

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

ACUERDO N° **026** DE 2021 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER UN BIEN FISCAL A FAVOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU -**

**EL CONCEJO DE BUCARAMANGA,**

En ejercicio de sus facultades constitucionales legales en especial las conferidas por el artículo 313 numeral 1 y 3 y artículo 355 de la Constitución Política, numeral 3 y parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1.551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, artículo 41 Ley 1.537 de 2012, artículo 276 de la Ley 1.955 de 2019, el Decreto Nacional 149 de 2020, Decreto Nacional 523 de 2021 que modificaron el Decreto Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 313 de la Constitución Política faculta a los Concejos Municipales para "*Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo*", en concordancia con lo anterior, el numeral 3 del parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1.551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala: "*De conformidad con el numeral 3o. del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: (...)3 Enajenación y compraventa de bienes inmuebles(...)*".
2. Que el artículo 41 de la Ley 1.537 de 2012 faculta a las entidades publicas del orden nacional y territorial a transferir a título gratuito a entidades públicas que desarrollen programas de vivienda de Interés Social de carácter territorial los bienes inmuebles fiscales o una cuota parte de ellos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social.
3. Que a través de la Ley 1.955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 denominado "Pacto por Colombia. Pacto por la Equidad" que en su artículo 276 permite la transferencia a título gratuito de los bienes inmuebles fiscales de propiedad de entidades publicas que no se requieren para el ejercicio de sus funciones para atender necesidades en materia de vivienda e infraestructura.
4. Que en lo que corresponde a la reglamentación de las normativas aquí citadas mediante el Decreto Nacional 1077 del 2015 se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y específicamente en cuanto a la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas esta reglamentación fue modificada por el Decreto Nacional 149 del 04 de febrero del 2020 y el Decreto Nacional 523 del 14 de mayo del 2021 que reglamentaron el artículo 41 de la Ley 1537 del 2012 y los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2020, entre otros.
5. Que el **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"** es una Entidad Descentralizada del orden municipal con autonomía administrativa y financiera cuya misión es "*Desarrollar la política de vivienda e infraestructura social del municipio de Bucaramanga, garantizando el derecho a vivienda digna de los hogares de bajo*

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

ACUERDO N° **026** DE 2021 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**recursos y población en situación de vulnerabilidad, con un talento humano competente y comprometido"**

6. Que el INVISBU carece de activos fijos disponibles que permiten la construcción de soluciones de vivienda de interés social o proyectos encaminados a materializar la reforma urbana en el Municipio, razón por la cual a través de oficio No. 1410 de 2021, le solicitó al Municipio de Bucaramanga transferir bienes inmuebles fiscales de su propiedad que se identifican a continuación:

Tipo de predio rural/urbano	Número Catastral	Matrícula Inmobiliaria
Urbano	680001-01-09-0014-0068-000	300-381650

7. Que el Municipio de Bucaramanga es propietario de un lote de terreno denominado **LOTE 3 PROYECTO LA ESTACIÓN FASE II Y III**, identificado con matrícula inmobiliaria número **300-381650** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bucaramanga y con número predial 01-09-0014-0068-000, el cual adquirió por cesión que le hiciera el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU mediante escritura pública número 1537 del 24 de agosto del 2015 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga; lo anterior, en cumplimiento del Artículo Cuarto del Acuerdo Municipal No. 019 del 27 de julio del 2012.
8. Que el inmueble identificado anteriormente hace parte del área de influencia del Bien de Interés Cultural Estación del Ferrocarril Café Madrid, declarado mediante Decreto Nacional 746 del 24 de abril de 1996 y con Plan Especial de Manejo y Protección adoptado mediante Resolución 3594 del 14 de noviembre del 2014 del Ministerio de Cultura.
9. Que el artículo 61 del Acuerdo Municipal No. 011 de 21 de mayo de 2014 "*Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027*" incluye la estación de Ferrocarril Café Madrid dentro de los bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.
10. Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP-identificó plenamente el predio objeto de transferencia antes relacionado, concluyendo que "EL PREDIO OBJETO DE CONSULTA SE ENCUENTRA VINCULADO EN LA BASE DE DATOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA".
11. Que el DADEP comunicó el 5 de agosto de 2021 a las Secretarías de Planeación, Educación, Infraestructura, con el fin de determinar si en el predio anteriormente relacionado se tiene previsto ejecutar algún programa o proyecto de su dependencia. Adicionalmente, requirió a la Secretaría de Planeación las siguientes certificaciones: i) Uso del suelo, ii) Indicar que el inmueble no se encuentra en zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgo naturales o por condiciones de insalubridad, iii) Indicar que el inmueble no se encuentra en zona de suelo de protección, ni de aquellos referidos en la ley 2ª de 1959, iv) Indicar que el inmueble no se encuentra sujeto a lo mencionado en el artículo

