 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga</p>	OFICIO	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 9

OFICIO No. 0815

Bucaramanga, 21 de abril de 2026

Señores:

TITO ALBERTO RANGEL ARIAS
Honorable Concejal de Bucaramanga

WILMAR ALFONSO PALACIO VERANO
Secretario General Concejo de Bucaramanga
secretaria.aux@concejodebucaramanga.gov.co
sistemas@concejodebucaramanga.gov.co
secretariageneral@concejodebucaramanga.gov.co
Ciudad.

Asunto: Respuesta a cuestionario que hace parte integral de la proposición No. 016 del 14 de abril de 2026.

Cordial saludo,

En atención a la proposición presentada por el Honorable Concejal de Bucaramanga en ejercicio de sus funciones de control político en sesión plenaria del día 14 de abril de 2026, procede el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, a brindar respuesta a formulario presentado conforme se detalla a continuación:

PREAMBULO

En cumplimiento de las órdenes del Tribunal Administrativo de Santander (Rad. 1999-02371; 2000-02016; 2000-00767) y de las funciones institucionales en materia de vivienda de interés social, el INVISBU consolidó la base de datos de los predios y hogares sujetos al programa de reubicación en los barrios José María Córdoba, Villa Helena y Villa Rosa. El Instituto actuó como ejecutor de las gestiones de caracterización, recepción documental, acompañamiento a hogares, asignación de indemnización o solución habitacional (VUR/cesión gratuita), y gestión para la verificación física de la reubicación y la transferencia de la propiedad de los inmuebles afectados; en coordinación con el Municipio de Bucaramanga y el DADEP, así como con INURBE y MINVIENDA según los convenios suscritos.


MARCO NORMATIVO

Base legal institucional: Acuerdo 048 de 1995 (creación y funciones del Instituto), Resolución Interna No. 294 de 2015 (modificada parcialmente por Resolución No. 388 de 2022), Resolución No. 283 de 2013; Decretos 2480 de 2005 y 4587 de 2008; Ley 388 de 1997 (art.121); Ley 1523 de 2012; Ley 2294 de 2023; Resolución 257 de 2023 (UNGRD). Normativa estatal de subsidios y programas de vivienda (Resoluciones 195 de 2013; 089 de 2017; 282 y 335 de 2021; 219 de 2022).

Convenios interadministrativos con INURBE y Municipio de Bucaramanga (8-jun-2001; 7-jun-2002; 20-ene-2006) para la atención de Villa Helena y Villa Rosa.

ANTECEDENTES INSTITUCIONALES

Frente a la misión y funciones Institucionales en materia de liderar, orientar, coordinar y concertar todas las acciones de los sectores públicos y privado, para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos

 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga</p>	<p>OFICIO</p>	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 2 de 9

OFICIO No. 0815

económicos mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando para ello los instrumentos establecidos por la Ley y para el caso puntal el programa de Reubicaciones contemplado en el Acuerdo 048 de 1995, la Resolución Interna No. 294 de 2015 modificada parcialmente por la Resolución No. 388 de 2022 y los convenios con el Municipio de Bucaramanga e INURBE, se puede establecer que el papel del Instituto corresponde a las labores operativas en la gestión de recaudo de información, caracterización de hogares, recepción documental, acompañamiento a los hogares beneficiarios, asignación de indemnización como valor único de reubicación o asignación de solución de vivienda a título gratuito (actos administrativos) según la disponibilidad presupuestal e inmobiliaria y la verificación de la reubicación física con el requisito de la transferencia de la propiedad de la vivienda en zona de riesgo objeto de reubicación en cabeza del INVISBU o el Municipio de Bucaramanga según el caso.

Por lo cual nuestros deberes están relacionados con brindar un apoyo y acompañamiento a fin de que se consolide el trámite de reubicación, restablecer el status quo de las familias en cuanto a sus condiciones de habitualidad y mejora en la calidad de vida, para materializar una solución habitacional precavido que las condiciones de riesgo frente a los hogares censados persista según su nivel de riesgo y canalizar los recursos del municipio, el INURBE o de las entidades responsables de conformidad con las órdenes judiciales que conminan el restablecimiento de tales circunstancias fortuitas que condicionaron a un alto riesgo de dichos sectores afectados.

Es por esto que a través del tiempo del programa y dada la urgencia de reubicar a las familias como prioridad del plan de acción en categoría de Riesgo amenaza A y antes de definirse un procedimiento concreto para la transferencia de la vivienda en riesgo por parte de los hogares beneficiarios, esta se realizaba directamente al INVISBU; sin embargo ya para el año 2005, se coordinó un procedimiento por parte del Municipio y su entidad delegada el DADEP (Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público) para proceder a su cuidado, custodia y limitación inmobiliaria que evite su comercialización, de conformidad con sus funciones misionales, por lo cual existen predios a la fecha, unos en titularidad del INVIBU y otros en propiedad del municipio, encontrándose para consolidación y depuración jurídica predios para transferir por parte del INVISBU al municipio e incluso otros por parte de los mismos beneficiarios que dada la referida urgencia manifiesta de reubicación, una vez reubicados no cumplieron con el compromiso de transferir y escriturar sus predios afectados.

Es así como a la altura de esta introducción nos permitimos dar respuesta a cada una de las consultas así:

1. *Sírvase informar cual es el censo total de los predios ubicados en los barrios María Córdoba, Villa Helena y Villa Rosa respecto de los cuales el Tribunal Administrativo de Santander ordenó la reubicación de sus habitantes, por encontrarse en zonas de alto riesgo de deslizamiento. Al respecto, por favor señalar la dirección del inmueble con su nomenclatura, así como el número predial del mismo.*

Se informa que, una vez revisados los archivos del Instituto, reposa el censo de viviendas amenazadas por deslizamiento en la zona norte de Bucaramanga, elaborado por INGENIERÍA DE SUELOS LTDA para la CDMB en el año 2000, en el cual se discriminan las familias por barrio y por tipo de riesgo en los sectores de José María Córdoba, Villa Helena y Villa Rosa, entre otros.

No obstante, es importante precisar que dicho censo no contiene información relacionada con la nomenclatura ni con el número predial de los inmuebles, por lo cual no es posible suministrar ese nivel de detalle.

Se adjunta el Censo como Anexo No. 1.



OFICIO No. 0815

2. *Sírvase informar respecto de los predios anteriormente señalados, cuales fueron los predios recibidos por parte del INVISBU, en el marco del cumplimiento del programa de reubicación de los habitantes de estos sectores de la zona norte.*

Se adjunta a la presente comunicación, la relación de los predios recibidos por parte del INVISBU afines con el programa de reubicación de los habitantes de estos sectores de la zona norte, conforme a las bases de datos que reposan en el Instituto y consulta realizada a través de la Ventanilla Unica de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Se adjunta relación de predios anexo No. 2

3. *Sírvase informar cuál era el procedimiento detallado del proceso de entrega formal y material por parte del propietario beneficiario del programa de reubicación de vivienda de los predios anteriormente señalados. Por favor indicar al respecto y anexar la norma que reglamentó este procedimiento.*

Consultadas los archivos que se encuentran en la entidad, se remite el procedimiento conforme a los lineamientos institucionales definidos por el municipio de Bucaramanga a través del DADEP para la entrega formal y material de los predios en referencia, y adoptado por el INVISBU mediante Resolución.

Se adjunta en Anexo No. 3:

- Oficio DADEP - Procedimiento para recibir inmuebles afectados.
 - Resolución No. 294 del 2015 modificada por la Resolución 388 de 2022 del INVISBU.
4. *Sírvase si posteriormente el INVISBU conoció de algún concepto técnico que diera viabilidad a la reedificación de los predios en los sectores afectados por la orden judicial, por haber superado las causas que dieron lugar a la amenaza por riesgo de deslizamiento.*

Consultados los archivos del INVISBU, a la fecha no se ha encontrado ningún concepto técnico que haya otorgado viabilidad a la reedificación de los predios ubicados en los sectores afectados por la orden judicial, en razón a la superación de las causas que dieron origen a la amenaza por riesgo de deslizamiento.


5. *Respecto del listado de predios que enuncie en la respuesta 1.1. sírvase informar cuales fueron debidamente entregados formal y materialmente al INVISBU por parte de sus propietarios para acogerse al programa de reubicación de vivienda.*

Revisados los archivos que reposan en la entidad, los predios entregados jurídicamente (escritura pública) corresponden a aquellos respecto de los cuales realizaron la transferencia de propiedad, en este caso, al INVISBU.

Ver anexo No. 2.

6. *Informe cual fue la oferta institucional dada por el INVISBU para los propietarios que se acogieron al programa de reubicación de viviendas con ocasión de la orden judicial.*

Consultados los archivos de la entidad, se pudo establecer que la oferta institucional implementada para los propietarios que se acogieron al programa de reubicación, en cumplimiento de la orden judicial, se estructuró bajo un enfoque integral orientado a garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna para los hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable priorizando Amenaza A (Riesgo inminente de Colapso).

 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga</p>	<p>OFICIO</p>	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 4 de 9

OFICIO No. 0815

En primera instancia, se dispuso la asignación de soluciones habitacionales en modalidad de cesión gratuita, equivalentes al 100% del valor de la vivienda, entregadas en especie. Estas soluciones fueron gestionadas por el Instituto, ya sea mediante aportes en suelo o recursos financieros del municipio, INURBE o a través de esquemas de cofinanciación interinstitucional.

De manera complementaria, se promovió la vinculación de los hogares a programas de vivienda gratuita en el marco de la política pública nacional, mediante procesos de postulación a subsidios familiares de vivienda liderados por el entonces INURBE, en articulación con el Gobierno Nacional, el municipio y el INVISBU. Esta estrategia permitió ampliar la cobertura de atención y asegurar el cumplimiento de las órdenes judiciales impartidas.

Para aquellos casos en los que no fue posible asignar una solución habitacional gratuita, se implementó una medida compensatoria consistente en el reconocimiento de un Valor Único de Reubicación (VUR), equivalente hasta a 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). Este recurso económico fue financiado con cargo a traslados presupuestales municipales administrados por el INVISBU, hasta agotar la disponibilidad de recursos, o mediante aportes del INURBE conforme a los compromisos adquiridos en los convenios suscritos, gestionados a través de su agente liquidador designado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El VUR debía ser aplicado exclusivamente como aporte para la adquisición de una solución habitacional nueva o usada, clasificada dentro de los segmentos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS), especialmente como parte del pago de la cuota inicial.


En términos generales, el proceso se desarrolló conforme a los lineamientos de la política pública de vivienda vigente en su momento, bajo esquemas de subsidio y programas de reubicación que garantizaron una intervención progresiva, coordinada y ajustada a las condiciones socioeconómicas de los hogares beneficiarios.

7. *Sírvase informar cuales fueron los predios cuyos propietarios no se acogieron al programa de reubicación, permaneciendo en las zonas cobijadas por la orden judicial, y si lo hubo, cual fue el acompañamiento institucional por parte del INVISBU para garantizar a estos habitantes la vivienda digna.*

En atención a lo solicitado, según la información con la cual cuenta la entidad, se informa que el Instituto, en el marco de sus competencias, ha realizado el acompañamiento correspondiente con el propósito de garantizar que las personas propietarias de los inmuebles ubicados en los barrios Villa Helena, Villa Rosa y José María Córdoba tengan pleno acceso a la información necesaria para su proceso de reubicación.

Para tal fin, el Instituto ha adelantado las siguientes acciones:

- Mesas de trabajo: Se han desarrollado espacios de diálogo y concertación con las comunidades afectadas.
- Visitas técnicas: Se efectuaron recorridos en los predios para verificar condiciones y necesidades específicas.
- Caracterización de hogares: Se levantó información socioeconómica de las familias, con el fin de priorizar y orientar adecuadamente el proceso.
- Socialización de requisitos: Se brindó información clara y oportuna sobre los trámites y condiciones exigidas para acceder a la reubicación.
- Atención permanente: El Instituto ha estado atento a los requerimientos de los hogares, con el objetivo de lograr la reubicación del cien (100) por ciento de las familias involucradas.

 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga</p>	<p>OFICIO</p>	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 5 de 9

OFICIO No. 0815

Lo anterior consta en las actas e informes de gestión elaborados sobre el proceso de reubicación, los cuales se anexan a la presente comunicación para su conocimiento.

Cabe precisar que no se evidencia en la mayoría de los casos la existencia de manifestación expresa de no querer vincularse al programa, sin embargo la decisión de vincularse al mismo sí tenía un componente libre, voluntario y espontáneo a fin de no vulnerar vicios al consentimiento de los hogares potencialmente beneficiarios, ya sea porque no aportaron la documentación requerida frente al mismo o de bien hacerlo no cumplían la condición de transferir la propiedad del inmueble ubicado en zona de riesgo dadas imposibilidades legales por contar con gravámenes o limitaciones al dominio (medidas cautelares, cauciones de la fiscalía general por proceso penales, falsas tradiciones, muerte de causantes propietarios que requieren sucesión, etc).

Se adjuntan las diferentes actas de visitas realizadas respecto de estas tres acciones judiciales, Anexo No. 4.


8. *Por favor indicar cual fue la gestión realizada ante la autoridad catastral por parte de INVISBU para garantizar que los predios entregados a su entidad por parte de los propietarios que se acogieron al programa de reubicación tuvieran el respectivo cambio de propietario tanto ante la autoridad de registro de instrumentos públicos como ante la autoridad catastral, pasando a ser de propiedad del INVISBU. Sírvase indicar del listado de la pregunta 1.1. cuales predios SI fueron actualizados en cuanto a la información de su propietario y cuales NO, así como las causas por las cuales en algunos predios no se hubiere llevado a cabo este trámite.*

Revisada la información del Instituto, en el marco del programa de reubicación de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable y en cumplimiento de las órdenes judiciales, el INVISBU adelantó las gestiones administrativas y jurídicas necesarias para formalizar la transferencia de dominio de los predios entregados por los beneficiarios, así como para promover la actualización de la información de titularidad ante las entidades competentes.

En primer lugar, el Instituto gestionó la recepción formal de los predios mediante la suscripción de escrituras públicas, principalmente bajo la modalidad de dación en pago por parte de los hogares reubicados, asegurando el cumplimiento de los requisitos legales exigidos para la transferencia de dominio. Este proceso incluyó la verificación de los respectivos paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y obligaciones ante el Área Metropolitana, cuando a ello hubiere lugar.

Una vez perfeccionados los actos de transferencia, el trámite de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos constituye el mecanismo legal mediante el cual se materializa la mutación del derecho de dominio a favor del INVISBU o según el caso, el municipio de Bucaramanga. No obstante, si bien esta actuación es impulsada por el Instituto, su culminación efectiva depende del cumplimiento integral de los requisitos por parte de los antiguos propietarios y de los tiempos propios del sistema registral.

En lo que respecta a la actualización de la titularidad en el sistema catastral, es importante precisar que esta constituye una actuación administrativa independiente a cargo de la autoridad catastral competente; no obstante, su impulso depende de la gestión del titular del derecho de dominio, quien debe poner en conocimiento dicha situación ante la autoridad correspondiente y, en el caso de las entidades públicas, articular este proceso con la Secretaría de Hacienda Municipal, especialmente para efectos de la determinación o exclusión de la obligación tributaria, razón por la cual dicha actualización no se surte de manera automática con el registro de la escritura pública, sino que requiere adelantar procedimientos adicionales de reporte, validación y actualización de las bases de datos respectivas. Para el caso del Instituto, dichas gestiones administrativas se han venido adelantando en el tiempo, en atención a las solicitudes de exclusión del pago del impuesto predial presentadas por las familias que han sido reubicadas.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	OFICIO	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 6 de 9

OFICIO No. 0815

Se adjuntan los diferentes oficios remitidos a las entidades correspondientes, Anexo No. 5.

9. *Sírvase indicar cual era el programa de manejo y de custodia de los predios recibidos por parte de INVISBU, cual fue la gestión que se adelantó por parte de su entidad para garantizar el cumplimiento de la orden judicial en cuanto a los predios ubicados en las zonas de alto riesgo.*

En relación con el programa de custodia y vigilancia de los predios recibidos en el marco de los procesos de reubicación en zonas de alto riesgo, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU se permite precisar que, si bien dichas funciones no hacen parte de su órbita misional ni funcional propia (la cual, de conformidad con el Acuerdo Municipal 048 de 2005, se circunscribe a la gestión, promoción y ejecución de programas de vivienda de interés social), en aquellos casos en que los inmuebles han ingresado a su patrimonio, surge el deber de velar por su adecuada administración, protección y conservación.

Ahora bien, se debe tener en cuenta que algunos inmuebles han ingresado transitoriamente al patrimonio del Instituto en desarrollo de dichos programas, el INVISBU ha actuado conforme a sus deberes administrativos, identificando las problemáticas referenciadas a fin de adelantar las gestiones necesarias para su saneamiento jurídico y posterior transferencia al Municipio de Bucaramanga, con el fin de que, a través de las dependencias competentes como el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- se asuma de manera integral su administración, control y custodia.


Desde el punto de vista institucional, es importante señalar que, la Administración Municipal actualmente ha definido una distribución funcional clara en los procesos de reubicación derivados de situaciones de desastre (que fue aplicable a las olas invernales de 2005, 2010, 2011 y 2012), en la cual el INVISBU participaba como operador del componente social del proceso, mientras que otras dependencias municipales debieron asumir las funciones relacionadas con la recepción material, administración y control de los inmuebles desocupados, dado que dichas actuaciones administrativas escapan de la misionalidad del Instituto.

Mediante la Resolución No. 283 de 2013, el DADEP reglamentó los procesos de transferencia de los inmuebles a favor del Municipio de Bucaramanga, estableciendo que el INVISBU debe poner a disposición de este la documentación correspondiente, y asignando a la entidad competente la recepción real y material de los inmuebles, así como su administración y manejo posterior.

Aunado a lo anterior, el marco normativo nacional refuerza esta interpretación. El artículo 121 de la Ley 388 de 1997 establece que las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable, una vez adelantados los procesos de reubicación, deben ser destinadas a usos compatibles con su condición, bajo la responsabilidad de las autoridades competentes, y asigna a los municipios la obligación de evitar su reocupación. De igual forma, la Ley 1523 de 2012, que regula el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, dispone que corresponde a las entidades territoriales liderar los procesos de manejo del riesgo, incluyendo el control del uso del suelo y la prevención de nuevas ocupaciones en zonas de amenaza o riesgo.

En ese sentido, el deber ser de la función de custodia, vigilancia y control territorial de los predios objeto de reubicación conlleva un trabajo mancomunado con el municipio, en articulación con las autoridades de control urbano, espacio público, gestión del riesgo y autoridades ambientales.

Desde una perspectiva operativa, es preciso indicar que el Instituto no cuenta con capacidad institucional, ni con el recurso humano, técnico o logístico requerido para ejercer funciones permanentes de vigilancia o control sobre estos predios, las cuales son propias de autoridades con competencias específicas en materia de control territorial y gestión del espacio público.

