



DECRETO No. **0290**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA PARA QUE EJERZA LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL ACUERDO DISTRITAL No. 005 DE 2020"**

**EL ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, y en las atribuciones legales y reglamentarias, especialmente las establecidas en la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 489 de 1998, el Acuerdo No. 003 de 1994, el Acuerdo 005 de 2020 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 2º de la C.P. estipula que,

*"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo..."*

2. Que el artículo 51 de la C. P. señala que,

*"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."*

3. Que el artículo 209 de la C.P. consagra que,

*"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones."*

*Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

4. Que el Artículo 315 de la C.P. establece las atribuciones del Alcalde como máxima autoridad administrativa de la Entidad Territorial, entre otras en el numeral 3º prevé que,

*"3. Dirigir la Acción Administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia, y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes"*

5. Que el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 551 de 2012, establece en el literal d), numeral 1º, dispone que,

*"1. En relación con la Administración Municipal, el Alcalde tendrá las siguientes funciones: Dirigir la Acción Administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente"*

6. Que la Ley 3ª de 1991, en el artículo 4º, establece que,

*"Las administraciones municipales y distritales coordinarán en su respectivo territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, a través de las entidades especializadas que*



## Despacho del Alcalde



*en la actualidad adelantan las políticas y planes de vivienda social en la localidad o a través de los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, de que trata el artículo 17 de la citada Ley.*

7. Que el artículo 91 de la ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012 dispone lo que sigue,

*"Artículo 91. Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.*

*Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:*

*a) En relación con el Concejo:*

*1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.*

*...6. Reglamentar los acuerdos municipales."*

8. Que el artículo 1° del Decreto No.1168 de 1996 estableció que, los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes.

9. Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 dispuso con relación a los otorgantes del subsidio familiar de vivienda, lo siguiente,

*"Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas."*

10. Que a través del artículo 76 de la Ley 715 de 2001 se estableció que corresponde a los entes territoriales, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal, entre otros, promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacional.

11. Que corresponde a la Administración Municipal por conducto de su Alcalde, promover la creación de los mecanismos para el otorgamiento de subsidios de vivienda a las familias de escasos recursos económicos, definiendo un estatuto acorde con los programas, proyectos y recursos que le permitan atender las necesidades de vivienda de dicha población.

12. Que el Artículo 277 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2.019 mediante el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", modificó el Artículo 14 de la Ley 708 de 2.001, así,

*"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 inmuebles 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 diez (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 destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá*





*La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.*

*Parágrafo 1°. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.*

*Parágrafo 2°. En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA.*

*Parágrafo 3°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional de inmueble.*

*Parágrafo 4°. Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquellas que exigen la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complementen.*

**15.** Que el Concejo Municipal expidió el Acuerdo No. 021 de 2004 "Por el cual se autoriza al Alcalde Municipal para reglamentar y asignar subsidios municipales de vivienda a los hogares beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social contemplados en el plan de desarrollo Municipal".

**16.** Que el Alcalde Municipal reglamentó el Acuerdo al que se hizo alusión en el punto anterior a través de los Decretos Municipales No. 266 de 2004 y el Decreto No 214 del 05 de junio de 2.017.

**17.** Que el Concejo Distrital profirió el Acuerdo No. 005 del 08 de octubre de 2020 "Por medio del cual se modifican parcialmente los Acuerdos Municipales No. 003 de 1994, No. 085 de 2000, y No. 021 de 2004 cuyo objeto es el Apoyo a la Vivienda de Interés Social". En esa decisión -artículos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto- se autorizó al señor Alcalde Distrital para que realizara cesiones a título gratuito, enajenaciones de manera directa en ambos casos al tenor de lo dispuesto en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, se fijaron los requisitos para tal efecto, y se le facultó para que asignara subsidios de vivienda.

**18.** Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 91 de la ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012 literal a) numeral 6° le corresponde a los Alcaldes reglamentar los Acuerdos.

**19.** Que la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, es un Establecimiento Público, autónomo del Orden Distrital, con autonomía administrativa persona jurídica y patrimonio propio, adscrita al despacho de la Alcaldía Distrital, creada bajo esta naturaleza jurídica mediante Acuerdo No. 003 de 1994.

**20.** Que le corresponde a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja - EDUBA - gerenciar las Políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de adquisición de vivienda, titulación, mejoramiento de vivienda, vivienda usada, obras de

## Despacho del Alcalde



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 1o.** 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 2o.** 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 3o.** En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

**PARÁGRAFO 4o.** 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 5o.** 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."

**13.** Que el Artículo 9º de la Ley 2044 del 30 de julio de 2.020 mediante la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones, modificó el artículo 4º de la Ley 1001 de 2005 , así,

"ARTÍCULO 9. Modifíquese el artículo 4º de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:

**Artículo 4º.** En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.

**Parágrafo 1º.** Podrán ser enajenados aquellos inmuebles que le son conexos a la misión pastoral o social de las iglesias, tales como colegios, comedores, restaurantes, etc., siempre y cuando se encuentren bajo la administración de las instituciones religiosas y hayan sido ocupados mínimo diez (10) años antes del inicio de la actuación administrativa."

**Parágrafo 2º.** La venta de qué trata el presente artículo se sujetará al régimen de enajenación directa de bienes fiscales contemplado en la presente ley.

**14.** Que el Artículo 14 de la Ley 2044 del 30 de julio de 2.020 modificó el artículo 3º de la Ley 1001 de 2005 , así,

"Artículo 14. Modifíquese el artículo 3 de la ley 1001 de 2005 el cual quedará así:

**Artículo 3. Enajenación Directa de Bienes Fiscales.** Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.





## Despacho del Alcalde



urbanismo y mejoramiento de entorno, reasentamiento y acompañamiento social, gestión urbana y rural.

21. Que el Distrito de Barrancabermeja de conformidad con lo regulado por el artículo 4º de la ley 3ª de 1991 coordinará a través de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA – las funciones que le fueron autorizadas al Alcalde mediante el Acuerdo Distrital No. 005 de 2020.

En mérito de lo expuesto el Alcalde Distrital de Barrancabermeja,

### DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ejercer conforme con las reglas del Acuerdo No. 005 de 2020 – artículos 2º y 3º-, a través del Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA o quien haga sus veces, la atribución correspondiente a la transferencia mediante cesión a título gratuito de la propiedad de los bienes inmuebles 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 diez (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, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo No. 005 de 2020.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ejercer conforme con las reglas del Acuerdo No. 005 de 2020 – artículo 4º-, a través del Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA o quien haga sus veces, la atribución correspondiente a la enajenación de manera directa de los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional. La enajenación directa procederá por el valor catastral vigente a la fecha de la oferta.

Las etapas que se han de surtir para llevar a cabo la enajenación directa serán las siguientes:

1. Ofrecimiento al ocupante: Por una sola vez y mediante comunicación escrita, EDUBA ofrecerá el inmueble en venta, informando al ocupante el término para aceptación, el precio fijado, el plazo y las condiciones de pago.
2. Valor de la oferta. El valor de la oferta será determinado por EDUBA de la siguiente forma:
  - 2.1. Si la mejora fue construida por el ocupante, el valor de la oferta será aquel que se determine en el avalúo catastral respecto del área de terreno de propiedad de la entidad pública.
  - 2.2. Si tanto el lote como la construcción son de propiedad de la entidad pública, el valor de la oferta será aquel que se determine en el avalúo catastral.
3. Término de aceptación de la oferta. El término para la aceptación de la oferta será de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo del documento del ofrecimiento al ocupante y deberá hacerse por escrito.
4. Pago del valor de la oferta. El ocupante tendrá seis (6) meses para consignar a favor de la Secretaría de Hacienda y del Tesoro Distrital el valor de la oferta.
5. Transferencia. EDUBA procederá a expedir el acto administrativo por medio del cual se realiza la transferencia previa verificación del pago."



**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando el inmueble y/o el hogar interesado no cumpla con los requisitos señalados en el párrafo primero del Artículo Segundo del Acuerdo No. 005 de 2020, se podrá adelantar proceso de enajenación directa de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad, de conformidad a lo establecido en el artículo 9º de la Ley 2044 de 2020.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ejercer conforme con las reglas del Acuerdo No. 005 de 2020 – artículo 5º, a través del Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA o quien haga sus veces, la atribución correspondiente a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social a los hogares beneficiarios de los proyectos de dicho carácter, indicando el tipo y el monto del subsidio a otorgar a cada hogar, ello de conformidad con el marco normativo en vigor.

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente acto administrativo se notificará personalmente al Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dado en Barrancabermeja, a los **04** DIC 2020

**ALFONSO ELIACH MANRIQUE**  
Alcalde Distrital

	Nombre del funcionario	Firma	Fecha
Proyectó.	Diana M. Camargo González CPS 004-2020 EDUBA		Diciembre de 2020
Vo Bo	Edwin Adrián García Ávila Gerente General EDUBA		Diciembre de 2020
Revisó	Oscar Mauricio Reina García Asesor Externo OAJ		Diciembre de 2020
Vo Bo	Carmen Celina Ibañez Elam Jefe Oficina Asesora Jurídica		Diciembre de 2020

Los amba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes