QUE HAYA OCURRIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA COMO MÍNIMO DIEZ (10) AÑOS DE ANTERIORIDAD AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD CON ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES**", fue recibido via correo institucional para la Secretaría Administrativa del Municipio de Bucaramanga, a los 18 DE MAYO DE 2021.

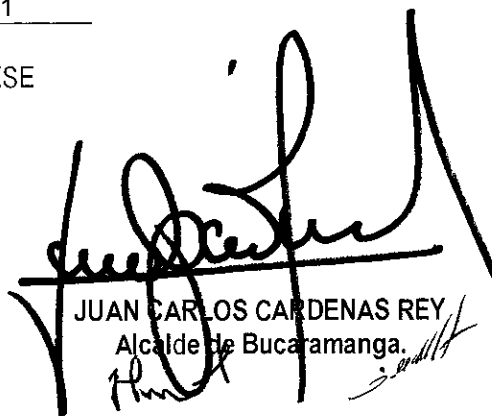


CESAR AUGUSTO CASTELLANOS GOMEZ
Secretario Administrativo

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los 24 DE MAYO DE 2021

PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE

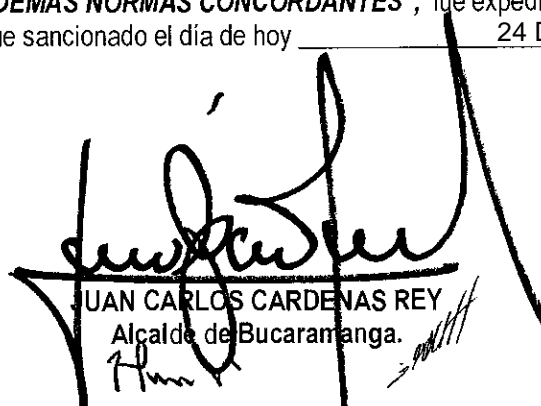


JUAN CARLOS CARDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga.

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. **020** de 2021, "**POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA TRANSFERIR MEDIANTE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO, LA PROPIEDAD DE PREDIOS FISCALES O LA PORCIÓN DE ELLOS OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, QUE HAYA OCURRIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA COMO MÍNIMO DIEZ (10) AÑOS DE ANTERIORIDAD AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD CON ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES**", fue expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga y fue sancionado el día de hoy 24 DE MAYO DE 2021



JUAN CARLOS CARDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga.