

EXPOSICION DE MOTIVOS

25 ABR 2016

PROYECTO DE ACUERDO N° 010 DE 2016

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1001 DE 2005 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS”.

Honorables Concejales,

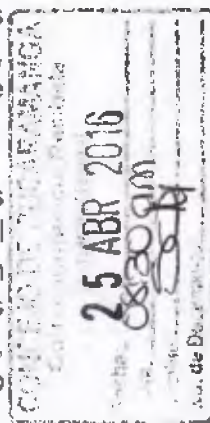
En el país se ha convertido en una constante que los predios de propiedad de las entidades territoriales, se encuentren ocupados ilegalmente con las mejoras o construcciones de propiedad privada o pública, encontrándose en la mayoría de los casos, asentamientos urbanísticos consolidados, con toda la provisión necesaria de servicios públicos y respecto de los cuales se exigen programas y proyectos encaminados a solucionar los problemas de informalidad de la tierra.

Gran porcentaje de predios del país se encuentran en estas condiciones, esto significa que los ocupantes de dichos terrenos no ostentan título de propiedad, situación que conlleva para estas personas consecuencias negativas, tales como la imposibilidad de acudir al mercado financiero respaldando sus deudas con garantías inmobiliarias perdiendo así la oportunidad de percibir recursos que les permitan mejorar su calidad de vida.

En este sentido, tampoco pueden ceder o arrendar, carecen de sentido de permanencia y por ende no se vinculan a procesos de mejoramiento del entorno, todo ello sin tener en cuenta los problemas de orden público y arraigo por el lugar que habitan.

No tener legalizados los títulos de propiedad de la tierra genera en los habitantes inestabilidad e imposibilita la creación de un sentido de pertenencia por su entorno, por su barrio por su Municipio y en últimas por el país. Los habitantes de los barrios subnormales se sienten ciudadanos de segunda clase, sin los mismos deberes y derechos de los demás ciudadanos. La falta de servicios básicos, sumada a la ausencia de los títulos de propiedad, crea condiciones de marginalidad generadora de violencia.

Para afrontar la mencionada problemática, que no admite solución diferente a los esquemas de formalización de la propiedad, la Ley 9° de 1989 estableció el siguiente procedimiento en su Artículo 58: “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 viviendas de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita,



Yaco



mediante escritura pública, se efectuara a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados". "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."

Con esta figura el legislador sentó las premisas básicas de solución a este grave problema, que fuera objeto de análisis por la honorable Corte Constitucional mediante sentencia C-251 del 6 de junio de 1996 (magistrado ponente: Doctor Alejandro Martínez Caballero).

De otra parte, debido a la permanente migración hacia los centros urbanos presentada en la última década se generaron ocupaciones ilegales en predios fiscales con vivienda de interés social, el Gobierno nacional en desarrollo de la política de vivienda y con el fin de hacer de Colombia un país de propietarios y consolidar los procesos de titulación masiva profirió el Decreto 3111 de 2004 (artículo 6 y SS), por medio del cual se permite transferir el dominio a título de "Subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos", a aquellos predios fiscales ocupados ilegalmente con viviendas de interés social antes del 30 de Noviembre de 2001, circunstancia que se acreditará mediante certificación expedida por el Alcalde de la respectiva entidad territorial o por la autoridad en quien este delegue.

Ahora bien es importante destacar que con la entrada en vigencia de la Ley 1001 de 2005, se concede la posibilidad a las entidades territoriales de orden municipal, departamental y distrital ceder a título gratuito los bienes fiscales de su propiedad.

Con el desarrollo de los programas de titulación a través de la figura de cesión a título gratuito adicionalmente a solucionar un problema de propiedad, pueden generarse múltiples beneficios dentro de los cuales se destaca el apoyo a los procesos de ordenamiento urbano, generación de sentido de pertinencia, mejoramiento del entorno, acceso a miles de posibilidades que ofrece el mercado financiero para mejorar los ingresos, crear nuevos sujetos de la obligación tributaria del impuesto predial aumentando las rentas de las entidades territoriales, siendo estos algunos de los más relevantes aportes que pueden generarse a las entidades territoriales y a los beneficiarios en este esquema.

Con el fin 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 vivienda de interés social, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el Artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y las disposiciones complementarias.

[Firma]

[Firma]



[Firma]

Dentro del plan estratégico 2016-2019 **CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, se encuentra incluida dentro de las siguientes directrices:

LINEA ESTRATEGICA: Inclusión Social

PROGRAMA: Mejoramiento y Consolidación de la ciudad construida.

PROYECTO: Titulación de predios fiscales

En razón a lo expuesto pongo a consideración del honorable Concejo Municipal el presente proyecto de acuerdo, en la búsqueda de desarrollar la ciudad que anhelamos.

Cordialmente,



RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ
Alcalde de Bucaramanga

Revisó Aspectos Técnicos. Aychel Patricia Morales Suescun – Directora INVISBU *AKS*
Revisó Aspectos Jurídicos. Ana Rosa Arias Flórez – Jefe Oficina Jurídica INVISBU *AKS*
Revisó Aspectos Jurídicos. Fabián Leonardo Infante Cáceres.- asesor jurídico. INVISBU *AKS*
Revisó Aspectos Jurídicos. Rosa María Villamizar Ortiz – Abogada Asesora Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga
Revisó Aspectos Jurídicos. Fabiola Clavijo de Jácome - Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga *pa*



Alcaldía de Bucaramanga



Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

25 ABR 2016

PROYECTO DE ACUERDO N° 010 DE 2016

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1001 DE 2005 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS”.

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y,

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política, 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 de conformidad con 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 la Ley 9° de 1989 estableció en su Artículo 58: "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 viviendas de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad a noviembre de 2001. La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuara a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí sealados".
4. Que con la entrada en vigencia de la Ley 1001 de 2005 y su Artículo 2°, el cual modifica el Artículo 14 de la Ley 708 de 2001, se concede la posibilidad a las entidades territoriales de orden municipal, departamental y distrital de ceder a título gratuito los bienes fiscales de su propiedad.
5. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los Colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El estado fijara las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho 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."
6. Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, es preciso que el Alcalde municipal cuente con facultades para que

COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCEJO DE BUCARAMANGA
 Fecha: 25 ABR 2016
 Hora: 08:30 am
 No. de Documento: 010



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
 Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
 Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

SMAS



transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con vivienda de interés social, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el Artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y las normas complementarias.

7. Que mediante convenio interadministrativo suscrito entre la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, de fecha 29 de Agosto de 2013, se estableció: " aunar esfuerzos interinstitucionales (humanos, técnicos y logísticos) entre el Municipio de Bucaramanga y la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de lograr la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria rural y urbana, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente, con miras a erradicar las situaciones de ocupación, posesión y tenencia irregular de la propiedad pública y privada y. obtener reconocimiento de los derechos Constitucionales de la Propiedad y la Vivienda digna a la población en condiciones de vulnerabilidad.
8. Que mediante acuerdo 047 del 30 de diciembre de 2014, el Concejo Municipal Autorizó al Alcalde de Bucaramanga hasta el 31 de diciembre de 2015 transferir a título gratuito mediante Acto administrativo, los bienes inmuebles de condición fiscal de propiedad del Municipio de Bucaramanga, siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 30 de Noviembre de 2001.
9. Que dentro del plan estratégico 2016-2019 "CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL", se encuentra incluida dentro de las siguientes directrices:
LINEA ESTRATEGICA: Inclusión Social
PROGRAMA: Mejoramiento y Consolidación de la ciudad construida.
PROYECTO: Titulación de predios fiscales, conforme a la ley 1001 del 30 de diciembre de 2005, la ley 1537 del 12 de junio de 2012, decreto 1077 de 2015 y demás normas que las reforman, reglamentan y complementan, se hace necesario adelantar diversas acciones tendientes a la cesión a título gratuito, mediante actos administrativos de transferencia de bienes fiscales de propiedad del Municipio de Bucaramanga, cuyos ocupantes cumplan con los requisitos para que los mismos sean objeto de titulación.

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga hasta el 31 de diciembre de 2019, para que de conformidad de los Artículos 2° y 10° de la ley 1001 de 2005; y 95 de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, transfiera a título gratuito mediante Acto Administrativo, los bienes inmuebles de condición fiscal de propiedad del Municipio de Bucaramanga, siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 30 de Noviembre de 2001.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten initials]



ARTICULO SEGUNDO: Que de acuerdo al artículo precedente y evidenciándose la existencia de ocupaciones ilegales, se hace necesario sanearlos, para lo cual se transferirá el dominio de bienes fiscales a los ocupantes que allí se encuentran en los diferentes predios fiscales de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO TERCERO: Para que el Alcalde de Bucaramanga pueda transferir a través de acto administrativo de cesión a título gratuito será necesario verificar:

- Que el inmueble objeto de ésta cesión sea de propiedad del Municipio.
- Que se certifique por parte de la autoridad competente Municipal, que los inmuebles objetos de esta cesión no están destinados para salud y educación, no se encuentran en zonas insalubres de riesgo o en zona de conservación o protección ambiental y en general que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Los requisitos para la expedición del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal al ocupante y/o ocupantes se encuentran previstos en el artículo 14 del Decreto 4825 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga el desenglobe del área restante del predio de mayor extensión, si se llegare a requerir.

ARTICULO QUINTO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga para que a nombre del Municipio y de conformidad con los artículos 58 de la Ley 9 de 1989, artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Decreto 4825 de 2011 por la cual se reglamenta los artículos 2,4,6,7 de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 9 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita, transfiera a título gratuito mediante resolución administrativa, los bienes fiscales de propiedad del Municipio de Bucaramanga que se encuentran ocupados.

ARTICULO SEXTO: El procedimiento de la cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en el Decreto 4825 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

ARTICULO SEPTIMO: Sobre el inmueble objeto de la cesión se deberá constituir patrimonio de familia, a favor de los hijos habidos y por haber, de conformidad con lo establecido en el Decreto 4825 de 2011 artículo 14 numeral 8 literal E.

ARTICULO OCTAVO: Que de conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, concordante con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21, Ley 1537 de 2012, Decreto 4825 de 2011, el o los beneficiarios de la cesión no podrán transferir el inmueble antes de haber transcurrido 10 años desde la fecha del acto administrativo de cesión.

ARTICULO NOVENO: Condición Resolutoria y Restitución del Bien. El incumplimiento de la obligación contenida en el artículo anterior constituye causal de resolución del acto de transferencia del predio fiscal que cede; así mismo, el (los) beneficiario (s) deberá (n) restituir el inmueble objeto de cesión, cuando se le (s) compruebe que existió falsedad o





Alcaldía de Bucaramanga



Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

imprecisión en los documentos prestados para acreditar los requisitos establecidos en las normas legales y reglamentarias.

ARTICULO DECIMO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Presentado a Consideración de los Honorables Concejales,

RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ
Alcalde de Bucaramanga

- Revisó Aspectos Técnicos. Aychel Patricia Morales Suescun – Directora INVISBU
- Revisó Aspectos Jurídicos. Ana Rosa Arias Flórez – Jefe Oficina Jurídica INVISBU
- Revisó Aspectos Jurídicos. Fabián Leonardo Infante Cáceres - asesor jurídico. INVISBU
- Revisó Aspectos Jurídicos. Rosa María Villamizar Ortiz – Abogada Asesora Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga
- Revisó Aspectos Jurídicos. Fabiola Clavijo de Jácome - Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Comutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 031 ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-SNR, Y EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Entre el Municipio de Bucaramanga representado por LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA, identificado con cédula de ciudadanía No.5.735.719 de San Andrés (Santander) en calidad de Alcalde de acuerdo con el nombramiento efectuado mediante Escritura Pública 7110 del 02 de Enero de 2012 de la Notaría Séptima del Circuito de Bucaramanga, actuando como Representante Legal del Municipio, en ejercicio de las facultades delegadas para suscribir contratos y convenios otorgadas mediante Acuerdo Municipal 043 del 07 de Diciembre de 2.012 y por otra parte JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.637.655 de Medellín (Antioquia), en su calidad de Superintendente, Código No. 0030, Grado 25 de la Superintendencia de Notariado y Registro, nombrado a través del Decreto 4034 de 29 de octubre de 2010 y posesionado con acta de 3 de noviembre de 2010, actuando en su calidad de Representante Legal de la Superintendencia de Notariado y Registro, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad creada a través del Decreto 3346 de 1959, reformada mediante la Ley 1° de 1962 y los Decretos 1298 de 1962; 3172 de 1968; 1347,2165 y 2563 de 1970; 2158 de 1992; 302 y 303 de 2004; 412 de 2007; y, el Decreto 2163 del 2011, quien para efectos del presente convenio interadministrativo de cooperación, se denominará LA SUPERINTENDENCIA, hemos acordado celebrar el presente CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que en concordancia con lo dispuesto en la Constitución Política, en su artículo 51 establece: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. (...)"*, se considera de gran importancia el desarrollo de un estímulo respecto a la titulación y posterior registro del derecho a la propiedad, para la población vulnerable en general.
2. Que el artículo 209 de la Constitución Nacional consagra: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Los*

1



29 AGO 2013

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

3. Que el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 señala que..."las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos".

4. Que la Ley 136 de 1994, define a los municipios como entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado Colombiano, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que señala la constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

5. Que la Superintendencia de Notariado y Registro fue creada mediante el Decreto 3346 de 1959, como un establecimiento público adscrito al Ministerio de Justicia y del Derecho, y se rige por lo establecido en el Decreto 2163 del 17 de junio del 2011, ejerciendo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los notarios y registradores de instrumentos públicos atendiendo la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y asesorando al Gobierno Nacional en la construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes requeridos a los servicios públicos notarial y registral.

6. Que mediante Decreto 2163 del 17 de junio de 2011, se modificó la estructura orgánica de la Superintendencia de Notariado y Registro, en su numeral 27 del artículo 13 se estableció dentro de las funciones del Superintendente estaba la creación, organización y supresión mediante acto administrativo de los grupos internos de trabajo con el objeto de cumplir con las funciones de la entidad, de acuerdo con las necesidades del servicio, los planes, programas y proyectos aprobados por la misma, en especial para la formalización de la propiedad de la población vulnerable acorde a las políticas del Gobierno Nacional.

29 AGO 2013



7. Que mediante la Ley 1448 de 2011, en su artículo 119, parágrafo 1, determinó que: "El Gobierno Nacional creará en la Superintendencia de Notariado y Registro y con carácter transitorio, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y formalización de Tierras (...)" a través del Decreto 0238 del 1° de febrero del 2012, se crea la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y formalización de Tierras, para atender este requerimiento de estado.

8. Que actualmente en el Municipio de Bucaramanga, existe en la zona urbana y rural, un importante número de poseedores, ocupantes y tenedores de predios o bienes que no ostentan un título de dominio legítimo, y por ende se encuentran en la informalidad de la propiedad inmobiliaria.

9. Que el programa de formalización está orientado a impulsar el saneamiento jurídico de la propiedad inmobiliaria rural y urbana en eventos tales como la ocupación, la posesión y la denominada falsa tradición, así mismo, a facilitar el acceso a la propiedad formal de los bienes inmuebles.

10. Que a través de campañas de divulgación y sensibilización frente al tema de formalización de la propiedad, se realizan jornadas de registro móvil, en comunidades donde el acceso a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos sea difícil, brindando asesoría y orientación jurídica a la población usuaria, para adelantar procesos viables de titulación y formalización de la propiedad, de acuerdo con lo establecido al artículo 42, 43, 44 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos Ley 1579 del 01 de octubre de 2012.

11. Que como consecuencia de las competencias y funciones de las entidades intervinientes en el presente convenio y con el fin lograr principalmente la formalización de predios rurales que no han sido legalizados en su modo o registro respectivo o quienes por el contrario son ocupantes que deseen perfeccionar su derechos de propiedad, en forma coordinada entre el Municipio de Bucaramanga y la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR, a través de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de tierras se acuerda celebrar el presente convenio interadministrativo de cooperación interinstitucional, que se registrá por las siguientes:

Puroi.

3



79 MAR 2013

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 8521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO: El presente convenio tiene por objeto aunar esfuerzos interinstitucionales (humanos, técnicos y logísticos) entre el Municipio de Bucaramanga y la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de lograr la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria rural y urbana, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente, con miras a erradicar las situaciones de ocupación, posesión y tenencia irregular de la propiedad pública y privada y, obtener el reconocimiento de los derechos constitucionales de la propiedad y la vivienda digna a la población en condiciones de vulnerabilidad.

SEGUNDO.- OBJETIVOS ESPECIFICOS: Los objetivos específicos en el presente convenio son:

1. Identificar y caracterizar la situación jurídica de los predios del municipio, ocupados por particulares.
2. Identificar y caracterizar predios privados ubicados tanto en el área urbana como en la rural, que se encuentren en situación de posesión.
3. Implementar los procedimientos administrativos y jurídicos pertinentes, para el saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.
4. Inscribir en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos todos los títulos expedidos y saneados, que se produzcan en el marco del presente convenio.
5. Impulsar la consolidación de una cultura del registro, en el ámbito territorial municipal.

TERCERA.- OBLIGACIONES COMUNES DE LAS PARTES: 1) Elaborar un Plan de Trabajo que incluya las actividades que se deben adelantar por cada signatario, productos y resultados esperados, recursos y un plan de inversiones. 2) Disponer de los recursos humanos, técnicos, logísticos y económicos, conforme a las disposiciones legales que rigen la materia; 3) Conformar un equipo de trabajo interdisciplinario e interinstitucional para

4



29 AGO 2013

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

adelantar las actividades que se definan en el plan de trabajo. 4) Colaboración armónica en pro de generar resultados oportunos dentro de la labor propuesta. 5) Propiciar encuentros que generen alternativas y estrategias de acción en pro de llevar a feliz término la titulación y formalización de los inmuebles priorizados. 6) Administrar la información a que se tenga acceso, de manera que se garantice su confidencialidad y su uso para los efectos y en estricto cumplimiento del objeto del presente convenio.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, en desarrollo del presente convenio y conociendo sus alcances y competencias el municipio de Bucaramanga se compromete a:

1. Suministrar la información catastral, topográfica y predial, de los bienes inmuebles a cargo del municipio, según su uso, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o EOT.

2 3. Tramitar y obtener la autorización del Concejo Municipal para legalizar situaciones de ocupación de bienes ejidos, con uso de viviendas de Interés social, de acuerdo con lo dispuesto por el POT o EOT.

4. Establecer según el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado para el Municipio por el Concejo Municipal, la identificación y ubicación de predios baldíos urbanos ocupados para proceder a su legalización.

5. Designar a un (1) profesional abogado titulado y un (1) profesional del área social, con el fin de adelantar los procedimientos establecidos en la ruta de trabajo para la sensibilización y acercamiento a la población beneficiaria.

6 Designar a un (1) profesional o un (1) técnico en el área de topografía, en caso de necesitarse, que se encargue de los estudios topográficos y la elaboración de los planos que se requieran en los procesos de saneamiento.



29 ABR 2013

5

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

7. Proporcionar un espacio físico con el equipamiento necesario para adelantar las acciones del plan de saneamiento y formalización de la propiedad.

8. Las demás que se definan en el plan de trabajo, que se deriven del objeto del presente convenio y que sean afines con sus funciones y competencias legales.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. En desarrollo del presente convenio interadministrativo y teniendo presente sus alcances y competencias, la Superintendencia de Notariado y Registro se encargará de:

1. Determinar los recursos físicos y tecnológicos que se requieran para la ejecución del presente convenio.

2. Definir y aportar el marco normativo que regula los procedimientos titulación, saneamiento y formalización de la propiedad.

3. Definir y aportar los procedimientos metodológicos para la ejecución del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

4. Designar un (1) profesional abogado titulado que adelantará los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en total correspondencia con el plan de trabajo.

5. Generar de manera oportuna la información que permita desarrollar el objeto del presente convenio y conjuntamente elaborar las estrategias de acción a implementar.

6. Las demás que se definan en los planes de trabajo y que se deriven del objeto del presente convenio, que sean afines con sus funciones y competencias legales.

SEXTA.- COORDINACIÓN: Para la ejecución del presente convenio, se conformará un Comité Directivo, encargado de la priorización y coordinación de las actividades que



29 AGO 2013



estará integrado por el Alcalde Municipal o su delegado y por el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras o su delegado.

Dicho comité se reunirá por lo menos cada dos (2) meses, y desarrollará las siguientes actividades:

1. Aprobar el plan de trabajo elaborado por el equipo interdisciplinario que se conforme.
2. Priorizar, orientar y dar lineamientos al equipo interinstitucional e interdisciplinario e en relación con las actividades que se deben ejecutar, situaciones particulares encontradas y facilitar la interlocución efectiva entre las dependencias de las entidades involucradas en la ejecución del convenio, con el fin de que se cumplan en forma oportuna y eficaz su objeto.
3. Procurar que la información que se suministre por parte de las entidades en desarrollo del presente convenio, sea oportuna y confiable, con el fin de que se puedan estructurar los elementos constitutivos de las acciones que tengan lugar, según el direccionamiento que se le dé a la investigación.
4. Las demás relacionadas con el objeto del convenio.

SÉPTIMA.-SECRETARIA TÉCNICA. El presente convenio contará con una secretaria técnica, la cual será rotativa por periodos de seis (6) meses, y será ejercida por cada entidad participante, teniendo en cuenta la designación que se realice por acuerdo de las mismas, quien será responsable de ejercer la coordinación general para el normal funcionamiento y ejecución del convenio.

PARAGRAFO. La alcaldía ejercerá la secretaría técnica durante el primer periodo de implementación del presente convenio.



29 AGO 2013

7

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

7



OCTAVA.- SUPERVISIÓN Y CONTROL: La supervisión, control y evaluación del desarrollo y ejecución de las actividades específicas contempladas en el convenio, serán verificadas por el Alcalde Municipal o a quien este designe en calidad de encargado dentro de la estructura del Municipio, secretario de Planeación y por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de tierras.

✓ **PARÁGRAFO:** En el evento de cambio de supervisor, no será necesario modificar el convenio y la designación se hará mediante comunicación escrita por parte de la entidad respectiva.

✓ **NOVENA.- VALOR DEL CONVENIO.** El presente convenio, no genera erogación presupuestal alguna para las partes. Los gastos que genere el desarrollo del presente convenio serán asumidos por cada una de las entidades con cargo a sus propios presupuestos.

✓ **DÉCIMA.- DURACIÓN Y PRORROGA AUTOMÁTICA.** El presente convenio de cooperación, tendrá una duración de un (1) año, contado a partir de la fecha de su suscripción. Un mes antes de la fecha del vencimiento del término de duración, si las partes no deciden terminarlo, se entenderá que opera la prórroga automática del mismo.

✓ **DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS DE AUTOR Y PROPIEDAD INTELECTUAL:** De acuerdo con la Ley 23 de 1982 y la Ley 44 de 1993, la información objeto y producto del presente convenio goza de protección legal y serán las partes las titulares de los derechos de autor, a quienes se les atribuyen los derechos patrimoniales, dentro del ámbito de sus competencias.

✓ **DÉCIMA SEGUNDA.- SOLIDARIDAD:** En el presente convenio no existirá régimen de solidaridad entre las partes, pues cada una responderá por las obligaciones que específicamente asume a través del mismo.

29 AGO 2013

8



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



DÉCIMA TERCERA.-CAUSALES DE TERMINACIÓN. Las partes de común acuerdo, podrán dar por terminado el presente convenio, antes de vencerse el término de su duración, por razones de interés o conveniencia, situación que se hará constar en el acta de terminación suscrita por las partes, con anterioridad de un (1) mes del vencimiento del presente convenio.

✓ **DECIMA CUARTA.-SUSPENSIÓN.** Se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente convenio por: 1) Mutuo acuerdo entre las partes; y 2) Caso fortuito o fuerza mayor. Dicha suspensión se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, en la que se señalarán los motivos que dieron lugar a la misma y la fecha en la que se reiniciarán las actividades, sin que para efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión.

✓ **DECIMA QUINTA.-CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** En el evento de caso fortuito o fuerza mayor, ningún incumplimiento u omisión de los términos, disposiciones o condiciones estipuladas en este convenio, dará lugar a la reclamación alguna por las partes, ni será considerado como una violación del presente convenio.

✓ **DECIMA SEXTA.-CESIÓN.** Ninguna de las partes podrá ceder a persona o entidad alguna las obligaciones que se derivan del presente convenio.

✓ **DECIMA SÉPTIMA.-DE LA NO RELACIÓN LABORAL.** El presente convenio no genera relación laboral alguna entre las partes, ni con las personas que se contraten para la ejecución de las actividades objeto del mismo.

✓ **DECIMA OCTAVA.-PRORROGA AUTOMÁTICA.** Las partes acuerdan que el presente convenio se prorrogará automáticamente al final el término de la ejecución, si ninguna de las partes se manifestare.

✓ **LIQUIDACIÓN.** Las partes acuerdan que una vez finalizado el término del convenio se procederá a su liquidación, para lo cual se suscribirá un acta dejando constancia de los

9



29 AGO 2013

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PROSPERIDAD
PARA TODOS



compromisos y resultados obtenidos, en un término no superior a los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del presente convenio.

DECIMA NOVENA.-NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones entre las partes deben hacerse por escrito y enviadas por correo personalmente con firma de recibido a las siguientes direcciones:

LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA
Alcalde de Bucaramanga
Dirección: Calle 35 No.10-43 Fase I
Teléfono: 6337000

JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
Superintendente de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 No. 13 - 49
Teléfono: 3830427
Correo electrónico: despacho@supernotariado.gov.co

VIGÉSIMA. -INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Los representantes legales de las partes que suscriben el convenio, declaran bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, que ni ellos ni las entidades que representan se hallan incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Ley.

VIGÉSIMA PRIMERA.-DOCUMENTOS. Forman parte integral de este convenio todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO. El presente convenio requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. Por ser las partes intervinientes Entidades de Derecho Público, no requiere de publicación en el Diario Oficial.



29 AGO 2013

10

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



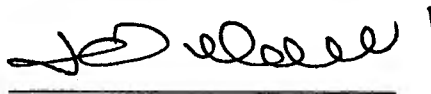
VIGÉSIMA TERCERA.-MANIFESTACIÓN: Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente documento por lo que en consecuencia se obligan a todo lo aquí establecido y manifestado. En consecuencia, se firma en Bogotá, D.C., a los del

29 AGO 2013

Por La ALCALDIA


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA
C. C. No.5.735.719 de San Andrés (Santander)

Alcalde Bucaramanga



JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
Superintendente de Notariado y Registro 







CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 047 30 DIC 2014
de 20 _____

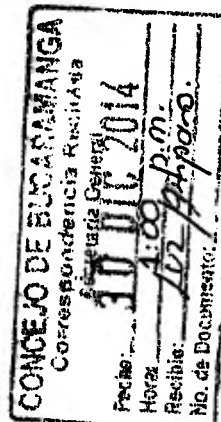
“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1001 DE 2005 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS”.

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y,

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política, 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 de conformidad con 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 la Ley 9° de 1989 estableció en su Artículo 58: “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 viviendas de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad a noviembre de 2001. La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuara a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí sealados”.
4. Que con la entrada en vigencia de la Ley 1001 de 2005 y su Artículo 2°, el cual modifica el Artículo 14 de la Ley 708 de 2001, se concede la posibilidad a las entidades territoriales de orden municipal, departamental y distrital de ceder a título gratuito los bienes fiscales de su propiedad.
5. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: “Todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El estado fijara las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho 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.”
6. Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, es preciso que el Alcalde municipal cuente con facultades para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con vivienda de interés social, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el Artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y las normas complementarias.





CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 047 30 DIC 2014
de 20 _____

7. Que mediante convenio interadministrativo suscrito entre la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, de fecha 29 de Agosto de 2013, se estableció: "aunar esfuerzos interinstitucionales (humanos, técnicos y logísticos) entre el Municipio de Bucaramanga y la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de lograr la titulación, saneamiento y Formalización de la propiedad inmobiliaria urbana, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente con miras a erradicar las situaciones de ocupación, posesión y tenencia irregular de la Propiedad pública y privada y, obtener reconocimiento de los derechos Constitucionales de la Propiedad y la Vivienda digna a la población en condiciones de vulnerabilidad
8. Que según el Acuerdo Municipal 014 del 30 de Mayo de 2012 por el cual se aprueba y adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2012 - 2015, "Bucaramanga capital sostenible", parte I, título II, dimensión 3: sostenibilidad urbana, eje programático infraestructura de ciudad, programa vivienda y hábitat digno y saludable para Bucaramanga, subprograma mejoramiento integral barrial, la ley 1001 del 30 de diciembre de 2005, la ley 1537 del 12 de junio de 2012 y demás normas que las reforman, reglamentan y complementan, se hace necesario adelantar diversas acciones tendientes a la cesión a título gratuito, mediante resoluciones, de bienes fiscales del Municipio de Bucaramanga, cuyos ocupantes cumplan con los requisitos para que los mismos sean objeto de titulación.

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga hasta el 31 de diciembre de 2015, para que de conformidad de los Artículos 2º y 10º de la ley 1001 de 2005 y 95 de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, transfiera a título gratuito mediante Resolución administrativa, los bienes inmuebles de condición fiscal de propiedad del Municipio, siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 30 de Noviembre de 2001 ↵

PARÁGRAFO: La autoridad del orden municipal debe verificar que la ocupación de los bienes inmuebles fue realizada antes de la fecha enunciada del presente artículo.

ARTICULO SEGUNDO: Que de acuerdo al artículo precedente y evidenciándose una ocupación se hace necesario sanear, se transferirá el dominio del bien fiscal ocupado a los ocupantes que allí se encuentran en los diferentes predios fiscales de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO TERCERO: Para que el Alcalde de Bucaramanga pueda transferir el acto administrativo de cesión a título gratuito será necesario verificar:

Que el inmueble objeto de ésta cesión sea de propiedad del municipio.

Que se certifique por parte de la autoridad competente municipal, que los inmuebles objetos de esta cesión no están destinados para salud y educación, no se encuentran en zonas insalubres de riesgo o en zona de conservación o protección ambiental y en general que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 047 de 20

Que el beneficiario no sea propietario o poseedor de otra vivienda.

Los requisitos para la expedición del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal al ocupante y/o ocupantes se encuentran previstos en el artículo 14 del Decreto 4825 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga el desenglobe del área restante del predio de mayor extensión, si se llegare a requerir

ARTICULO QUINTO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga para que a nombre del Municipio y de conformidad con los artículos 58 de la Ley 9 de 1989, artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Decreto 4825 de 2011 por la cual se reglamenta los artículos 2,4,6,7 de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 9 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita a título gratuito mediante resolución administrativa, transferir los bienes fiscales de propiedad del municipio que se encuentran ocupados.

ARTICULO SEXTO: El procedimiento de la cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en el Decreto 4825 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

ARTICULO SEPTIMO: Sobre el inmueble objeto de la cesión se deberá constituir patrimonio de familia, a favor de los hijos habidos y por haber, de conformidad con lo establecido en el Decreto 4825 de 2011 artículo 14 numeral 8 literal E.

ARTICULO OCTAVO: Que de conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, concordante con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21, Ley 1537 de 2012, Decreto 4825 de 2011, el o los beneficiarios de la cesión no podrán transferir el inmueble antes de haber transcurrido 10 años desde la fecha del acto administrativo de cesión.

ARTICULO NOVENO: Condición Resolutoria y Restitución del Bien - el incumplimiento de la obligación contenida en el artículo anterior constituye causal de resolución del acto de transferencia del predio fiscal que cede; así mismo, 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.

PARÁGRAFO: Para garantizar la finalidad del Presente Acuerdo, la Administración Pública podrá asumir los costos de la Boleta Fiscal a través del Instituto de Vivienda de Interés Social

ARTICULO DECIMO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

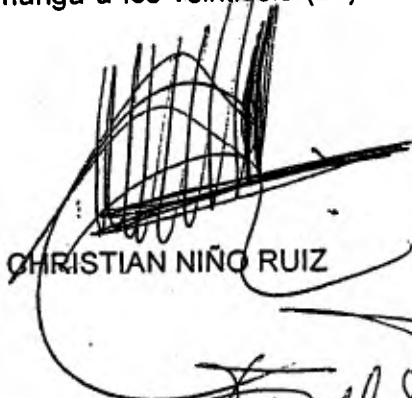


CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. **047** 30 DIC 2014 de 20 ____

Se expide en la Ciudad de Bucaramanga a los veintiséis (26) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Catorce (2014).

El Presidente,


CHRISTIAN NIÑO RUIZ

El Secretario General,


FELIX MARINO JAIMES CABALLERO

El Autor,


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ ^{MP}
Alcalde de Bucaramanga

La Ponente,


CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO
Honorable Concejala

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal.


CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. **047** del 2014 fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente,


CHRISTIAN NIÑO RUIZ

El Secretario General,


FELIX MARINO JAIMES CABALLERO