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

ACUERDO N° **026** DE 2021 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

37 de la Ley 388 de 1997 y v) el certificado de edificabilidad del bien, las cuales tuvieron respuesta a través de oficio del 17 de agosto de 2021.

12. Que La Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga de acuerdo con el numeral 16 del artículo 60 del Acuerdo 031 de 2016 expedido por el Concejo de Bucaramanga y la resolución No. 3594 de 2014 del Ministerio de Cultura. consideró viable la transferencia del pluricitado bien inmueble del Municipio de Bucaramanga.
13. Que el Consejo Superior de Política Fiscal –CONFIS- mediante acta del martes 17 de agosto de 2021 socializó el presente proyecto de acuerdo al Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga.
14. 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 1., Bucaramanga Equitativa e Incluyente Una Ciudad de Bienestar, sector Vivienda - Habitabilidad, en el componente Habitabilidad, Proyección Habitacional y Vivienda se tiene como meta entregar soluciones de viviendas con obras complementarias, por lo que, se hace necesario que el INVISBU cuente con bienes inmuebles que le permitan al Municipio de Bucaramanga avanzar en la disminución del déficit cuantitativo de vivienda:
  - *Línea estratégica 1. Bucaramanga equitativa e incluyente: una ciudad de bienestar:*
    - *Reducir a 9.495 el déficit cuantitativo de vivienda. Déficit cuantitativo de vivienda.*
    - *Reducir a 24.884 el déficit cualitativo de vivienda. 25.384 Déficit cualitativo de vivienda.*
  - *2.1.1.3 Vivienda.*  
*De acuerdo con las estadísticas de los censos 2005 – 2018, el déficit habitacional de la ciudad se logró reducir en 1,94%, pasando del 22,23% al 20,29%, descenso jalonado por el déficit cuantitativo, ya que el déficit cualitativo aumentó 4,15% (DANE, 2020). Las estadísticas del último censo 2018 detallan que el déficit de vivienda en ciudades capitales se encuentra en 34,59%. Ahora bien, es importante analizar que la mayoría del déficit, en Bucaramanga, es cuantitativo (vivienda nueva) con un 58%, contrario a las ciudades principales (Cartagena, Barranquilla, Medellín, Cali), donde la mayor proporción la tiene el déficit cualitativo (mejoramientos) con un nivel del 73%*
  - *2.1.3.5.1 Proyección Habitacional y Vivienda*  
*Promover un Plan Municipal Habitacional articulando e implementando agendas de cooperación del sector, la capacidad institucional en la gestión del suelo, en la optimización para los procesos de formulación de proyectos y el desarrollo integral del hábitat. y la vivienda social, dirigidos a la población que carece de recursos suficientes y con déficit cuantitativo de vivienda.*
15. Que la transferencia a título gratuito de esos predios a favor de la Entidad Descentralizada del orden municipal repercute en un ahorro significativo relacionado con la inversión de recursos del Municipio de Bucaramanga destinados al desarrollo de programas de vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario que beneficiarían a

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

ACUERDO N° **026** DE 2021 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivos para el sistema especializado de financiación de vivienda.

16. Que el Municipio de Bucaramanga no requiere el inmueble aquí identificado para el desarrollo de sus funciones, razón por la cual se considera viable transferirlos al INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU" para desarrollar proyectos de vivienda que beneficie a la ciudadanía.
17. Que con el fin de que el INVISBU cumpla con su misión y objeto se encuentra viable y conveniente la transferencia del inmueble identificado en el numeral 7 del presente acuerdo, razón por la cual se requiere autorizar al señor Alcalde Municipal para que entregue a título de CESIÓN GRATUITO a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU" para que se destinado a la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social.
18. Que una vez planteadas las anteriores consideraciones se encuentran estructuradas las condiciones para realizar la cesión del predio descrito a fin de que Alcalde Municipal pueda expedir el acto administrativo que transfiera dicho bien fiscal.

En mérito de lo expuesto,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar al Alcalde Municipal de Bucaramanga para TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO a favor del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"** con Nit. 804.001.897-0 el lote de terreno denominado **LOTE 3 PROYECTO LA ESTACIÓN FASE II Y III**, identificado con matrícula inmobiliaria número **300-381650** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bucaramanga y con número predial 01-09-0014-0068-000.

**Parágrafo:** El Alcalde queda debidamente facultado para expedir la resolución administrativa, escritura pública o demás actos que se requieran para llevar a cabo satisfactoriamente la transferencia que se autoriza mediante el presente artículo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El predio que por el presente acuerdo se autoriza ceder a título gratuito a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU" será destinado a la construcción o el desarrollo proyectos de vivienda, previo cumplimiento de los lineamientos emitidos en Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación Café Madrid de que tratan la Resolución No. 3.594 de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura.

**ARTÍCULO TERCERO: CONDICIÓN RESOLUTORIA.** En caso de incumplimiento de sus obligaciones o en el evento en que INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y

Carrera 11 No. 34-52 Fase II Alcaldía de Bucaramanga (Sótano)

Teléfonos: 6338469 - 6339032 - Telefax: 6420460

[www.concejodebucaramanga.gov.co](http://www.concejodebucaramanga.gov.co)

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

ACUERDO N° **026** DE 2021 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU" cambie la destinación de que trata el artículo segundo del presente Acuerdo, el Municipio recobrará plenamente el dominio, el uso y goce de los predios de interés, sin que por ello se deba reconocer valor alguno ni indemnización a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU".

**ARTICULO CUARTO:** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga el trece (13) del mes de septiembre 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 Ponente,

**LUIS EDUARDO AVILA CASTEBLANCO**  
Concejales de Bucaramanga

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

ACUERDO N° **026** DE 2021 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. **026** 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 **026** DE 2021 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Que el Proyecto de Acuerdo No. 052 de 08/30/2021 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER UN BIEN FISCAL A FAVOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU"** el cual fue recibido via correo institucional para la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, a los 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021

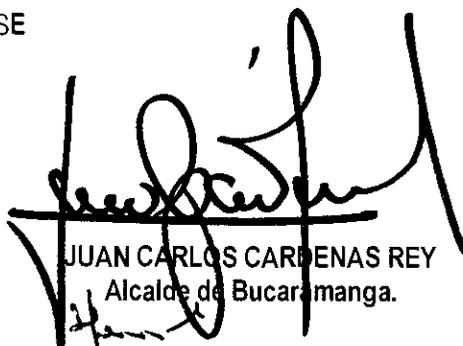


CESAR AUGUSTO CASTELLANOS GOMEZ  
Secretario Administrativo

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

A los 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE

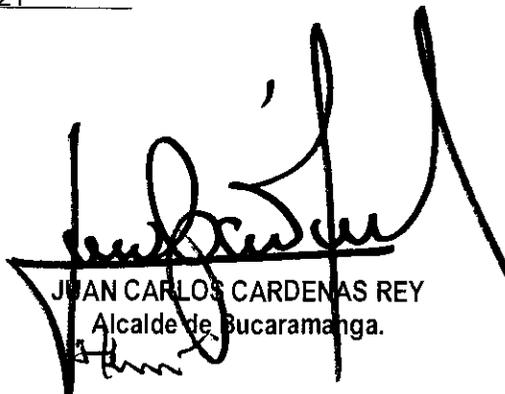


JUAN CARLOS CARDENAS REY  
Alcalde de Bucaramanga.

LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. **026** de 2021, **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER UN BIEN FISCAL A FAVOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU"** el cual fue expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga y fue sancionado el día de hoy 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021



JUAN CARLOS CARDENAS REY  
Alcalde de Bucaramanga.