

0305

RESOLUCIÓN No.

DE 2025

(23 JUL 2025)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE E INICIA EL
PROCESO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO CORDONCILLO I**

EL ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, y las perceptivas legales que regulan específicamente la materia, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1994, Ley 2044 de 2020, el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 Plan de Ordenamiento de Bucaramanga.

CONSIDERANDO:

- 1) Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece: "Todos los colombianos tienen derecho a una 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".
- 2) Que en atención a lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, mediante el cual se instituye el precepto constitucional de la función social y ecológica de la propiedad privada, se desarrollan las normas urbanísticas deben establecer el contenido del ejercicio del derecho de dominio, en lo que hace a las posibilidades de uso y aprovechamiento del suelo.
- 3) Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, determina que: "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participaran en la plusvalía que genere su acción urbanística, la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".
- 4) Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, es deber de los municipios y/o distritos, como entidades fundamentales de la división política administrativa del Estado, entre otras, "ordenar el desarrollo de su territorio (. . .)". Una forma de adelantar dicha función se encuentra contemplada en los artículos 2.2.6.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 149 de 2020, a través de la figura de la "Legalización de Asentamientos Humanos", por medio del cual, se faculta a la administración municipal llevar a cabo tal fin.



- 5) Que en el precitado artículo 2.2.6.5.1, en referencia a la legalización urbanística establece: “(. . .) La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó...”
- 6) Que la legalización urbanística de asentamientos humanos nace con el propósito de responder a las políticas que pretenden la disminución y prevención de la pobreza en las ciudades y, en particular, con el fin de ofrecer a la población vulnerable el acceso a la vivienda, se trate de zonas y áreas que puedan formar parte de las zonas de utilidad pública y donde se pueda prestar la infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- 7) Que en relación con el procedimiento y requisitos para dar inicio al proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos por parte de la administración municipal el Decreto Nacional 149 de 2020 establece en su artículo 2.2.6.5.2.1 la obligación de evaluar la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hacer el estudio técnico y jurídico de la documentación requerida, conforme los parámetros y etapas allí consignadas, en aras de establecer por parte de la entidad la existencia, del asentamiento y el plano de loteo junto con el grado de consolidación del sector.
- 8) Que conforme al Acuerdo Municipal 002 del 13 de febrero 2013 “Por medio del cual se actualiza la división político-administrativa del municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos y se adoptan otras disposiciones”, el sector denominado CORDONCILLO I hace parte de la Comuna No.8 de Bucaramanga como barrio consolidado.
- 9) Que el artículo 221 del Acuerdo Municipal 011 de 2014 “Plan de Ordenamiento Territorial – POT – de Segunda Generación 2014 – 2027” definió el tratamiento de mejoramiento Integral y modalidades, dentro del proceso de desarrollo urbanístico de sectores poblacionales señalando las acciones y actuaciones urbanísticas que están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. El tratamiento de mejoramiento integral comprende dos (2) modalidades, dentro de las cuales se determinó según el AVR que el sector denominado “Cordoncillo I”, tenga un tratamiento de Mejoramiento integral (TMI-2) “*Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2), el cual aplica a “sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural. (...) En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de*



0305

*planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, **con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad**".*

- 10) Que el Grupo de Legalización de Asentamientos Humanos de la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad conforme los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 149 del 2020, la cual se llevó a cabo el día 6 de Mayo de 2025 en el sector de CORDONCILLO I de acuerdo a la norma, donde se aceptó y se aprobó por mayoría el inicio al proceso de legalización y regularización, según consta en el acta suscrita por los propietarios y/o poseedores de los inmuebles, el cual hace parte integral de este documento.
- 11) Que mediante Contrato de Consultoría No. 245-2021 cuyo objeto fue: "Consultoría para la elaboración de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales en sectores priorizados al suroccidente (La Guacamaya, La Islita, El Fonce, San Gerardo I, Laureles I, Cordoncillo I, Cordoncillo II Sector Bajo, Antigua Colombia, Juan XXIII, África y La Floresta-San José del Municipio De Bucaramanga", se permiten identificar e implementar acciones para determinar las zonas de riesgo en los asentamientos humanos y Barrios para sus respectivas acciones en la mitigación del riesgo, incluyéndose el Barrio Cordoncillo el cual pertenece a la Comuna Ocho (08) de Bucaramanga según lo establecido por Acuerdo 002 de 2013 el cual se actualiza la división política administrativa del municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos.
- 12) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se publicará el inicio del proceso de legalización en la cartelera de la Secretaría de Planeación Municipal y en la página Web de la Alcaldía de Bucaramanga, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, sobre la iniciación del proceso de legalización para el Asentamiento humano CORDONCILLO I.
- 13) Que como resultado del presente acto administrativo la Secretaría de Planeación será la encargada de adelantar los estudios jurídicos y técnicos para la definición de la legalización y regularización del barrio Cordoncillo I.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE E INICIAR el proceso de legalización del Asentamiento Humano denominado Cordoncillo I ubicado en la Comuna 8 del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO SEGUNDO: VINCULACIÓN DE PROPIETARIOS. Vincúlese a los señores propietarios de los lotes de mayor extensión donde se encuentra ubicado el sector de Cordoncillo I identificado con los siguientes números prediales:

NUMERO CONTRUCCION	PREDIAL	DIRECCION	FOLIO	FOLIO MATRIZ
1	68001010503910002000	CL 65 # 15 - 19 COSTADO NORTE	300-17506	300-57280
2	68001010503810036000	CL 65 # 15 - 15	300-11380	300-57280
3		CALLE 65 # 15-05	300-132823	300-57280
4	0105038140041000	CL 65 # 15 - 5 7	300-260275	300-57280
5		CL 65 # 14 - 47 BARRANCO 11	300-218238	300-57280
6	68001010503810035000	CL 65 # 14 - 55	300-51455	300-57280
7		CL 65 # 14 - 55 BARR CORDONCILLO	300-405314	300-57280
8	68001010503810905			300-57280
9	68001010503810004000	CL 65 # 14 - 37 INT 6	300-228977	300-57280
10	68001010503810099000	CL 65 # 14 - 37 INT 5 BARR CORDONCILLO	300-272640	300-57280
11	010503810097000	CL 65 # 14 - 37 INT 3 BARR CORDONCILLO	300-272547	300-57280
12	68001010503810906			300-57280
13	68001010503910014			300-57280
14	68001010503810093000	CL 65 # 14 - 39 41 1 Y 2 PISO BARR CORDONCILLO	300-272641	300-57280
15	68001010503810005000	SIN DIRECCION	300-89441	300-57280
16	68001010503810033000	CL 65 # 14 - 37 BARR CORDONCILLO I	300-243887	300-57280
17	68001010503810046			300-57280
18	68001010503810100000	CL 65 # 14 - 33	300-243888	300-57280
19	68001010503810006000	CL 65 # 14 - 17 INT 1 BARR EL CORDONCILLO	300-89164	300-57280
20	68001010503810060000	PJ 14 IMPAR INTERNO # 3	300-160395	300-57280
21	68001010503810059000	PJ 14 IMPAR INT 2	300-160396	300-57280
22	68001010503810034000	CL 65 # 14 - 21	300-160394	300-57280
23	68001010503810038000	CL 65 # 14 - 15	300-79275	300-57280
24	010503810090000	CL 65 # 13 - 45 INT UNO LT A BARR CORDONCILLO	300-251754	300-57280
25	68001010503810039			300-57280



