Bucaramanga, 03 de agosto de 2023

Señor
GABRIEL ALFREDO VELANDIA SUAREZ
Calle 55 B No 16ª-26
Correo. gat39_sag@yahoo.es
Teléf. 3177270245

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición con Radicado No. 20237001978

Cordial saludo,

En atención a su solicitud de titulación de bienes fiscales del Municipio de Bucaramanga, en relación con el inmueble distinguido con la nomenclatura cado carrera 29 No 88-24/26, con número predial 68001010400000791000500000000, ubicado en el sector San Martin se informa que se procederá con la recolección de información e insumos para realizar el trámite respectivo de acuerdo con la normatividad que procedo a exponer:

Al respecto, nos permitimos informarle que el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga aprobó en plenaria el acuerdo No. 020 de 24 de mayo de 2021, mediante el cual autorizó al alcalde de Bucaramanga para transferir mediante cesión a título 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, en los términos contenidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y su Decreto reglamentario 149 de 2020.

Asimismo, el alcalde de Bucaramanga a través del Decreto 0093 de 19 de julio de 2021 delegó las funciones y competencias del procedimiento administrativo de titulación de predios fiscales al Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU-. Por su pertinencia se procede a enunciar los requisitos exigidos en el ordenamiento jurídico; concretamente son los siguientes:

- Que el inmueble sea de propiedad del Municipio de Bucaramanga y se encuentre en suelo urbano previa certificación de la autoridad municipal de planeación de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Que el inmueble objeto de cesión no sea de uso público o afectados a uso o servicio público.
- 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;
- Que dicha ocupación ilegal haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo;
- Que no estén destinados para salud o educación.
- Que se certifique por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, que la Vivienda(s) no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental; En general, que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

- Que el beneficiario tenga la calidad de ocupante del predio que se pretende titular y que su utilización corresponda a destinación económica habitacional.
- Que el ocupante no tenga la calidad de propietario de otro predio en el territorio nacional.
- 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.
- 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.
- No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago.

Es importante manifestar que todos los predios fiscales que se encuentren dentro del perímetro urbano del Municipio de Bucaramanga, están legitimados para presentar la solicitud de titulación en cumplimiento de la normatividad reseñada.

Por otro lado, el INVISBU procederá a realizar las gestiones necesarias con el Ministerio de Vivienda, Área Metropolitana de Bucaramanga, Superintendencia de Notariado y Registro y la Secretaria de Planeación del Municipio de Bucaramanga, con el propósito de articular entre las entidades la recolección de los insumos catastrales y sociales necesarios para comenzar con el trámite que culmine con el acto administrativo de cesión a título gratuito de bienes fiscales del Municipio de Bucaramanga y responsable de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decretos 149 de 2020, 523 de 2021 y demás normas concordantes que las modifiquen o sustituyan.

De manera que los documentos allegados por ustedes son importantes y se tendrán en cuenta al momento de iniciar el trámite de titulación de bienes fiscales del Municipio de Bucaramanga, el cual se les comunicará en su debido momento, toda vez que es del interés de la entidad formalizar los predios de conformidad con el ordenamiento jurídico. Razón por la cual, agradecemos su interés y el haber aportado los documentos de los inmuebles.

De esta manera, la entidad da contestación de manera clara, precisa y de fondo y en los términos y plazos establecidos en la normatividad legal vigente colombiana.

Cualquier información adicional con gusto será atendida en la dirección de correo electrónico: contactenos@invisbu.gov.co

Cordialmente,

Dra. YINETH XIOMARA ORTIZ CAMACHO
Subdirectora Jurídica

Proyecto; Silvia Lucia Camelo Serrano - Abogado Contratista Subdirección Jurídica INVISBU
Reviso: Dr. Wilmer Stic Zafra Rodríguez - Abogado Contratista Subdirección Jurídica INVISBU