

PROYECTO DE ACUERDO N° **053** DE 2020  
26 DE OCTUBRE DE 2020

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER A TITULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, QUE HAYA OCURRIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA CON MÍNIMO DIEZ (10) AÑOS DE ANTERIORIDAD AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 QUE MODIFICA EL DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.**

**HONORABLES CONCEJALES**

Concejo Municipal de Bucaramanga

Cordial Saludo,

De manera atenta presento a consideración del Honorable Concejo el Proyecto de Acuerdo POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER A TITULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, QUE HAYA OCURRIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA CON MÍNIMO DIEZ (10) AÑOS DE ANTERIORIDAD AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, LA LEY 1955 DE 2019, DECRETO 149 DE 2020 QUE MODIFICA EL DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, previa la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución Política de 1991 establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, erigido en el respeto a la dignidad humana, en la solidaridad de las personas que la integran, y en la prevalencia del interés general. Es así que el Estado no solo se funda con base en el Derecho como consecuencia del principio de legalidad, sino también en un Estado Social comprometido con sus conciudadanos, no solo como un mero observador, sino como garante de los derechos humanos; se proyecta en la efectividad de la igualdad material, promoviendo condiciones mínimas materiales de existencia como supuesto básico del individuo digno, y como fuente legitimadora del poder. Es concebido de tal forma el Estado colombiano que entre los fines esenciales del Estado está el servir a la comunidad, promover la prosperidad general, y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

La Corte Constitucional se ha referido a la organización política del Estado de la siguiente manera: "El Estado social de derecho hace relación a la forma de organización política acogida por el Constituyente de 1991, que tiene dentro de sus objetivos combatir las penurias económicas o sociales y las desventajas de diversos sectores, grupos o personas para brindarles asistencia y protección. Exige

esforzarse en la construcción de las condiciones indispensables para asegurar a todos los habitantes el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida. Entre las manifestaciones concretas se encuentran los mandatos dirigidos a promover la igualdad real y efectiva mediante la prohibición de discriminación, la adopción de medidas a favor de grupos marginados o discriminados, la protección especialmente a las personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y el dar pleno empleo y asegurar de manera progresiva que las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos. La concepción de igualdad material que inspira el Estado social de derecho guía las tareas para corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y la participación, y garantizar a las personas o grupos en situación de segregación el goce efectivo de sus derechos fundamentales". De lo anterior se extrae que la actual Constitución tiene una visión antropocéntrica, puesto que gira alrededor de los Derechos del Hombre en condiciones de dignidad humana. Por tal razón, el Estado y sus Instituciones del orden Nacional y Territorial están al servicio del pueblo y del ciudadano, y no a la inversa.

El alto contenido social-democrático estatuido en los principios contenidos en la Constitución de 1991, debe permear todos los ámbitos del estado y por tanto obliga a intensificar todo un paquete de acciones positivas en procura de hacer efectivos los derechos fundamentales proclamados en la Constitución y en el Bloque de Constitucionalidad. Entre esas acciones se encuentra la promoción del derecho a una vivienda digna.

En procura de lo anterior, la Constitución Política de Colombia consagra en su artículo N° 51, establece que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*. De igual manera, el artículo 58 indica la garantía de la propiedad privada y el artículo 60 establece que el Estado promoverá, de acuerdo con la Ley, el acceso a la propiedad. Por tal razón, la vivienda, en condiciones dignas, es una responsabilidad clara y directa del Estado Colombiano en todos sus órdenes.

El derecho a la vivienda digna que se contempla como un derecho de todos los colombianos, le asigna al Estado fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, que se define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia adecuado, que ofrezca unas condiciones suficientes para que sus habitantes puedan realizar su proyecto de vida de manera digna. Comprometiendo significativamente el principio y deber de solidaridad social.<sup>1</sup>

La garantía efectiva del derecho fundamental a la vivienda digna en su faceta prestacional exige un desarrollo legal –decisión política- y una apropiación presupuestal. Requiere que el Estado desarrolle e implemente una política pública y que disponga los recursos necesarios para su materialización, lo cual supone su cumplimiento de forma progresiva<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Sentencia C – 359 de 2013 Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio.

<sup>2</sup> Sentencias T-284A de 2012 y T-907 de 2010.

En materia de vivienda se debe proveer espacios mínimos, calidad de la construcción, acceso a servicios públicos, áreas para recreación, vías de acceso y, en general, ambientes adecuados para la convivencia de las personas; al mismo tiempo, la Administración, según sus posibilidades fiscales y competencias jurídicas, debe generar sistemas económicos que permitan la adquisición de vivienda acorde con el ingreso de la población y propender por una oferta adecuada, con énfasis en los grupos de mayor vulnerabilidad.

No es posible desconocer que en el país se ha producido una migración interna por distintos motivos, uno de ellos la violencia que el país ha padecido y a su vez se ha presentado un crecimiento de las familias tradicionales asentadas en los cascos urbanos. En estas situaciones anteriores, ha jugado un papel muy importante el derecho a la vivienda, esto debido a la necesidad que tienen los ciudadanos en procurar un lugar donde obtener una calidad de vida junto con sus familias, que a su vez son el núcleo fundamental de la sociedad.

En la búsqueda de suplir la carencia de vivienda, y por motivo de los escasos recursos, una parte considerable de la población colombiana se ha asentado en predios de propiedad de las entidades territoriales, entre estos predios los ubicados en el municipio de Bucaramanga; han cimentado en estos terrenos mejoras correspondientes a viviendas, las cuales, a su vez, en la mayoría de los casos, se han convertido en asentamientos urbanos consolidados, y provistos de servicios públicos.

La situación de ocupación ilegal de predios fiscales, exige al estado el desarrollo de programas y proyectos encaminados a solucionar la contingencia de la informalidad de la tierra, ya que estas personas no ostentan un título de propiedad que garantice, de manera eficaz, el derecho humano y constitucional a tener una vivienda digna.

Corolario a lo anterior, en Colombia la propiedad plena está dada por un título y modo, lo cual implica el uso, goce y disposición del inmueble, situación que sólo será válida en la medida que conste en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, en contraste, la posesión la cual viene presentándose en los asentamientos de Municipio de Bucaramanga, carece de los atributos descritos, ésta sólo conlleva el disfrute material de un bien inmueble, unido a la intención del ocupante de comportarse como si fuera el legítimo propietario. Propósito que puede demostrarse con el pago de los servicios públicos, el pago de los impuestos del respectivo bien, con la interposición de la demanda de prescripción o sucesión o la correspondiente sentencia, etc.; sin que ello implique el reconocimiento jurídico de dicha situación, los efectos derivados de la propiedad y la posesión serán los mismos consagrados en las normas civiles.

La propiedad es un derecho real constituido por un título traslativo de dominio y un modo que consiste en la inscripción del título en la oficina de instrumentos públicos. En cambio, la posesión es una conducta de hecho que asume una persona que se considera con el derecho a ejercer poder material sobre un bien determinado.

Pues bien, en virtud de lo anterior, el legislador, dentro del margen de libertad configurativa que tiene para desarrollar la Constitución y, particularmente, del artículo 51 ibídem, autorizó en la ley 9ª de 1989, de manera excepcional, la cesión a título gratuito de bienes fiscales a favor de sus ocupantes, como respuesta del Estado a la problemática situación que afrontan las ciudades a raíz de fenómenos sociales como la violencia, la pobreza y el desplazamiento forzado.

Esta autorización legal, supone "el reconocimiento por parte del Estado de la necesidad de dar solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal", y fue declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-251 de 1996, en el cual señaló que la aludida disposición jurídica no está inmersa en la prohibición del artículo 335 de la Constitución, el cual proscribe los auxilios y las donaciones por parte de las autoridades a los particulares, ya que su transferencia se sustenta en principios y derechos constitucionales expresos.

La Corte considera que la finalidad perseguida por estas normas es de gran importancia, no sólo porque se busca satisfacer el derecho a una vivienda digna de las personas de escasos recursos, que merecen una especial protección del Estado (C.P. Artículo 13) sino además, por cuanto hace parte de un programa de reforma urbana, cuya trascendencia ya había sido reconocido por la Corte Suprema de Justicia mientras ejerció en el país el control constitucional y ha sido reiterada por la Corte Constitucional. En efecto, la normalización de estas situaciones irregulares de ocupación ilegal de bienes fiscales permite racionalizar el uso del suelo urbano y mejorar los procesos de planificación de las ciudades. De esa manera, además, las autoridades evitan la continuación de situaciones irregulares que podrían generar graves conflictos sociales.<sup>3</sup>

En vigencia de la ley 708 de 2001, art. 14, se conservó la transferencia de este tipo de bienes, pero quien debía titular a favor de los ocupantes era el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana –INURBE-. Para lo anterior las entidades debían transferir a título gratuito al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, los bienes inmuebles fiscales a los que se refiere la mencionada norma, que no hayan sido objeto de cesión, en los términos y con la progresividad establecida para el efecto por el Gobierno Nacional, con el fin de que esa entidad dé cumplimiento a dicha disposición legal

Posteriormente, la Ley 1001 de 2005 modificó el precepto estatuido en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, y a su vez concedió la posibilidad a las entidades territoriales del orden Municipal, Departamental y Distrital, ceder a título gratuito los bienes fiscales de su propiedad.

El Presidente de la República sancionó la expedición de la Ley 1955 de 2019, la cual contiene el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022, "Pacto por Colombia Pacto por la Equidad", marco normativo que servirá a este Gobierno para impulsar su propuesta de desarrollo. En esta Ley se consiguieron unas modificaciones a la normatividad de los diferentes sectores de las políticas públicas, para el caso que nos ocupa en su artículo 277 estableció unas nuevas pautas que van a regir los requisitos que deberán cumplir los beneficiarios. Reglamentario de lo anterior, el pasado 4 de febrero de 2020, expidió el Decreto 149 de 2020 por medio del cual se modificó el Decreto 1077 de 2015, y allí se plasmó el marco normativo específico para la transferencia de predios fiscales según la nueva normatividad del Gobierno Nacional.

Con el desarrollo de programas de titulación a través de la figura de cesión a título gratuito se propende por solucionar un problema de propiedad. Aunado a esto se generan múltiples beneficios dentro de los cuales se destaca el apoyo a los procesos de ordenamiento urbanos, generación de sentido de pertenencia, mejoramiento del entorno, acceso al haz de posibilidades que ofrece el mercado financiero, dinamización de la economía, entre otros aportes que se pueden generar a las entidades territoriales y a los beneficiarios de un programa masivo de titulación.

<sup>3</sup> Sentencia C-251 de 1996 Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero

Es importante resaltar que el impacto fiscal que generaría una titulación masiva de predios fiscales, sería totalmente positivo para el Municipio, puesto que, al titularizar estos predios, se generaría un aumento de la base catastral del municipio de Bucaramanga, lo cual contribuiría a mejorar el recaudo en este caso del impuesto Predial.

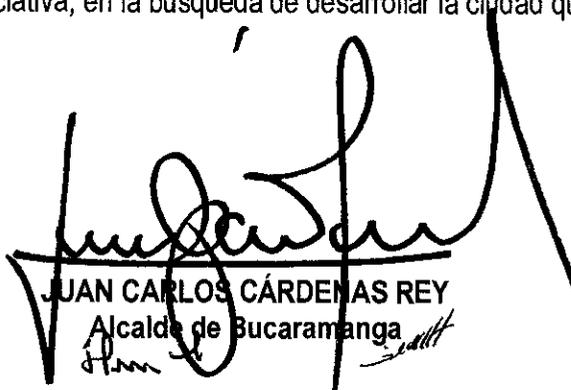
Actualmente en la ciudad de Bucaramanga, existe un gran número de Viviendas de Interés Social, construidas en su gran mayoría en terrenos fiscales del Municipio, que no cuentan con justo título; y que acorde con las políticas municipales, nacionales y la normatividad existente en la actualidad, con relación a la destinación que se le debe dar a los bienes inmuebles del estado, no cumplen con el objeto misional de las entidades públicas o que en su defecto están ocupados o tiene vocación para la construcción de Vivienda de Interés Social.

Conforme a lo anterior y con el objetivo de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, es conveniente autorizar a la Administración Municipal para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.

El apoyo a los procesos de legalización masiva de predios fiscales urbanos ocupados con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional en el Municipio de Bucaramanga constituye una preocupación constante de la actual administración local como corolario de su política social.

Considerando todo lo anterior y reconociendo la potestad de rango constitucional que tiene el Honorable Concejo, expresada literalmente en el numeral 7 del artículo 313 de la Carta política de Colombia, la cual brinda a los Concejos Municipales la potestad de "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda", presento a consideración de ustedes la aprobación de la presente iniciativa, en la búsqueda de desarrollar la ciudad que anhelamos.

Cordialmente,



JUAN CARLOS CÁRDENAS REY  
Alcalde de Bucaramanga

Reviso y aprobó: Juan Manuel Gómez Padilla - Director del INVISBU *mf*

Reviso y aprobó: Tatiana Paulette Becerra Londoño - Directora del DADEP *EB*

Reviso y aprobó: Julián Fernando Silva Cala - Secretario de Planeación *8*

Revisó y aprobó aspectos jurídicos: Fabián Leonardo Infante Cáceres - Subdirector Jurídico - INVISBU. *EV*

Proyecto: Andrés Honorio Marín Catalán - Abogado Contratista

Revisó: *Fernán A. Herrera*

PROYECTO DE ACUERDO N° **053** DE 2020  
26 DE OCTUBRE DE 2020

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER A TITULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, QUE HAYA OCURRIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA CON MÍNIMO DIEZ (10) AÑOS DE ANTERIORIDAD AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 QUE MODIFICA EL DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES**

**EL CONCEJO DE BUCARAMANGA**

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

**CONSIDERANDO**

1. Que el numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política, señala que corresponde a los Concejos: *"Autorizar a los Alcaldes para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer pro t mpore, precisas funciones de lo que corresponde a los Concejos"*.
2. Que el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los Concejos Municipales: *"Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenamiento de inmuebles destinados a vivienda"*.
3. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los Colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*.
4. Que la Ley 9° de 1989 estableció en su Artículo 58 que: *"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, "...En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población"*.

5. Que la Ley 708 de 2001, en su artículo 14, conservó la transferencia de los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas, que hayan sido ocupados de forma ilegal, pero modificó (i) la fecha máxima para la configuración del derecho, la cual debía ser con anterioridad al treinta (30) de Noviembre de dos mil uno (2001) y (ii) quien debía realizar la titulación a favor de los ocupantes era el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE -.
6. Que en el año 2005 entró en vigencia la Ley 1001 de 2005 y su Artículo 2° modificó el Artículo 14 de la Ley 708 de 2001, y estableció: *“Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.*

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

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

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

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

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

*En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de usos públicos o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.*

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

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

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

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

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

9. En el marco de la reglamentación de los artículos 277 y 278 de la Ley 1955 de 2019, se expidió el Decreto 149 del 4 de febrero de 2020 el cual entre otras modifica el Decreto 1077 de 2015 y dicta otras disposiciones.
10. Que de acuerdo con la ley 1955 de 2019, y el Decreto 149 de 2020, se tiene que un bien fiscal se puede titular de manera gratuita a través de resolución administrativa cuando: i) los bienes sean de propiedad de entidades estatales ubicados en el perímetro urbano; ii) que no sean de uso público o afectados a un servicio público; iii) que dichos bienes estén ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones descritas en el artículo 2.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 y no estar cruzado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; iv) que dicha ocupación ilegal haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo; v) que no estén destinados para salud o educación; vi) que no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental; vii) en general, que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997; y viii) Constancia de pago de impuesto predial a cargo del beneficiario, durante el tiempo de ocupación, o acuerdo de pago

celebrado con la entidad territorial, el hogar debe acreditar que la mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, la entidad territorial define si la obligación se ha extinguido..

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

Conforme a lo anterior,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, en uso de facultades constitucionales y, en especial, las conferidas en el numeral 7 del Artículo 313, además de las entregadas en los artículos 167, 168, 169 del Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 41 de 1948 modificada por la Ley 64 de 1966, Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997, la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020.

### ACUERDA

**ARTICULO PRIMERO:** Autorícese al Alcalde Municipal de Bucaramanga para que ceda a título gratuito, los inmuebles identificados de su propiedad, dentro del proceso de titulación de predios que



vienen siendo ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, de conformidad a los requisitos, condiciones y previsiones contempladas en la ley 1537 del 12 de junio de 2012, la ley 1955 de 2019, Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 y demás normas concordantes y reglamentarias, expidiéndose Resolución Administrativa de transferencia de dominio.

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

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

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

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

**ARTICULO CUARTO:** El Alcalde de Bucaramanga queda autorizado para efectuar el desenglobe de las áreas restantes del predio de mayor extensión, si se llegare a requerir.

**ARTICULO QUINTO:** Las autorizaciones conferidas en el presente acuerdo, quedan condicionadas a que sobre el predio a titular se constituya patrimonio inembargable de familia de acuerdo con las normas vigentes y afectación a vivienda familiar, cuando sea procedente.

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

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

Dada en Bucaramanga, a los ( ) días del mes de de 2020.

Presentado a Consideración de los Honorables Concejales,



JUAN CARLOS CÁRDENAS REY  
Alcalde de Bucaramanga

Reviso y aprobó: Juan Manuel Gómez Padilla - Director del INVISBU *JP*  
Reviso y aprobó: Tatiana Paulette Becerra Londoño - Directora del DADEP *TB*  
Reviso y aprobó: Julián Fernando Silva Cala - Secretario de Planeación *JFC*  
Revisó y aprobó aspectos jurídicos: Fabián Leonardo Infante Cáceres - Subdirector Jurídico - INVISBU. *FL*  
Proyecto: Andrés Honorio Marín Catalán - Abogado Contratista *AM*