

	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	PONENCIA				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 1 de 5

PONENCIA AL PROYECTO DE ACUERDO No. 075 DEL 08 DE JULIO DE 2025

“Por medio del cual se designa la instancia de la administración municipal que ejercerá la facultad administrativa de ordenar la toma de posesión de la que trata la ley 66 de 1968 para las personas naturales y/o jurídicas que adelantan actividades de construcción y/o enajenación de bienes inmuebles en el municipio de Bucaramanga”

Concejal Ponente

Comisión segunda: **HENRY GAMBOA VARGAS**

Honorables Concejales, por designación del Presidente de la Corporación nos correspondió elaborar y presentar a consideración de ustedes ponencia en primer y segundo debate al proyecto de acuerdo 075 de 2025 presentado por Honorable Concejal Tito Alberto Rangel Arias, para el cual me permito hacer las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Exposición de Motivos

Honorables Concejales:

El crecimiento acelerado del municipio de Bucaramanga en términos urbanísticos y poblacionales plantea desafíos concretos en la gestión del territorio y el control sobre actividades constructivas e inmobiliarias. En este contexto, la necesidad de contar con mecanismos eficaces y claramente definidos para ejercer autoridad ante conductas que contravengan la normatividad vigente es más urgente que nunca.

	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	PONENCIA				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 2 de 5

El Proyecto de Acuerdo No. 075 del 08 de julio de 2025 busca resolver esta situación mediante la **designación de la Secretaría de Planeación Municipal** como la dependencia responsable de ejercer la facultad de **ordenar la toma de posesión** sobre proyectos o predios cuya construcción o enajenación se realice al margen de la legalidad, conforme a lo establecido por la **Ley 66 de 1968**.

La Secretaría de Planeación cuenta con las capacidades técnicas, administrativas y jurídicas para ejercer dicha facultad de manera efectiva, ya que:

- Administra la política de ordenamiento territorial.
- Coordina la expedición y seguimiento de licencias urbanísticas.
- Evalúa planes parciales, proyectos de legalización y vigilancia sobre el desarrollo urbano.

Esta designación permitirá una intervención oportuna y coordinada ante casos de informalidad o ilegalidad inmobiliaria, fortaleciendo la autoridad local y protegiendo los derechos de los ciudadanos.

2. Fundamento Jurídico

El proyecto se sustenta en el siguiente marco legal:

- **Ley 66 de 1968:** Establece la facultad administrativa de tomar posesión sobre bienes inmuebles construidos o comercializados de forma irregular.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	PONENCIA			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie: Página 3 de 5

- **Ley 136 de 1994:** Otorga a los concejos municipales competencia para dictar normas necesarias en el ámbito local.
- **Ley 388 de 1997:** Define funciones de las administraciones municipales en materia de urbanismo y ordenamiento territorial.
- **Decreto 1469 de 2010:** Reglamenta los procedimientos de licenciamiento urbanístico, así como la vigilancia y control de las construcciones.
- **Ley 1437 de 2011:** Regula el procedimiento administrativo que debe seguirse para ejercer actuaciones con apego a la legalidad.

3. Análisis Técnico y Administrativo

La iniciativa ha sido revisada por las Secretarías competentes.

El análisis realizado destaca:

- La necesidad de cerrar vacíos operativos en el control de edificaciones y actividades inmobiliarias no autorizadas.
- La idoneidad de la **Secretaría de Planeación Municipal** como instancia con conocimiento técnico y operatividad funcional.
- La pertinencia de consolidar mecanismos preventivos y correctivos ante riesgos urbanísticos o afectaciones al patrimonio público y privado.

	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	PONENCIA				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 4 de 5

Además, se estima que la implementación del proyecto permitirá:

- **Agilizar procesos administrativos de intervención** sobre predios en situación irregular.
- **Prevenir litigios y conflictos** derivados de la inacción institucional.
- **Fortalecer la gobernanza urbana**, mediante una mayor capacidad de reacción ante escenarios que comprometan el ordenamiento legal del territorio.

Impacto Esperado

- **Legal:** Se materializa el ejercicio de una facultad prevista en la ley, contribuyendo a la eficacia institucional.
- **Administrativo:** Se mejora la coordinación y asignación clara de competencias, con criterios de eficiencia.
- **Social:** Se protege a la población frente a prácticas inmobiliarias irregulares, reforzando el derecho a una vivienda segura y legal.
- **Urbanístico:** Se promueve la sostenibilidad del territorio, evitando ocupaciones indebidas y construcciones clandestinas.

	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	PONENCIA				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 5 de 5

4. SENTIDO DE LA PONENCIA

Por las razones expuestas, se presenta **ponencia positiva** al Proyecto de Acuerdo No. 075 del 08 de julio de 2025, recomendando su aprobación como herramienta vital para ejercer control urbanístico eficaz. La designación de la **Secretaría de Planeación Municipal** como dependencia competente para ordenar la toma de posesión garantiza la legalidad, el interés público y la consolidación de un desarrollo territorial justo y ordenado.

Así mismo solicito a la Secretaría de la Comisión se invite a los secretarios del orden municipal para que el día que se dé el primer debate en Comisión, puedan sustentar el presente proyecto.

Henry Gamboa V.

HENRY GAMBOA VARGAS
Concejal de Bucaramanga

 Ponencia Positiva