REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

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

RESOLUCIÓN No E - - - 8 1 6 4
(2 4 FEB 2026)

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

EN EL BARRIO 20 DE AGOSTO LAS GRANJAS

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 y el decreto 523 de fecha 14 de mayo de 2021.

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 523 del 14 de mayo de 2021, 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 523 del 14 de mayo de 2021.

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 **91.206.189 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, 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 de la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés social 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.
AAA
Que el hogar conformado por la señora **ROSA MARIA OLAVE VERGARA** identificado con la cedula de ciudadanía No **63.468.583** expedida en Barran bermeja presento ante la Empresa Desarrollo Urbano y Vivienda de interés social de Barrancabermeja la solicitud de adjudicación a título gratuito del predio que ocupan ilegalmente con destino económico habitacional.

Que efectuado el estudio correspondiente del predio de mayor extensión denominado Barrio las granjas e identificado con folia de matrícula **No 303-11592,** una parcela de terreno situada en esta ciudad, en la hacienda denominada doña Elodia, parcela No 19 con 1250 metros cuadrados. Alinderado así: NORTE: En 50.00 metros con parcela de NELLY OSORIO. SUR:

En 50.00 metros con parcela de ERNESTO CARRILLO. ORIENTE: EN 25.00 metros con parcela de la firma vendedora. OCCIDENTE: En 25 metros con la avenida 2 de las parcelaciones la compraventa se realizó mediante la escritura pública No **683 de fecha 31 de mayo de 1983** de la notaria primera del círculo de Barrancabermeja y registrada al folio de matrícula No **303-11592**

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 diciembre de 2020 dentro del término concedido, el cual venció el 09 de diciembre de 2020.

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 del distrito de Barrancabermeja con Nit 8902019006 a favor de **ROSA MARIA OLAVE VERGARA** identificado con la cedula de ciudadanía No **63.468.583** expedida en Barran bermeja el predio ubicado en el barrio 20 DE AGOSTO LAS GRANJAS que **se segrega de uno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No 303-11592.** el lote **con nomenclatura domiciliaria Diagonal 61 No 47-09** , que cuenta con un área de **73.65** metros cuadrados y se alindera de la siguiente forma: **NORORIENTE:** En extensión de **13.20 metros** identificado con la diagonal 61 No 47-19. **SUROCCIDENTE:** En extensión de **13.20** metros con la transversal 49. **SURORIENTE:** En **5.75** metros con la diagonal 61. **NOROCCIDENTE**: En **6.90** metros con parque 20 de agosto. con numero predial No **01-05-0006-0016-000**

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 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 y de sus hijos menores que tenga o 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. 04 de fecha 09 de marzo de 2020, asignándole matrícula inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **303-11592** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja

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

Barrancabermeja, 24 FEB 2026

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA
La presente es fotocopia tomada del original de la Resolución No. 8164 de Fecha 24-FEB-2026
y consta de 7 hojas útiles con destino a OFICINA D LEGISLTIVO e INSTRUMentos publicos

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
GERENTE GENERAL

	NOMBRE / FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Dr. Guillermo Díaz López		24-02-2026
Revisó	Dr. Guillermo Díaz López		24-02-2026
Aprobó	Ing. Fernando Enrique Andrade Niño		24-02-2026
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.			

Alcaldía Distrital de Barrancabermeja

Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja

NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN N° _____ **2025**

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

El día 24-feb-2026 **el/la/los Sr(es)** Rosa María Olave Vergara.

identificados con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 63468583 **se notifican de la Resolución No.** 8164 **, de fecha:** 24-feb-2026.

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

PARA CONSTANCIA FIRMAMOS

Rosa María Olave Vergara

63.468583

C.C. **C.C.**

RENUNCIA A TERMINOS

El suscrito Profesional Universitario de EDUBA, hace constar en la fecha 24-feb-2026 **el (los) Sr (es)** Rosa María Olave Vergara.

identificado(s) con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 63468583 **de** Barrancabermeja-Santander **Y en la diligencia Se notificación de la resolución No** 8164 **de fecha** 24-feb-2026. **manifiestan que renuncian a los términos para la interposición de Recursos que se le otorgan en el Acto Administrativo de transferencia de dominio del bien del inmueble distinguido con número de matrícula 303** 11592 **del Municipio de Barrancabermeja.**

Rosa María Olave Vergara

NOTIFICADO **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. 8164 **, de fecha** 24-feb-2026 **realizada por el (los) Sr(es)** Rosa María Olave Vergara.

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 20 de Mayo de 2026 a las 10:25:36 am

Con el turno 2026-303-6-2874 se calificaron las siguientes matrículas:
303-11592

Nro Matricula: 303-11592

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro: 010401710001000
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BARRANCABERMEJA TIPO PREDIO: URBANO

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 62 47-88 ...PARCELACIONES LAS GRANJAS

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 05/05/2026 Radicación 2026-303-6-2874
DOC: RESOLUCION 8164 DEL: 24/02/2026 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 AREA DE 73.65 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANCABERMEJA NIT 8902019006
A: OLAVE VERGARA ROSA MARIA CC# 63468583
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
303-108007 LOTE

Nro Matricula: 303-108007

CIRCULO DE REGISTRO: 303 BARRANCABERMEJA No. Catastro: 01-05-0006-0016-000
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BARRANCABERMEJA TIPO PREDIO: URBANO

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DG 61 # 47 - 09 BR 20 DE AGOSTO LOTE

303-11592

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/05/2026 Radicación 2026-303-6-2874
DOC: RESOLUCION 8164 DEL: 24/02/2026 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 AREA DE 73.65 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANCABERMEJA NIT 8902019006
A: OLAVE VERGARA ROSA MARIA CC# 63468583 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 05/05/2026 Radicación 2026-303-6-2874
DOC: RESOLUCION 8164 DEL: 24/02/2026 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)
DE: OLAVE VERGARA ROSA MARIA CC# 63468583 X
A: A FAVOR DEL ADQUIRIENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER A FUTURO

==========

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: 127288