



FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 10 Fecha: 10/07/2024 Código: GDC-F-01

ACTA No. 3

DATOS GENERALES

FECHA:	PUERTO BOYACÁ- BOYACÁ 10/12/2025
HORA:	08:00 AM A 12:00 M
LUGAR:	CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ
ASISTENTES:	Dr. Luis Alfonso López – Oficina de Planeación Alcaldía de Puerto Boyacá Dr. Gabriel Zapata Oficina de Planecaicón Alcaldía de Puerto Boyacá Dr.Rodrigo Zuluaga-Contratista MVCT
INVITADOS:	

ORDEN DEL DIA:

1. Presentación ante Concejo Municipal de Puerto Boyacá

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Desarrollo o reseña de los principales temas abordados:

DIA 1

El día 09 de diciembre de 2025, se inició el desplazamiento vía terrestre a las 7:00 am hacia el municipio de Puerto Boyacá-Boyacá, arribando a las 3:00 pm.

Allí, se realizó mesa de trabajo con el Secretario de Planeación, con el fin de adelantar una sesión preparatoria con los funcionarios de la Oficina de Planeación Municipal.

El propósito de esta visita fue evaluar jurídicamente la viabilidad de presentar ante el Concejo Municipal de Puerto Boyacá un proyecto de acuerdo de facultades que autorice a la administración municipal a adelantar procesos de titulación de bienes fiscales urbanos, respecto de 395 predios identificados por la entidad territorial.



FORMATO: ACTA

PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL

Versión: 10 Fecha: 10/07/2024 Código: GDC-F-01

Entre las actividades que se realizaron en dicha jornada estuvo:

Revisar la base predial de los inmuebles identificados por la administración municipal como susceptibles de titulación, evaluar la viabilidad jurídica, normativa y procedimental para la presentación del proyecto de acuerdo municipal que otorgaría facultades al alcalde para adelantar los procesos de titulación, resolver inquietudes técnicas y jurídicas previas a la presentación formal del proyecto ante el Concejo Municipal.

Adicionalmente, se verificó, junto con Planeación Municipal, la relación de 395 predios que se proyectan como posibles beneficiarios del proceso de titulación.

Se revisaron los criterios de clasificación como bienes fiscales urbanos, ocupados con vivienda de interés social, y su conformidad con los requisitos establecidos en:

Ley 2044 de 2020

Decreto 149 de 2020

Ley 1955 de 2019 (PDET)

D. 523 de 2021

Se analizó la pertinencia y viabilidad de presentar un proyecto de acuerdo de facultades, evaluando:

Competencia del Concejo Municipal para autorizar al alcalde a adelantar procesos de titulación.

Estructura requerida del proyecto de acuerdo.

Justificación técnica y jurídica para el saneamiento y titulación de los 395 predios.



FORMATO: ACTA

PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL

Versión: 10 Fecha: 10/07/2024 Código: GDC-F-01

Condiciones mínimas que deben verificarse antes del trámite ante el Concejo Municipal.

Requisitos documentales y soportes que acompañarán el proyecto, incluyendo:

Certificación de situación jurídica de cada predio

Determinación de situación de tenencia y ocupación

Acreditación de naturaleza fiscal

Análisis de riesgos y traslapes

Se verificó la existencia de condiciones jurídicas y técnicas que permitirían la presentación del proyecto de acuerdo de facultades al Concejo Municipal.

La Oficina de Planeación Municipal ajustará el inventario de predios, consolidando información catastral, registral y de ocupación para cada uno de los 395 inmuebles.

Se estableció la ruta para la construcción del documento final del proyecto de acuerdo, incluyendo:

Exposición de motivos

Consideraciones jurídicas

Listado de predios (si se incluye en anexo)

Alcance de las facultades solicitadas

Se resolvieron inquietudes sobre el trámite normativo y los criterios técnicos para la selección de predios.



FORMATO: ACTA

PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL

Versión: 10 Fecha: 10/07/2024 Código: GDC-F-01

La jornada permitió fortalecer el proceso preparatorio y brindar claridad jurídica para sustentar la presentación del proyecto de acuerdo de facultades ante el Concejo Municipal de Puerto Boyacá.

Se concluye que, una vez completados y verificados los soportes documentales por parte del municipio, existe viabilidad jurídica para radicar el proyecto, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente sobre titulación de bienes fiscales urbanos.

Finalmente, se da por terminada la jornada a las 5:00 pm y se pernocta en dicho municipio.

DIA 2

El día 10 de diciembre de 2025, se realiza jornada de sesión ante Concejo Municipal de Puerto Boyacá, en la cual, en cumplimiento de las funciones asignadas al **Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**, se realizó acompañamiento técnico y jurídico durante la sesión del **Concejo Municipal de Puerto Boyacá**, en la cual fue discutido y sometido a votación el **proyecto de acuerdo que otorga facultades al alcalde municipal** para adelantar procesos de titulación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos.

La sesión contó con la participación activa de los honorables concejales, la administración municipal y la Oficina de Planeación Municipal.

2. Objeto de la sesión

El punto central de la jornada fue la discusión y votación del **proyecto de acuerdo mediante el cual se faculta al alcalde municipal de Puerto Boyacá** para:

- Adelantar procesos de **titulación de bienes fiscales urbanos**, y

- Realizar **procesos de legalización y adjudicación de bienes baldíos urbanos,**
- Respecto de **395 predios** identificados previamente por la **Oficina de Planeación Municipal,** predios que cumplen condiciones de ocupación, destinación y potencial adjudicación conforme a la normativa vigente.

3. Participación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial – Minvivienda

Durante la sesión, el equipo del Ministerio de Vivienda tuvo una **participación activa,** cumpliendo el siguiente rol:



3.1 Exposición técnica y jurídica

- Se presentó ante los concejales la **justificación normativa** de la facultad requerida, explicando el alcance legal de los procesos de titulación de bienes fiscales y baldíos urbanos bajo:
 - Ley 2044 de 2020

- Decreto 149 de 2020
- Ley 1955 de 2019 (en lo pertinente)
- Reglas de derecho civil sobre bienes fiscales y baldíos
- Se expuso la **ruta metodológica** para el proceso de titulación, detallando los requisitos por predio, así como las responsabilidades de la administración municipal en materia de identificación, verificación y soporte documental.

3.2 Resolución de inquietudes

- El equipo del Ministerio absolvió las preguntas formuladas por los honorables concejales, relacionadas con:
 - Alcance exacto de las facultades otorgadas al alcalde.
 - Requisitos previos a la titulación.
 - Naturaleza jurídica de los bienes fiscales y baldíos.
 - Criterios de priorización de los 395 predios.
 - Seguridad jurídica y posibles riesgos frente al proceso.

La intervención fue recibida de manera positiva, aportando claridad y confianza al proceso deliberativo del Concejo Municipal.

4. Desarrollo y resultados de la sesión

Tras las intervenciones de Planeación Municipal, Minvivienda y los concejales, se procedió a la votación del proyecto de acuerdo.

- El proyecto fue **discutido ampliamente**, destacando la importancia social del proceso de titulación para los hogares ocupantes.

- Se consideraron los impactos en formalización predial, ordenamiento territorial y seguridad jurídica para las familias beneficiarias.
- Finalmente, el proyecto de acuerdo fue sometido a votación y:

✓ **Aprobado por unanimidad por el Concejo Municipal de Puerto Boyacá. (12 votos)**

Este resultado habilita a la administración municipal para iniciar de manera formal el proceso de saneamiento y titulación de los **395 predios** objeto del acuerdo.

5. Conclusiones

1. La sesión permitió resolver todas las dudas relacionadas con el alcance jurídico del proyecto de acuerdo, generando consenso entre los concejales.
2. La participación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda fue fundamental para sustentar técnica y jurídicamente el proyecto.
3. Con la aprobación unánime del acuerdo, el municipio queda facultado para iniciar los trámites administrativos de titulación y adjudicación.

Se fortalece el proceso de formalización, promoviendo seguridad jurídica sobre la tierra y mejorando las condiciones de vivienda de la población beneficiaria

Compromisos

Por parte del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial – Minvivienda:

enviar formatos de incorporación de bienes fiscales urbanos Y formato de caracterización. Adicionalmente, apoyar a la entidad territorial en jornada de caracterización en el año 2026, e incluirlo en el cronograma del primer semestre.

Por parte de la Alcaldía Municipal de Puerto Boyacá:

Informar una vez el Proyecto de acuerdo de facultades sea sancionado por el señor Alcalde, y enviar una copia del mismo.

Adicionalmente, hacer el trámite de incorporación de bien baldío a fiscal de aproximadamente 200 predios identificados, toda vez que ya cuentan con los certificados de carencia registral expedidos por la ORIP. Por último, enviar oficio de solicitud de apoyo en jornada de caracterización, dirigido al GTSP de Minivienda.

Cierre

Siendo las 11:00 a.m. se da por finalizada la reunión, dejando constancia de la disposición de las partes para continuar trabajando de manera articulada en la revisión y solución de las situaciones prediales expuestas.

COMPROMISOS (Si aplica)

No.	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Informar una vez el Proyecto de acuerdo de facultades sea sancionado por el señor Alcalde, y enviar una copia del mismo.	Alcaldía de Puerto Boyacá	diciembre de 2025

No.	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
	Adicionalmente, hacer el trámite de incorporación de bien baldío a fiscal de aproximadamente 200 predios identificados, toda vez que ya cuentan con los certificados de carencia registral expedidos por la ORIP. Por último, enviar oficio de solicitud de apoyo en jornada de caracterización, dirigido al GTSP de Minivivienda.		
2	enviar formatos de incorporación de bienes fiscales urbanos Y formato de caracterización. Adicionalmente, apoyar a la entidad territorial en jornada de caracterización en el año 2026, e incluirlo	Rodrigo Zuluaga GTSP	diciembre de 2025



FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 10 Fecha: 10/07/2024 Código: GDC-F-01

No.	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
	en el cronograma del primer semestre.		

FIRMAS:

No.	NOMBRE	CARGO	ENTIDAD/MUNICIPIO	TELEFONOS Y CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
1	Luis Lopez	Alcaldia de Puerto Boyacá	Alcaldía de Puerto Boyacá	3219863294	planeacion@puertoboyaca-boyaca.gov.co
2	Jose Mauricio Gómez	Ing. Catastral	MVCT	3102794704	jmgomez@minvivienda.gov.co
3	Rodrigo Iván Zuluaga	Abogado	MVCT	3137804656	rzuluaga@minvivienda.gov.co

Elaboró: José Mauricio Gómez/Rodrigo Zuluaga
Revisó: Luisa Nieto
Fecha: 19/12/2025