 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga</p>	OFICIO	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 7 de 9

OFICIO No. 0815

10. *Sírvase indicar cuales predios de los que fueron recibidos por parte de INVISBU en la actualidad se encuentran reedificados y/o habitados.*

Se ha determinado que algunos de los predios que fueron recibidos en el marco de los procesos de reubicación de hogares en zonas de alto riesgo no mitigable pueden presentar en la actualidad, situaciones de reedificación y/o ocupación irregular. Estas dinámicas corresponden a hechos sobrevinientes y posteriores a la ejecución del programa de reubicación.

Bajo este contexto, las situaciones de reedificación y/u ocupación irregular podrían obedecer principalmente a factores externos al proceso de reubicación, entre los cuales se destacan:

- Insuficiencias en el control territorial sobre zonas desocupadas.
- Dinámicas persistentes de ocupación informal del suelo.
- Condiciones socioeconómicas que incentivan la reocupación de áreas de riesgo.

Asimismo, se pueden presentar fenómenos como la ocupación o reedificación que pueda ser promovida incluso por antiguos propietarios o terceros, configurando escenarios de invasión o uso indebido del suelo que deben ser atendidos por las autoridades competentes en materia de control urbano, espacio público y seguridad territorial.


No obstante, el Instituto ha mantenido una disposición permanente para apoyar procesos de articulación interinstitucional, suministrando información técnica y administrativa cuando ha sido requerido, con el propósito de contribuir a la formulación e implementación de acciones integrales orientadas a la protección del suelo, la prevención del riesgo y el control de ocupaciones irregulares.

Finalmente, en relación con la identificación específica de los predios que actualmente se encuentran reedificados y/o habitados, el Instituto no cuenta con base de datos sobre reedificaciones y/o habitado, esta debe realizarse mediante un cruce detallado de información con las entidades competentes, en tanto son estas las que cuentan con información actualizada y verificada en campo sobre el estado de ocupación de dichos inmuebles, mejoras sin permisos y/o urbanismo ilegal.

11. *Sírvase informar si por parte de INVISBU se adelantó gestión alguna para garantizar que la liquidación oficial del impuesto predial de los predios objeto de la orden judicial en mención fuera practicada teniendo a INVISBU como sujeto pasivo de la obligación tributaria.*

De conformidad con la información de la entidad, en relación con la liquidación oficial del impuesto predial de los inmuebles vinculados al proceso de reubicación, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU se permite precisar que no ostenta competencia legal para la determinación, liquidación, facturación o cobro de este tributo, funciones que corresponden de manera exclusiva a la Secretaría de Hacienda Municipal, en articulación con la autoridad catastral competente, conforme al marco normativo vigente.

En este sentido, la definición del sujeto pasivo del impuesto predial se deriva de la información contenida en los sistemas catastral y registral, particularmente de la titularidad del derecho de dominio registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y su correspondiente reflejo en la base catastral. Dichos sistemas son administrados y actualizados por entidades ajenas al INVISBU, por lo cual la incorporación del Instituto como sujeto pasivo de la obligación tributaria no depende de una actuación directa o autónoma de esta entidad.

 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga</p>	<p>OFICIO</p>	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 8 de 9

OFICIO No. 0815

No obstante, lo anterior, el INVISBU, en el marco de sus competencias, ha adelantado gestiones administrativas orientadas a facilitar la correcta identificación jurídica y técnica de los predios objeto de reubicación, mediante la remisión de información a las entidades competentes, incluyendo:

- Relación de predios recibidos en virtud de los procesos de reubicación.
- Soportes de los actos de transferencia de dominio (escrituras públicas).
- Información sobre los hogares beneficiarios y el estado de los procesos.

Estas actuaciones han tenido como finalidad contribuir a la actualización de las bases de datos catastrales y registrales, y, en consecuencia, a la adecuada determinación del sujeto pasivo del impuesto predial.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar que la materialización de la transferencia de dominio en los sistemas de información oficiales —y, por ende, sus efectos fiscales— está sujeta a la culminación de trámites posteriores ante las autoridades competentes. Por tal razón, las situaciones en las cuales se continúan generando obligaciones tributarias a nombre de antiguos propietarios u ocupantes obedecen, en gran medida, a rezagos o inconsistencias en la actualización de la información catastral y registral.

Adicionalmente, desde el punto de vista normativo local, el Municipio de Bucaramanga ha adoptado instrumentos orientados a la gestión de obligaciones tributarias en contextos específicos, tales como los Acuerdos 002 de 2006 y 014 de 2007, los cuales contemplan mecanismos de alivio o condonación bajo determinadas condiciones. En este contexto, la situación particular de los predios objeto de reubicación podría ser evaluada por la autoridad tributaria competente, con el fin de definir alternativas que permitan un tratamiento integral y coherente con la finalidad social de los programas de reubicación.

En conclusión, si bien el INVISBU no tiene competencia directa para garantizar que la liquidación del impuesto predial se efectúe a su nombre como sujeto pasivo, sí ha adelantado gestiones de apoyo y articulación interinstitucional orientadas a facilitar la actualización de la información predial, siendo la definición final de dicha obligación una competencia exclusiva de las autoridades tributarias y catastrales. Estas gestiones se evidencian en las diferentes respuestas emitidas a solicitudes ciudadanas.


Ver anexo No. 5.

- 12.** *Por favor indique si a la fecha el INVISBU ha enajenado a favor del municipio de Bucaramanga algunos de los predios mencionados en la respuesta a la pregunta 1.1., indicando cuales predios fueron sometidos a esta enajenación.*

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional No. 4587 de 2008, la transferencia del derecho de dominio o de la posesión del inmueble objeto de desocupación constituía un requisito habilitante para el desembolso del subsidio familiar de vivienda en procesos de reubicación, lo cual implicó que dichos predios fueran puestos a disposición de la entidad territorial correspondiente.

Ahora bien, en lo que respecta a la identificación específica de los predios que actualmente se encuentran en titularidad del INVISBU y que no han sido enajenados a favor del Municipio de Bucaramanga, es preciso señalar que su consolidación, depuración y validación exige el desarrollo de un conjunto integral de actuaciones. Estas comprenden, entre otras, el cruce y verificación de información con bases registrales y catastrales, la revisión de soportes documentales, el saneamiento jurídico, técnico e inmobiliario, así como la realización de visitas de campo y verificaciones in situ para cada caso en particular.

A la fecha, confrontado el archivo de la entidad, no se evidencia la formalización de transferencias de dominio a favor del Municipio de Bucaramanga respecto de dichos inmuebles.

 <p>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga</p>	OFICIO	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 9 de 9

OFICIO No. 0815

Finalmente, se precisa que cualquier actuación posterior relacionada con la administración, destinación, control, saneamiento jurídico o defensa de dichos bienes conlleva el trabajo articulado desde el INVISBU junto con las entidades competentes del orden municipal en materia de gestión predial, espacio público, control urbano y ordenamiento territorial.

El INVISBU reitera su disposición para articular acciones interinstitucionales con el Municipio de Bucaramanga y las demás entidades competentes, tales como la Defensoría del Espacio Público, la Oficina de Gestión del Riesgo y las instancias correspondientes del orden territorial, con el fin de contribuir a una gestión integral del suelo y a la adecuada atención de las problemáticas derivadas de estos procesos, dentro del marco legal vigente.

Cordialmente,


Ing. SERGIO MAURICIO TELLEZ GAITÁN
Director INVISBU

Revisó y aprobó aspectos jurídicos.: Freddy Fernando Flórez Afanador – Subdirector Jurídico
Proyecto y revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel – Profesional Universitario 

