



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890 270 833-5		
	RESOLUCIÓN		
	Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 1 de 8
	PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

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

RESOLUCIÓN No. 8239
(01 JUL 2026)

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

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

- Calle 48 # 17 - 25 Barrio Colombia
- Carrera 24 # 47 - 25 - Barrio Inscredial

www.eduba.gov.co



 Alcaldía de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA NIT: 890 270 833-5		
		RESOLUCIÓN		
		Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 2 de 8
		PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

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





 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA		
	NIT: 890.270.833-5		
	RESOLUCIÓN		
	Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 3 de 8
PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA			

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.





 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA - - 8239		
	RESOLUCIÓN		
	Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 4 de 8
	PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

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** identificado 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 predio de propiedad del municipio de Barrancabermeja hoy Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico de Barrancabermeja NIT: 890.201.900-6 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 la señora **DENIS SANES MONTERROSA** identificada con cédula de ciudadanía No **37.937.839** expedida en Barrancabermeja, la interesada presentó 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 como un bien inmueble denominado lote No 4 donde se encuentra el barrio **PRADOS DEL CINCUENTENARIO** con folio de matrícula inmobiliaria individual No **303-55615** con dirección lote 4 del municipio de Barrancabermeja Santander con un área de **OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (8.296.50 M2)** y cuyos linderos conforme lo señala la Resolución No. 113 de fecha 21 de julio de 1998 expedida por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana INURBE (Regional Santander), se encuentra ubicado el **BARRIO PRADOS DEL CINCUENTENARIO** con la Resolución de legalización urbanística No. 0054 de fecha 14 de DICIEMBRE de 2007 este predio es de propiedad del municipio de Barrancabermeja hoy Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico de Barrancabermeja NIT. 890.201.900-6, quien lo adquirió mediante la Resolución administrativa 0088 de fecha 25 Noviembre de 2025 transferencia de dominio de bienes fiscales del Ministerio de Vivienda ciudad y territorio con Nit. 9004637252 en calidad de subrogatorio del Instituto Nacional de Vivienda de

- Calle 48 # 17 - 25 Barrio Colombia
- Carrera 24 # 47 - 25 - Barrio Inscredial





 Alcaldía, Secretaría de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
		RESOLUCIÓN		
		Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 5 de 8
		PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

Interés social y Reforma Urbana INURBE. De esta matricula de mayor extensión se segregaron 58 lotes a los cuales se les asignó matriculas individuales de la 303-106915 hasta la 303-106972.

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





 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA NIT: 890 270 833-5		
		RESOLUCIÓN		
		Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 6 de 8
		PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

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 2021 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 predio de propiedad del municipio de Barrancabermeja hoy Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico de Barrancabermeja NIT: 890.201.900-6 a favor de DENIS SANES MONTERROSA identificada con cédula de ciudadanía No 37.937.839 expedida en Barrancabermeja, un lote de terreno, ubicado en el Barrio PRADOS DEL CINCUENTENARIO, denominado con la siguiente nomenclatura urbana TRANSVERSAL 34 A 27A - 15 predio No. 11, área lote 72.00 metros cuadrados, con los siguientes linderos especiales.

Linderos Colindantes

De	A	Distancia	Matrícula	NPN
A	B	6 metros	----	T 34A
B	C	12 metros	----	680810104000004910057200000000
C	D	6 metros	----	680810104000004910011000000000
D	A	12 metros	----	DG 27B

Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 303-106925 y número predial 680810104000004910058200000000.

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, sobre el

- Calle 48 # 17 - 25 Barrio Colombia
- Carrera 24 # 47 - 25 - Barrio Inscredial





 Escudo de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA NIT: 890.270.833-5		
		RESOLUCIÓN		
		Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 7 de 8
		PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

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 y cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del adquirente 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. 05 de fecha 06 de mayo de 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.

- ❶ Calle 48 # 17 - 25 Barrio Colombia
- ❷ Carrera 24 # 47 - 25 - Barrio Inscredial





 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA - - - 8 2 3 9 NIT: 890.270.833-5		
		RESOLUCIÓN		
Código: GJ-FR-001		Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 8 de 8	
PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA				

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 **01 JUL 2026**


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
GERENTE GENERAL

	NOMBRE / FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Abg. María Fernanda Pabón Ortega		24-06-2026
Revisó	Dr. Guillermo Díaz López		24-06-2026
Aprobó	Ing. Fernando Enrique Andrade Niño		24-06-2026
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 NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO RESOLUCIÓN		
	Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 1 de 1
	PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN N° 8239 2025**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA, EDUBA**El día 01/julio/26 el/la/los Sr(es) Denis Sares MonterrosaIdentificados con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 37.937.839
se notifican de la Resolución No. 8239, de fecha: 01/julio/26.

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

PARA CONSTANCIA FIRMAMOS

Denis Sares Monterrosa
C.C. 37.937.839

C.C. _____

RENUNCIA A TERMINOSEl suscrito Profesional Universitario de EDUBA, hace constar en la fecha 01/julio/26
el (los) Sr (es) Denis Sares MonterrosaIdentificado(s) con la(s) cédulas de ciudadanía número(s) 37.937.839
de Barrancabermeja Y en la diligencia
Se notificación de la resolución No. 8239 de fecha 01/julio/26
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 106925 del Municipio de Barrancabermeja.Denis Sares Monterrosa

NOTIFICADO

NOTIFICADO

CONSTANCIA DE EJECUTORIAComo consecuencia de la renuncia de términos para interposición de Recursos contra el Acto Administrativo de transferencia de dominio Resolución No. 8239 de fecha 01/julio/26 realizada por el (los) Sr(es) Denis Sares Monterrosa

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