REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

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

RESOLUCIÓN No. - - 8143
(28 ENE 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL

BARRIO NUEVA ESPERANZA

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 149 del 04 de febrero de 2020, la Ley 1001 de 2005 y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, y en especial las conferidas mediante Acuerdo Municipal No. 003 de 1994, modificado por el acuerdo 005 de octubre 8 de 2020 y reglamentado mediante el decreto 0290 de fecha 4 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

- - - 8143

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 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 002 de fecha 2 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 del Distrito de Barrancabermeja** 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 conformado por los señores **JUDITH SUESCUN NOGUERA Y LUIS MARIANO CRISTO RAMIREZ** identificados con la cedula de ciudadanía No 37.580.892 Y 13.565.140 expedidas en **Barrancabermeja** presentó ante la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de interés social de Barrancabermeja la solicitud de adjudicación con radicado No 00195 de fecha 1 de octubre de 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 **NUEVA ESPERANZA** e identificado con folia de matrícula No **303-63744** y numero predial o cedula catastral **01-06-0562-0004-000** es de **propiedad del municipio de Barrancabermeja hoy Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico de Barrancabermeja NIT: 890.201.900-6** posee el derecho de dominio mediante la escritura pública número 1092 de fecha 30 de junio de 2005 de la notaria Primera del Circulo de Barrancabermeja, según transferencia realizada por FERTILIZANTES COLOMBIANOS propiedad a esta registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 303-63744 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Barrancabermeja , cuya cabida superficiaria es de SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CON DOCE CENTIMETROS CUADRADOS (77.633.12 M2) y sus linderos están determinados así: por el NORTE: En 1531 m con la actual vía Fertilizantes colombianos S.A ; por EL SUR: En 475 metros con parte de la vía denominada carretera nacional y en 614,97 metros entre los puntos 1 al 9 con el lote No 1 que se segrega y antes descrito que corresponde al mismo proyecto de división conocido como Nueva Esperanza ; por el ORIENTE: En 497, 96 metros con la vía o carretera nacional ; Por el OCCIDENTE: En 642 metros con la vía Diagonal 60 y vía al llanito.

Se 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.
- Que se publicó en la cartelera de la empresa por el término de cinco (5) días hábiles, el inicio del trámite la cesión de un bien fiscal a título gratuito, en el que se indicó el

fundamento legal, la identificación técnico-jurídica del inmueble, los hogares y la identificación de sus integrantes y el término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.1.2.2.2.7 del Decreto 149 de 2.020.

Que, una vez vencido el término del emplazamiento, no se presentaron oposiciones u objeciones frente a el EDICTO de emplazamiento no se presentó objeción alguna.

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 TITULO GRATUITO UN BIEN FISCAL propiedad del municipio de Barrancabermeja hoy Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico de Barrancabermeja NIT: 890.201.900-6 , Un bien inmueble que **se segrega de uno de mayor extensión** a favor de **JUDITH SUESCUN NOGUERA Y LUIS MARIANO CRISTO RAMIREZ** identificados con la cedula de ciudadanía No 37.580.892 Y 13.565.140 expedidas en **Barrancabermeja** ubicado en el barrio **NUEVA ESPERANZA** con matrícula inmobiliaria **303-63744 y** Con número predial No **01-06-0552-0003-000** el lote **con la nomenclatura LOTE 58 A Bloque Y** que cuenta con un área de **89.10** metros cuadrados y linda de la siguiente forma: **NORTE:** En **6.60** mtrs con vía fertilizantes . **SUR:** En **6.60** metros con el caño. **ESTE:** En **13.50** metros con lote 60 manzana Y. **OESTE:** En **13.50** con zona de lote 62 manzana Y.

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

ARTÍCULO TERCERO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: - Sobre el inmueble objeto de esta cesión **no** se constituye afectación a vivienda familiar a favor de él(los) adquiriente(s) citado(s) en el artículo primero de la presente resolución, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia, en especial la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

ARTICULO QUINTO: REGISTRO. - Se ordena la inscripción de la presente Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Distrito de Barrancabermeja a la matricula inmobiliaria de mayor extensión 303-63744 y como un ACTO EXENTO de derechos registrales, teniendo en cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y la Ordenanza No 0005 de mayo del año 2024

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.

-8143

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 ___ 28 ENE 2026

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
GERENTE GENERAL

	NOMBRE / FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Elaboro	Dr. Guillermo Díaz López		27-01-2026
Reviso	Dr. Guillermo Díaz López		27-01-2026
Aprobó	Ing. Fernando Enrique Andrade Niño		27-01-2026
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. 8143 de Fecha 28 ENE-2025
y consta de 8 hojas útiles con destino a OFICINA D REGISTRO O INSTRUMENTOS PUBLICOS
Fecha: 26 ene 2026

eduba	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS 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° - - - - 8143 2026

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

El día 09-feb-2026 el/la/los Sr(es) Judith Suescun Noguera Luis Mariano Cristo Ramirez identificados con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 37.580.892 13565140 se notifican de la Resolución No. 8143, de fecha: 28-enero-2026.

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

PARA CONSTANCIA FIRMAMOS

Judith Suescun
C.C. 37580892

Luis mariano Cristo R
C.C. 13565140

RENUNCIA A TERMINOS

El suscrito Profesional Universitario de EDUBA, hace constar en la fecha 09-feb-2026 el (los) Sr (es) Judith Suescun Noguera Luis Mariano Cristo Ramirez identificado(s) con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 37580892 13565140 de Barrancabermeja-Santander Y en la diligencia Se notificación de la resolución No 8143 de fecha 28-enero-2026 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 63744 del Municipio de Barrancabermeja.

Judith Suescun
NOTIFICADO

Luis mariano Cristo R
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. 8143, de fecha 28-enero-2026 realizada por el (los) Sr(es) Judith Suescun Noguera - Luis Mariano Cristo Ramirez. 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 19 de Mayo de 2026 a las 02:19:15 pm

Con el turno 2026-303-6-2909 se calificaron las siguientes matrículas:
303-63744

Nro Matricula: 303-63744

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro: 68081010600000250000300000000
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BARRANCABERMEJA TIPO PREDIO: URBANO

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN: Nro: 268 Fecha 06/05/2026 Radicación 2026-303-6-2909
DOC: RESOLUCION 3143 DEL: 28/01/2026 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 89.10 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO, INDUSTRIAL Y TURISTICO DE BARRANCABERMEJA, ANTES MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, NIT. 8902019006
A: CRISTO RAMIREZ LUIS MARIANO CC# 13565140
A: SUESCUN NOGUERA JUDITH. CC# 37580892
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
303-108000 LOTE 58A BLOQUE Y

Nro Matricula: 303-108000

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

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

303-63744

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 06/05/2026 Radicación 2026-303-6-2909
DOC: RESOLUCION 3143 DEL: 28/01/2026 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: DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO, INDUSTRIAL Y TURISTICO DE BARRANCABERMEJA, ANTES MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, NIT. 8902019006
A: CRISTO RAMIREZ LUIS MARIANO CC# 13565140 X
A: SUESCUN NOGUERA JUDITH CC# 37580892 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 06/05/2026 Radicación 2026-303-6-2909
DOC: RESOLUCION 3143 DEL: 28/01/2026 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)

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 19 de Mayo de 2026 a las 02:19:15 pm

DE: CRISTO RAMIREZ LUIS MARIANO CC# 13565140 X
DE: SUESCUN NOGUERA JUDITH CC# 37580892 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