REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA
EDUBA

RESOLUCIÓN No. ----8091
(11 NOV 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL EN EL BARRIO COLINAS DEL NORTE

En ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 58 de la Ley 9 de 1989, el Acuerdo Municipal No 038 de 1992, el Decreto Municipal No 167 de 1993, el Artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Art. 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el art. 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, la Ley 1001 de 2005 y la Ley 2044 de 2020 y las demás normas concordantes, en especial las conferidas mediante Acuerdo Municipal No. 003 de 1994, modificado con el acuerdo 005 de fecha octubre 8 de 2020 con el respectivo decreto reglamentario 290 de fecha 04 de diciembre de 2020.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "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." Acorde al Plan Nacional de Desarrollo ley 1955 de 2019

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 dispone: "Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir

mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes 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 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 uso público o destinado 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 1. 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 2. 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 3. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO 4. 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 5. 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."

Que el Decreto 149 de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales a título gratuito.

Que la Ley 2044 de 2020 adicionó requisitos que se deben tener en cuenta al momento que la entidad territorial expida el acto administrativo de cesión a título gratuito, donde establece unas obligaciones a cumplir por parte de las personas beneficiarias de la titulación gratuita

Que el parágrafo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, establece que en el acto administrativo mediante el cual se realiza la cesión a título gratuito se incluirá la mejora siempre y cuando previamente se encuentre reconocida e identificada en debida forma, de lo contrario, en el acto administrativo solo se hará referencia al suelo y será el beneficiario el responsable de adelantar los trámites a que haya lugar para su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que para dar cabal cumplimiento a los compromisos de titulación de vivienda establecido en el marco del Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional y en el Plan de Desarrollo del Distrito, se busca brindar una solución de vivienda definitiva a las familias que ocupan predios fiscales urbanos con destino económico habitacional de manera ilegal conforme los requisitos contemplados en el artículo 277 de Ley 1955 de 2019 y en las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020.

Que de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo municipal No. 038 de 1992, decreto 167 de 1993, se facultó a la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA identificada con Nit. 890270833-5 para que a través de su gerente para el caso **FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO** identificada con la cedula de ciudadanía No **91.206.184 de Bucaramanga** , con decreto de **nombramiento No 0002 de fecha 1 de enero de 2024 y el acta posesión No 0027 de fecha 2 de enero de 2024, está autorizada para que se transfieran**

bienes fiscales de propiedad del municipio de Barrancabermeja hoy Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico de Barrancabermeja igualmente por ser este predio de propiedad dela empresa desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja con Nit 890270833-5 y las funciones señaladas en el acuerdo 003 de 1994, modificado mediante el acuerdo 005 de fecha octubre 8 de 2020 y el decreto reglamentario 290 de fecha 4 de diciembre de 2020.

Que el hogar se encuentra conformado por los señores **SANTIAGO DAVID JIMENEZ MARTINEZ Y MIGUEL ANGEL JIMENEZ MARTINEZ** identificados con cédulas de ciudadanía No 1.005.189.034 y 1.096.196.015 expedida(s) en Barrancabermeja la interesada presento ante la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de interés social de Barrancabermeja la solicitud de adjudicación con radicado 00052 de fecha 05 de mayo 2025 a título gratuito del predio que ocupan ilegalmente con destino económico habitacional.

Que efectuado el estudio correspondiente del predio de mayor extensión denominado Barrio COLINAS DEL NORTE , **Que LA EMPRESA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA identificada con el Nit No 890270833-5** es propietario de un inmueble según la escritura número 2034 de fecha quince de junio de 1998 de la notaria primera del círculo de Barrancabermeja con un área de **VEINTE MIL (20.000) metros cuadrados** , ubicado en el perímetro urbano del municipio de Barrancabermeja y cuyos linderos especiales son : **Por el NORTE: Con AMELIA GOMEZ DE MARIN. Por el SUR**: Con el instituto nacional de abastecimiento INA. **ORIENTE: Con** la carretera que de esta ciudad conduce al corregimiento el llanito. Por el OCCIDENTE: Con zona de los ferrocarriles nacionales. Con el número de matrícula **303-2765**. Teniendo en cuenta que la oficina Asesora de Planeación Municipal de Barrancabermeja mediante la resolución número 0070 de 2008 de fecha 01 de septiembre de 2008 se legalizo urbanísticamente el asentamiento humano COLINAS DEL NORTE de la comuna del municipio de Barrancabermeja.

Que la empresa EDUBA realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020, con lo que se acredita lo siguiente:

- El hogar beneficiario ha ocupado el predio de manera ininterrumpida con mínimo 10 años de anterioridad al inicio de la presente actuación administrativa.

- El predio objeto de la cesión tiene destino económico habitacional.
- El hogar cumple con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social.
- Ninguno de los miembros del hogar es propietario/a de otra vivienda.
- Ninguno de los miembros del hogar ha sido beneficiario/a anteriormente, de un subsidio familiar de vivienda ni de créditos del Instituto de Crédito Territorial.
- El predio objeto de la cesión se encuentra en suelo urbano de conformidad con la visita técnica realizada por la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA-.
- La vivienda no está localizada en zonas de riesgo no mitigable, zonas insalubres, destinadas a un uso o servicio público, o en suelo de protección.
- El predio no se encuentra destinado o bajo la afectación de uso público, o destinado a salud o educación conforme a la visita técnica realizada por la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA-.
- El inmueble a titular se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial.
- La mejora construida en el lote de terreno que se cede, no ha sido reconocida por la autoridad competente

Que, una vez vencido el término del emplazamiento, no se presentaron oposiciones u objeciones frente a la resolución de emplazamiento número 001 de marzo de 2023 dentro del término concedido.

Que teniendo en cuenta que en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada en vigencia de la Ley 1437 de 2011, se deberán aplicar al presente acto administrativo las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL de propiedad de **LA EMPRESA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA Nit 890270833-5** a favor de **SANTIAGO DAVID JIMENEZ MARTINEZ Y MIGUEL ANGEL JIMENEZ MARTINEZ** identificados con cédulas de ciudadanía No 1.005.189.034 y 1.096.196.015 expedida(s) en Barrancabermeja un lote de terreno, ubicado en el **Barrio COLINAS DEL NORTE** denominado con nomenclatura urbana **lote 38 manzana 1 con los siguientes linderos especiales.**

LINDEROS	**AREA LOTE:**	**56.00 m²**
NORTE:	En **10.45** metros con lote 37 manzana **1**	
SUR:	En **9.44** metros con lote 36 manzana **1**	
ESTE:	En **4.56** metros con retroceso ronda hídrica 5 metros	
OESTE:	En **6.87** metros con la calle 1	

Identificado con el número de matrícula inmobiliario **el cual se segrega de uno de mayor extensión 303-2765** y numero predial **01-06-0271-0025-000.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, sobre el inmueble objeto de esta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en

los términos de la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, generándose la obligación para el adquirente de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Distrito de Barrancabermeja, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente resolución, en y

cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del adquiriente y de sus hijos menores y los que llegare a tener a futuro.

ARTÍCULO TERCERO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Por no cumplir los requisitos de la Ley 258 de 1996, el inmueble no se afecta a vivienda familiar.

ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO. - Se ordena la inscripción de la presente Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Distrito de Barrancabermeja como un ACTO EXENTO de derechos registrales, teniendo en cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza Departamental No 005 del año 2024.

ARTICULO QUINTO: OBLIGACIÓN DEL OCUPANTE DE ACATAR LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA. De conformidad con lo señalado en el parágrafo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, el beneficiario dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción de la presente resolución en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, deberá adelantar los trámites a que haya lugar para obtener el reconocimiento de la construcción que existe en el lote de terreno cedido, para lo cual debe acatar las normas urbanísticas establecidas para el sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICACIÓN. - El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al beneficiario o beneficiarios adquirentes de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO: RECURSOS. - De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede solo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el gerente de la empresa, por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la resolución a los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, según el caso.

ARTÍCULO OCTAVO: VIGENCIA. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en - _____ el 11 NOV 2025

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
GERENTE GENERAL

	NOMBRE / FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Dr. Guillermo Díaz López		11-11-2025
Revisó	Dr. Guillermo Díaz López		11-11-2025
Aprobó	Ing. Fernando Enrique Andrade Niño		11-11-2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA
La presente es fotocopia tomada del original de la Resolución No. 8091 **de Fecha** 11-NOV-2025
y consta de 9 **hojas útiles con destino a** Oficina de Registro e Instrumentos publicos
Fecha: 11-nov-2025

eduba	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5	
	FORMATO RESOLUCIÓN	Página 1 de 1
Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	
	PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA	

NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN N° 8091 202

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA, EDUBA

Hoy día 28 enero/26 el/la/los Sr(es) SANTIAGO DAVID JIMENEZ MARTINEZ y MIGUEL ANGEL JIMENEZ MARTINEZ identificados con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 1.005.189.034 1.096.196.615 se notifican de la Resolución No. 8091 de fecha 11/11/2025

Declaramos que fuimos notificados por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA, EDUBA

PARA CONSTANCIA FIRMAMOS

x Santiago Jimenez
C.C. 1005189034

x Miguel Angel Jimenez M.
C.C. 1096196615

RENUNCIA A TERMINOS

El suscrito Profesional Universitario de EDUBA, hace constar en la fecha 28/01/26 el (los) Sr (es) SANTIAGO DAVID JIMENEZ MARTINEZ y MIGUEL ANGEL JIMENEZ MARTINEZ identificado(s) con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 1.005.189.034 1.096.196.615 de Barranca. Y en la diligencia de fecha Se notificación de la resolución No 8091 11/11/2025 manifiestan que renuncian a los términos para la interposición de Recursos que se le otorgan en el Acto Administrative de transferencia de dominio del bien del inmueble distinguido con número de matrícula 303-2765 del Municipio de Barrancabermeja.

x Santiago Jimenez
NOTIFICADO

x
NOTIFICADO

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Como consecuencia de la renuncia de términos para interposición de Recursos contra el Acto Administrativo de transferencia de dominio Resolución No. 8091 de fecha 11/11/2025 realizada por el (los) Sr(es) SANTIAGO DAVID JIMENEZ MARTINEZ y MIGUEL ANGEL JIMENEZ MARTINEZ

Se hace constar por el Profesional Universitario de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA EDUBA, su ejecutoria formal a partir de hoy.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO EDUBA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 15 de Mayo de 2026 a las 09:30:26 am

Con el turno 2026-303-6-2908 se calificaron las siguientes matrículas:
303-2765

Nro Matricula: 303-2765

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro: 010602170025000
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BARRANCABERMEJA TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE CARRETERA CIENAGA SAN SILVESTRE ...

ANOTACIÓN: Nro: 40 Fecha 05/05/2026 Radicación 2026-303-6-2908
DOC: RESOLUCION 8091 DEL: 11/11/2025 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA EDUBA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES - PARCIAL ÁREA DE 56.00 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- NIT. 8902708335
A: JIMENEZ MARTINEZ MIGUEL ANGEL CC# 1096196015
A: JIMENEZ MARTINEZ SANTIAGO DAVID CC# 1005189034
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
303-107999 LOTE DE TERRENO

Nro Matricula: 303-107999

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro:
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BARRANCABERMEJA TIPO PREDIO: URBANO

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

303-2765

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/05/2026 Radicación 2026-303-6-2908
DOC: RESOLUCION 8091 DEL: 11/11/2025 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA EDUBA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- NIT. 8902708335
A: JIMENEZ MARTINEZ SANTIAGO DAVID CC# 1005189034 X
A: JIMENEZ MARTINEZ MIGUEL ANGEL CC# 1096196015 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 05/05/2026 Radicación 2026-303-6-2908
DOC: RESOLUCION 8091 DEL: 11/11/2025 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA EDUBA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ MARTINEZ SANTIAGO DAVID CC# 1005189034 X

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 15 de Mayo de 2026 a las 09:30:26 am

DE: JIMENEZ MARTINEZ MIGUEL ANGEL CC# 1096196015 X

A: SU FAVOR, DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 124911

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública