

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>			
	<b>PONENCIA</b>			
	Versión : 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT- 12	Serie:

## **INFORME DE PONENCIA**

PROYECTO DE ACUERDO No. 076 DEL 11 DE JULIO DEL 2025

***“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA”***

Autor

**JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ**

**Alcalde Municipal**

Concejales Ponente

**ANDRÉS FELIPE DIAZ ARÉVALO**

Movimiento Alianza Democrática ADA

**COMISIÓN SEGUNDA PERMANENTE**

Julio de 2025

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 2 de 15

Honorables Concejales

## **COMISIÓN SEGUNDA PERMANENTE CONCEJO DE BUCARAMANGA**

Ciudad

Asunto: Informe de ponencia PROYECTO DE ACUERDO No. 076 DEL 11 DE JULIO DEL 2025, **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA”**

Honorables concejales, el suscrito concejal designado como ponente mediante memorial expedido por la Presidencia del Concejo, se permite dejar en consideración de la **COMISIÓN SEGUNDA PERMANENTE** del Concejo de Bucaramanga, informe de ponencia con fundamento en las siguientes consideraciones:

### **1. OBJETO**

El presente acuerdo autoriza al Alcalde Municipal de Bucaramanga a ceder a título gratuito el siguiente bien inmueble fiscal de propiedad del municipio de Bucaramanga a Bomberos Bucaramanga;

<b>NÚMERO DE PREDIO</b>	<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
68001010201640008000	300-16326	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	CARRERA 30 NO. 62-372/376

Lo anterior, con el fin de que dicho inmueble sea destinado exclusivamente para el funcionamiento de una subestación de Bomberos en la ciudad de Bucaramanga, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y de ley a que haya lugar.

### **2. JUSTIFICACIÓN**

El presente proyecto autoriza al Alcalde de Bucaramanga para ceder, a título gratuito, un bien inmueble fiscal que actualmente es propiedad del Municipio, a la entidad Bomberos Bucaramanga. Esta cesión tiene como único fin permitir que el inmueble sea utilizado como una subestación de Bomberos, lo cual representa un beneficio directo para las comunas 12, 14 y 16 e indirecto para las demás comunas.

Bomberos de Bucaramanga actualmente cuenta con cuatro (04) subestaciones, las cuales se encuentran estratégicamente ubicadas dentro de un área de la ciudad en donde se garantiza el tiempo de respuesta efectivo a las emergencias en cualquier extremo de georeferenciación, tal como se evidencia a continuación;

- ✓ ESTACIÓN CENTRAL; Carrera 11 No. 43 – 50
- ✓ ESTACIÓN PROVENZA; Calle 105 No. 24 – 25
- ✓ ESTACIÓN CHIMITA; Palenque café Madrid
- ✓ ESTACIÓN LA MUTUALIDAD; Carrera 21 No. 11 – 66

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 3 de 15

Que, para fortalecer y garantizar la prestación del servicio de una manera óptima, Bomberos de Bucaramanga necesita fortalecer su capacidad de respuesta ante emergencias como incendios, rescates e incidentes con materiales peligrosos en estos sectores. Contar con una nueva subestación de bomberos, bien ubicada y adecuada para su labor, es fundamental para seguir protegiendo la vida y los bienes de los ciudadanos.

Razón por la cual, el Director General de Bomberos de Bucaramanga, en articulación con el Departamento Administrativo de Espacio Público (DADEP), realizó un análisis técnico y operativo que concluyó en la identificación de un bien inmueble fiscal de propiedad del Municipio, como un punto estratégico para la instalación de una nueva estación de bomberos. Esta ubicación fue seleccionada teniendo en cuenta su capacidad para mejorar los tiempos de respuesta ante emergencias y fortalecer la cobertura del servicio en sectores que actualmente presentan limitaciones en atención oportuna.

En ese sentido, y en cumplimiento de los procedimientos establecidos, se adelantaron gestiones conjuntas, con el fin de evaluar la viabilidad de destinar el inmueble a dicho propósito. Producto de esta coordinación interinstitucional, se procedió a elevar solicitud formal ante la Secretaría de Planeación Municipal, con el objeto de conocer las condiciones urbanísticas, jurídicas y técnicas del predio en cuestión, así como su disponibilidad para ser objeto de cesión y uso institucional.

En respuesta a dicha solicitud, la Secretaría de Planeación, en ejercicio de sus competencias, emitió los oficios respectivos, mediante los cuales se pronunció sobre las características del inmueble, su clasificación dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), y las condiciones bajo las cuales puede ser destinado a una función pública como lo es la operación de una subestación, tal como se evidencia a continuación:

✓ **OFICIO 2-GOT-202503-00016361 OFICIO 2-GOT-202503-00017500- CONCEPTO DEL USO DEL SUELO**

1. Consultada la cartografía del Sistema Georreferenciado del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación) con relación al predio identificado con numero predial 68001010201640008000, localizado en la Carrera 30 No. 65-88, del Municipio de Bucaramanga, cuenta con los siguientes atributos:

Dirección	Carrera 30 No. 65-88
Código predial	68001010201640008000
Tratamiento Urbano	T. Renovación Reactivación 2
Zona de Actividad	A. Comercio 2


 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 4 de 15

Que, por la ubicación del inmueble, se establece que su clasificación de los usos por tipo, grupo y unidades en las diferentes escalas, para la estación de bomberos se requiere lo siguiente;

<b>Tabla 01. Aparte Anexo 4.2.3 del Acuerdo 011 de 2014 (POT Bucaramanga 2017-2027)</b>				
<b>No. USO</b>	<b>USO</b>	<b>CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO</b>	<b>ESCALA</b>	<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD</b>
79	ESTACIÓN DE BOMBEROS	<p>(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.</p> <p>(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p>	METROPOLITANA	Dotacional Residencial 4 con Actividades económica <b><u>comercial 2 y 3</u></b> Múltiple 2 Industrial Suelos suburbanos.

Por lo tanto, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-16326, ubicado en la Carrera 30 No. 65 – 88, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD, denominada ZONA COMERCIAL y de SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2), lo que indica que el predio en mención cumple con los requisitos del concepto de uso del suelo.

*“(...) El predio objeto de la solicitud identificado con número predial 68001010201640008000; ubicado en la Carrera 30 No. 65-88, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD denominada Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2).*

*Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la unidad de uso N° 79 (ESTACIÓN DE BOMBEROS E) se permite siempre y cuando cumpla con todas las condiciones de uso para el suelo:*

#### **ESCALA METROPOLITANAS**

*“(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.*

*“(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística (...).”*

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 5 de 15

✓ **ATRIBUTOS**

ATRIBUTOS				
<b>AREA DEL PREDIO:</b>	828,73 M2	<b>FUENTE:</b>	SIG – POT ONLINE	
<b>CLASIFICACION DE SUELO:</b>	SUELO URBANO			
<b>CATEGORIA DEL SUELO:</b>	URBANO			
<b>COMUNA / CORREGIMIENTO:</b>	COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO			
<b>BARRIO / VEREDA:</b>	PUERTA DEL SOL			
<b>TRATAMIENTO:</b>	<p><b>TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - REACTIVACIÓN 2 (TRA-2).</b>  <i>Acuerdo N° 011 DE 2014, Artículo 216; (...) Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y cambios en los usos originales; por ende, requieren acciones integrales para la rehabilitación o transformación del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende, se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público. (...)</i></p> <p><i>(...) b. Reactivación 2 (TRA-2). Aplica en sectores donde se permite una mayor densificación de los predios, propiciando englobes y buscando mayor coherencia entre las intensidades de uso del suelo y densidades edilicias con el sistema de espacio público que las soporta. (...)</i></p>			
<b>ACTIVIDAD:</b>	<p><b>ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS – ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2).</b>  <i>Acuerdo N° 011 DE 2014, Artículo 328°. Áreas de actividad residencial. (...) "Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas..."</i></p>			
	<p><i>2. Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2). Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas. (...)</i></p>			
<b>ZONA NORMATIVA:</b>	N° 7 CIUDELA			
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>SECTOR</b>	<b>SUBSECTOR</b>	<b>ESTRATO:</b>	4
	2	2-C		

Estos pronunciamientos, que reposan en el expediente administrativo, constituyen el respaldo técnico que fundamenta la conveniencia y legalidad de avanzar con el proceso de cesión del inmueble. Así, se busca garantizar que el predio cumpla con todos los requisitos normativos y urbanísticos exigidos para este tipo de equipamientos, reafirmando el compromiso institucional con la seguridad y el bienestar de la ciudadanía bumanguesa.

Además, se trata de un bien fiscal que hoy no tiene un uso prioritario para otros fines, tal como consta en la certificación identificada F-GEP-1800-238-37-073, en donde expone que mediante oficio fechado el 16 de mayo de 2025, el Director del DADEP solicitó a los Despachos y Secretarías del Municipio de Bucaramanga informar si tenían interés en el bien objeto de la presente cesión, con el fin de determinar si alguna dependencia lo requería para el desarrollo de proyectos institucionales. Como resultado de dicho requerimiento, se pudo establecer que ninguna Secretaría manifestó interés ni cuenta con proyectos futuros sobre el citado bien, por lo cual se considera viable su transferencia a la entidad Bomberos Bucaramanga.

En coherencia con lo expuesto previamente, es imperativo destacar que los principios constitucionales y legales no solo constituyen normas de obligatorio cumplimiento, sino que además representan pilares de certidumbre jurídica sobre los cuales descansa la prevención de situaciones que puedan resultar incómodas, comprometedoras o que afecten negativamente la integridad institucional.

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 6 de 15

Estos principios, entre ellos el de precaución, coordinación, subsidiariedad y respuesta se configuran como instrumentos rectores que orientan la acción pública en materia de gestión del riesgo. Su aplicación efectiva no solo fortalece la articulación interinstitucional, sino que también permite anticipar escenarios adversos, garantizar una actuación coherente entre los distintos niveles de gobierno y consolidar una respuesta eficiente ante emergencias y desastres.

Por tanto, su observancia no puede ser vista como una carga normativa, sino como una herramienta estratégica para preservar los intereses colectivos, proteger a las comunidades en condición de vulnerabilidad y asegurar que todas las decisiones adoptadas desde lo local hasta lo nacional respondan con oportunidad, legitimidad y responsabilidad a las exigencias del contexto territorial.

Durante el mes de junio de 2025, Bomberos de Bucaramanga, en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación (DADEP), desarrolló diversas jornadas de socialización del proyecto de reubicación de la Estación Sur. Estas actividades se llevaron a cabo con la participación activa de ediles, residentes, comerciantes y líderes comunitarios del sector, mediante reuniones presenciales, visitas puerta a puerta y la aplicación de encuestas ciudadanas.

A través de estas estrategias, se logró una interacción directa con la comunidad, generando espacios de diálogo y construcción colectiva en torno al alcance del proyecto. La ciudadanía manifestó **una postura ampliamente favorable** frente a la reubicación propuesta, señalando como prioridad la necesidad de garantizar tiempos adecuados de respuesta ante emergencias. En este sentido, puede afirmarse que la comunidad ha creado una expectativa positiva en relación con la instalación de una nueva subestación de Bomberos, reconociendo su relevancia como mecanismo de protección, respaldo institucional y valorización del sector.

Factores como la seguridad, la atención oportuna ante incendios forestales y estructurales, el respaldo ante emergencias en zonas residenciales en desarrollo, la mejora en la calidad del servicio, la proximidad en casos de rescate de personas o mascotas y el fortalecimiento de las capacidades operativas fueron reiteradamente mencionados por los habitantes en las encuestas aplicadas. Estos aspectos evidencian un profundo sentido de apropiación ciudadana frente al proyecto, así como una comprensión clara del impacto positivo que representa en términos de bienestar colectivo y seguridad territorial.

Tal como se documenta en el informe técnico anexo al Proyecto de Acuerdo No. 076 del 11 de julio de 2025, se llevaron a cabo un total de 453 encuestas dirigidas a los residentes de los sectores aledaños al área de influencia directa del proyecto. El objetivo de dicho ejercicio fue recopilar información relevante sobre su percepción general, grado de aceptación y expectativas frente a la construcción de la subestación. Este proceso permitió, además, identificar el nivel de conocimiento previo sobre la iniciativa, posibles inquietudes relacionadas con su impacto ambiental, social y urbanístico, así como valiosas sugerencias para su adecuada implementación.

La información recopilada se constituyó en un insumo fundamental para robustecer el proceso de socialización y ajustar las estrategias comunicativas, orientadas a fomentar la participación activa, el respaldo ciudadano y la legitimidad institucional

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 7 de 15

que sustenta el desarrollo del proyecto en beneficio de la comunidad.

### 3. CONSIDERACIONES DEL MARCO JURÍDICO

Dentro de los referentes normativos que orientan el examen de los proyectos de acuerdo como el que en esta oportunidad es objeto de estudio, encontramos:

El Artículo 313 de la Constitución política de 1991, el cual establece que:  
“Corresponde a los concejos

(...) 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

También La ley 136 en su artículo 32 modificado por la ley 1551 del 2012 establece en su párrafo cuarto que corresponde a los concejos municipales:

*“De conformidad con el numeral 30 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:*

1. *Contratación de empréstitos.*
2. *Contratos que comprometan vigencias futuras.*
3. ***Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.***
4. *Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.*
5. *Concesiones.*
6. *Las demás que determine la ley.”*

Así mismo, el reglamento del Concejo de Bucaramanga, acuerdo 031 del 2018 que establece en su artículo 60 numeral 16, que es función de la Comisión Segunda, en ejercicio normativo de control político;

*“Estudiar la enajenación, la destinación y compraventa de los bienes muebles e inmuebles municipales, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal y la intervención del Personero Municipal o su delegado. (De conformidad con el párrafo 4° del Art. 18 de la Ley 1551 de 2012 y el numeral 3° del Art. 313 de la C.P.”*

Artículo 315 de la Constitución Política... "son atribuciones del alcalde: *“1. cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los derechos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo”.*

Aunado a lo anterior, la Ley 136 de 1994, en su Artículo 71, establece con claridad cuáles son las autoridades que tienen la facultad de presentar proyectos de acuerdo ante los concejos municipales. Esta disposición legal define las competencias en materia de iniciativa normativa dentro la estructura administrativa local, lo que permite enmarcar el presente proyecto dentro de los canales formales y legítimos de trámite ante el Concejo Municipal.

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 8 de 15

Dicho artículo señala lo siguiente:

*“ARTÍCULO 71. INICIATIVA PARA PRESENTAR PROYECTOS. Tienen iniciativa para presentar proyectos de acuerdo:*

- a) Los concejales, con excepción de los que decreten inversiones que comprometan vigencias futuras o afecten el presupuesto;*
- b) El alcalde;*
- c) Los personeros en materias relacionadas con su competencia;*
- d) Las organizaciones civiles, en los términos que determine el reglamento del respectivo concejo.”*

En este caso, el proyecto de acuerdo que se propone mediante el cual se autoriza al Alcalde de Bucaramanga para ceder a título gratuito un bien inmueble fiscal al Cuerpo de Bomberos de Bucaramanga, se enmarca dentro de las competencias del Alcalde Municipal, quien ostenta iniciativa para su presentación conforme al literal b) del artículo citado.

Esto garantiza que la propuesta cumple con los requisitos formales exigidos por la ley y que su trámite ante el Concejo Municipal de Bucaramanga se realiza dentro del marco jurídico vigente.

Adicionalmente, la Ley 136 de 1994, ARTÍCULO 91.- *“Funciones. Modificado por el art. 29, Ley 1551 de 2012. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.*

*Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:*

*“A) En relación con el Concejo:*

*“1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio”.*

De las normas precitadas se concluye que el estudio y eventual aprobación del proyecto de acuerdo 076 del 11 de julio del 2025, se encuentra dentro de las facultades asignadas a los Concejos Municipales por la Constitución y la ley y que se encuentra dentro de las funciones de la comisión primera.

Ahora bien, en materia de las consecuencias patrimoniales de la decisión que se adoptaría mediante el proyecto de acuerdo 076 del 11 de julio del 2025, es necesario tener en consideración lo dispuesto en el artículo en el artículo 276 y 277 de la ley 1955 del 2019, que establece

**Ley 1955 de 2019** artículos 276 y 277 señalan sobre la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas.

*“...ARTÍCULO 276. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de*

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página <b>9</b> de <b>15</b>

*carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015...”*

Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente.

Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo.

*“...PARÁGRAFO. En cualquier caso, la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido...”*

De acuerdo a la norma anterior, es factible que se practique la cesión a título gratuito objeto del presente proyecto de acuerdo sin que se deba contemplar el resultado de la operación en el patrimonio de la Alcaldía de Bucaramanga, así mismo, este tipo de acuerdo, desde la comprensión de esta ponencia, no requiere del análisis del impacto fiscal de mediano plazo en los términos del artículo 7 de la ley 819 del 2003, toda vez que en este no se está ni ordenando gasto ni otorgando un beneficio tributario.

No obstante, para efectos de que quede constancia en la ponencia y en los informes de comisión, se considera necesario que el autor del presente proyecto de acuerdo haga constar en la discusión de esta iniciativa cual es el valor que tienen los inmuebles que serían objeto de cesión, a fin de ilustrar de mejor manera a la comisión.

**Así mismo, Ley 2294 de 2023** “Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 denominado “Colombia Potencia Mundial de la Vida” artículo 197 permite la transferencia a título gratuito de los bienes fiscales de propiedad de entidades públicas que no se requieran para el ejercicio de sus funciones.

*“...ARTÍCULO 197. TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio*

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 10 de 15

*de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento.*

*PARÁGRAFO PRIMERO. Los bienes fiscales que no se ajusten a los presupuestos a que se hace referencia en inciso anterior, podrán enajenarse de manera directa, atendiendo el valor comercial a la fecha de la negociación. De lo contrario, el responsable de su administración y custodia deberá iniciar de inmediato, las acciones judiciales que correspondan, con el ánimo de recuperar los predios.*

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

*PARÁGRAFO TERCERO. Para el caso de los bienes inmuebles fiscales de carácter no financiero del orden municipal o distrital, la respectiva autoridad administrativa podrá suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo...”*

Consecuencialmente, el Decreto Nacional 1077 de 2015, por medio del cual se expide el *Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*, en sus artículos 2.1.2.2.1.1 y subsiguientes, reglamentados a su vez por los Decretos Nacionales 149 del 4 de febrero de 2020 y 523 del 14 de mayo de 2021, establece el procedimiento aplicable para la transferencia del dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas. Este proceso debe realizarse mediante acto administrativo debidamente motivado y formalizado, seguido del registro correspondiente ante la autoridad competente.

Ahora bien, resulta prudente advertir que el artículo 6° de la Ley 489 de 1998, referente al *Principio de Coordinación y Colaboración*, establece lo siguiente:

*“PRINCIPIO DE COORDINACIÓN. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.”*

Este principio constituye una directriz esencial para el funcionamiento articulado entre entidades públicas, sustentando la obligación de cooperar y de evitar

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 11 de 15

interferencias que obstaculicen el cumplimiento de las competencias institucionales.

En línea con el principio de coordinación y colaboración, consagrado en el artículo 6° de la Ley 489 de 1998, se destaca lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 1575 de 2012, por medio de la cual se establece el marco normativo para la gestión integral del riesgo contra incendios, los preparativos y la atención de rescates en todas sus modalidades, así como el manejo de incidentes con materiales peligrosos.

Dicha disposición establece la corresponsabilidad de las entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal en la ejecución de estas funciones, reconociendo la importancia de la articulación interinstitucional para garantizar una respuesta efectiva y coordinada ante las situaciones de emergencia que comprometen la vida, los bienes y el entorno;

*“... **Artículo 1. Responsabilidad compartida.** La gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en especial, los municipios, o quien haga sus veces, los departamentos y la Nación. Esto sin perjuicio de las atribuciones de las demás entidades que conforman el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres...”*

En cumplimiento de esta responsabilidad los organismos públicos y privados deberán contemplar la contingencia de este riesgo en los bienes muebles e inmuebles tales como parques naturales, construcciones, programas de desarrollo urbanístico e instalaciones y adelantar planes, programas y proyectos tendientes a disminuir su vulnerabilidad.

Ahora bien, la ley 1523 del 2012, Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, planteamiento de estrategias para la reducción del riesgo y el manejo de Desastres.

Así mismo, este sistema se constituye como una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo tal como se evidencia a continuación;

*“...Artículo 1°. De la gestión del riesgo de desastres. La gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.*

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 12 de 15

*Parágrafo 1°. La gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población.*

*Parágrafo 2°. Para todos los efectos legales, la gestión del riesgo incorpora lo que hasta ahora se ha denominado en normas anteriores prevención, atención y recuperación de desastres, manejo de emergencias y reducción de riesgos...”*

En articulación con la ley en mención, el concepto de responsabilidad se configura como una obligación legal que recae sobre todas las autoridades y habitantes del territorio colombiano. En este contexto, se reconoce que el **Cuerpo de Bomberos de Bucaramanga** asume la responsabilidad directa en el desarrollo de la gestión del riesgo, posicionándose como la primera línea de respuesta. En consecuencia, dicha entidad actúa como el brazo operativo del Municipio, el Departamento y el sector del Área Metropolitana subsidiariamente, asumiendo el compromiso institucional inherente a esta labor;

*“... Artículo 2°. De la responsabilidad. La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.*

*En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

*Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades...”*

En articulación con lo expuesto anteriormente, los principios constitucionales y legales son de obligatorio cumplimiento y se erigen como fundamentos de certeza jurídica para la prevención de situaciones incómodas o comprometedoras. En este marco, se destacan mandatos esenciales como el principio de precaución, coordinación, subsidiariedad y respuesta, los cuales orientan la actuación institucional y garantizan la adecuada gestión del riesgo de desastres conforme a los parámetros establecidos por el ordenamiento jurídico colombiano;

*“... 8. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las*

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 13 de 15

*personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.*

*12. Principio de coordinación: La coordinación de competencias es la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y el logro de los fines o cometidos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.*

*14. Principio de subsidiariedad: Se refiere al reconocimiento de la autonomía de las entidades territoriales para ejercer sus competencias. La subsidiariedad puede ser de dos tipos: la subsidiariedad negativa, cuando la autoridad territorial de rango superior se abstiene de intervenir el riesgo y su materialización en el ámbito de las autoridades de rango inferior, si estas tienen los medios para hacerlo. La subsidiariedad positiva, impone a las autoridades de rango superior, el deber de acudir en ayuda de las autoridades de rango inferior, cuando estas últimas, no tengan los medios para enfrentar el riesgo y su materialización en desastre o cuando esté en riesgo un valor, un interés o un bien jurídico protegido relevante para la autoridad superior que acude en ayuda de la entidad afectada.*

*24. Respuesta: Ejecución de las actividades necesarias para la atención de la emergencia como accesibilidad y transporte, telecomunicaciones, evaluación de daños y análisis de necesidades, salud y saneamiento básico, búsqueda y rescate, extinción de incendios y manejo de materiales peligrosos, albergues y alimentación, servicios públicos, seguridad y convivencia, aspectos financieros y legales, información pública y el manejo general de la respuesta, entre otros. La efectividad de la respuesta depende de la calidad de preparación...”*

En virtud de lo anterior, se establece que el Municipio de Bucaramanga ostenta una corresponsabilidad directa en el marco de la gestión del riesgo a nivel territorial. Esta responsabilidad se fundamenta en los principios constitucionales y legales previamente enunciados, los cuales delinearán parámetros claros de actuación para las autoridades locales en cumplimiento del deber de protección integral frente a situaciones de emergencia y desastres.

En este contexto, **Nosotros los Honorables Concejales de Bucaramanga, como órgano colegiado de representación política y de control institucional, también somos competentes y responsables en el fortalecimiento de la gestión del riesgo.** nuestro papel se materializa en la

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 14 de 15

aprobación de iniciativas normativas, el seguimiento a la implementación de políticas públicas relacionadas con el riesgo, y en la articulación con los distintos actores del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. El acompañamiento activo que garantiza que las decisiones estratégicas cuenten con legitimidad democrática y se ajusten a las necesidades reales del territorio así como lo es la presente autorización de cesión que permitirá el fortalecimiento del Cuerpo oficial de Bucaramanga, quienes son la primera línea de respuesta y acuden a nosotros para que garanticemos y desempeñemos nuestra labor.

Asimismo, el Municipio de Bucaramanga actúa como el primer eslabón institucional para viabilizar los mecanismos de coordinación, objetividad y apoyo técnico que permitan a los Bomberos de Bucaramanga quienes representan la primera línea de respuesta operativa frente a eventos adversos contar con las condiciones adecuadas para ejercer su función de manera oportuna, eficaz y efectiva.

La articulación interinstitucional entre el ente territorial, el cuerpo de bomberos y el Concejo Municipal no solo fortalece la capacidad de respuesta, sino que garantiza una gestión preventiva, estructurada y ajustada a los principios de subsidiariedad, precaución y coordinación. Esta alianza operativa resulta indispensable para salvaguardar la vida, los bienes y el entorno de las comunidades expuestas a riesgo, en cumplimiento de los deberes constitucionales de protección y seguridad pública.

## 1. CONSIDERACIÓN DE LA PONENCIA

Teniendo en cuenta que Bomberos de Bucaramanga cumple una función esencial en la protección de la vida, los bienes y el entorno de todos los ciudadanos, es deber del Estado, en este caso del Municipio, brindar las herramientas y apoyo necesario para el adecuado desarrollo de su labor.

Asimismo, conforme a lo establecido en la Constitución Política de Colombia, es responsabilidad de las autoridades administrativas garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos, dentro de los cuales se incluye la atención de emergencias, desastres y situaciones de riesgo.

En este sentido, **la cesión gratuita de un bien fiscal de propiedad del Municipio a Bomberos de Bucaramanga no solo es legalmente viable, sino también socialmente justa y necesaria.** Esta acción representa un compromiso real con la seguridad ciudadana y con el fortalecimiento de las instituciones que, día a día, se encargan de proteger a la comunidad.

Por lo tanto, se hace indispensable autorizar al Alcalde de Bucaramanga para que, dentro del marco de la legalidad y en beneficio del interés general, formalice la entrega de dicho inmueble a Bomberos Bucaramanga, con el compromiso de que este sea destinado exclusivamente al funcionamiento de una estación de bomberos.

 <b>CONCEJO DE BUCARAMANGA</b>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 15 de 15

## 2. SENTIDO DE LA PONENCIA

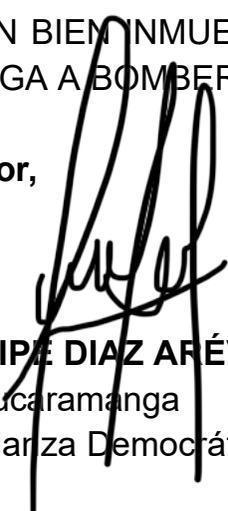
En consideración a que el proyecto de acuerdo 076 del 2025 cumple con los presupuestos legales para la presentación de un proyecto de acuerdo de esta naturaleza, que la ley 1955 del 2019 autoriza la cesión a título gratuito a entidades del orden municipal bienes inmuebles fiscales de su propiedad sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente y que la autorización al alcalde sobre la cesión del predio identificado con las cédula catastral No. 68001010201640008000, ubicado en la Carrera 30 No. 62/372/376 del Municipio de Bucaramanga e identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-16326; más allá de los aspectos técnicos que le reglamentan, corresponde a una decisión que debe tomar el Honorable Concejo de Bucaramanga, me permito presentar **PONENCIA POSITIVA** y solicitar cordialmente a la Honorable Comisión conjunta Primera y Tercera del Concejo de Bucaramanga estudiar en PRIMER Y SEGUNDO DEBATE el proyecto de acuerdo 076 del 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA”**

Por lo anteriormente expuesto, me permito presentar ante los Honorables concejales miembros de la **COMISIÓN SEGUNDA PERMANENTE** del Honorable Concejo de Bucaramanga, **PONENCIA POSITIVA** al PROYECTO DE ACUERDO No. 076 DEL 11 DE JULIO 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA”**.

### 1. PROPOSICIÓN

Con fundamento en lo anterior, dejo en consideración de la Honorable **COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DEL CONCEJO DE BUCARAMANGA**, informe de ponencia POSITIVO para la APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE al PROYECTO DE ACUERDO No. 076 DEL 11 DE JULIO 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA”**

Presentado por,

  
**ANDRÉS FELIPE DIAZ ARÉVALO**  
 Concejale de Bucaramanga  
 Movimiento Alianza Democrática ADA