0305

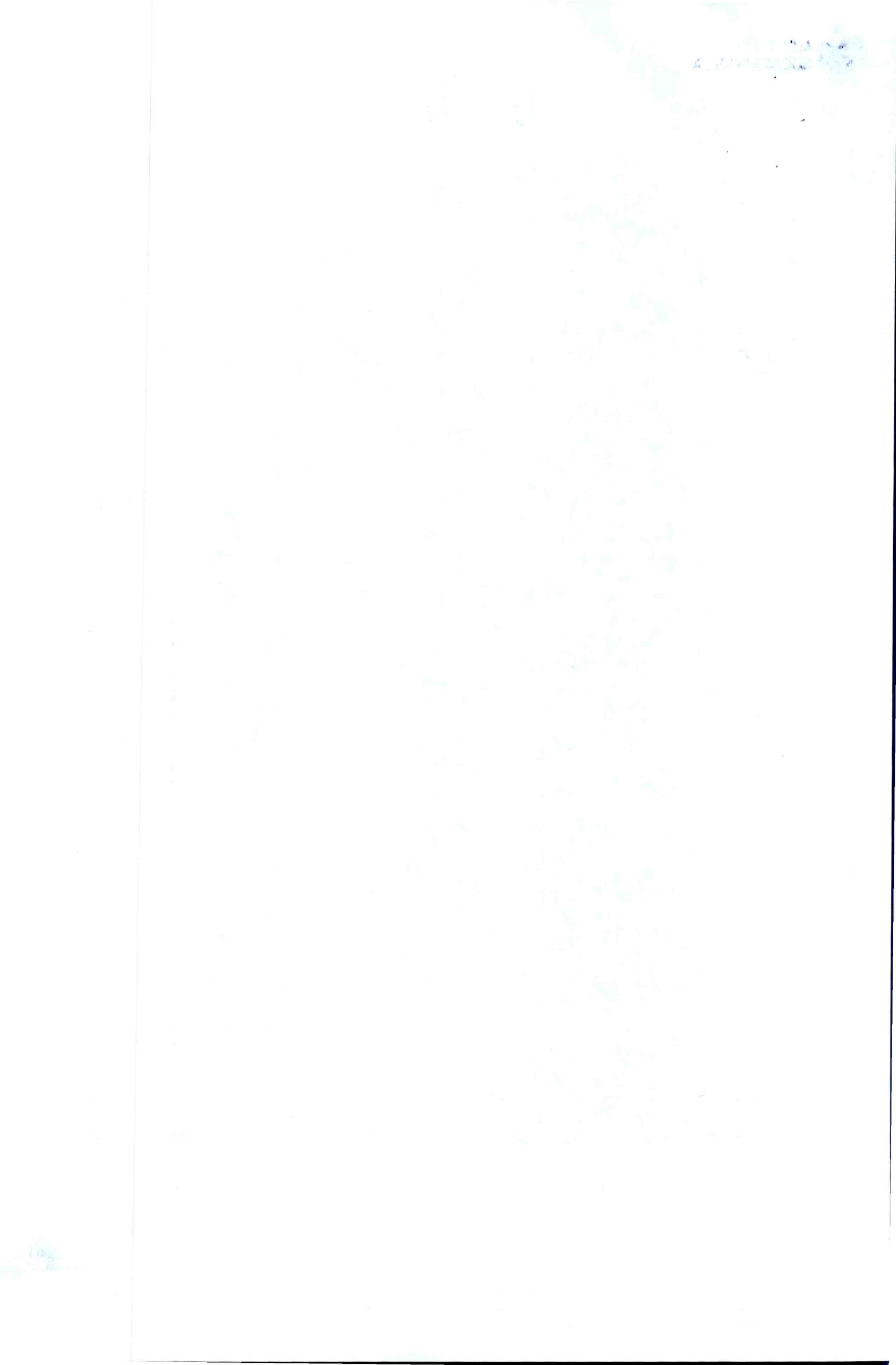
26	6800101050381083			300-57280
27	68001010503810007			300-57280
28	68001010503810061000	CL 65 # 13 - 45 INT DOS LT B BARR CORDONCILLO	300-251755	300-57280
29	68001010503810082000	CL 65 # 14 - 9 13	300-253812	300-57280
30	15381008	CL 65 # 13 - 35 BARR CORDONCILLO	300-94757	300-57280
31	68001010503810047			300-57280
32				
33	68001010503810009000	CALLE 65 # 13-19	300-75872	300-57280
34	68001010503810048			300-57280
35	68001010503810010			300-57280
36	68001010503810049			300-57280
37	68001010503810012			300-57280
38	68001010503810110			300-57280
39	68001010503810013			300-57280
40	01053810057000	CALLE 65 # 12-48	300-148646	300-57280
41	0100503810014000	CL 65 # 12 - 45	300-185845	300-57280
42	68001010503810034000	CL 65 # 14 - 21	300-155845	300-57280
43	68001010503810902			300-57280
44	68001010503810903			300-57280
45	010503810018000	KR 12 A # 63 - 24	300-94527	300-57280
46	6800101050381083	KR 12 A # 63 - 34	300-94526	300-57280
47	010503810021000	CARRERA 12 # 63-50 BARRIO CORDONCILLO	300-94908	300-57280
48	68001010503810901			300-57280
49	68001010503810023			300-57280
50		CL 65 # 12 - 3	300-94814	300-57280
51	68001010503810024000	CL 65 # 11 - 71	300-47343	300-57280
52	68001010503810052			
53	010503810025000	CALLE 65 # 11-65 BARRIO CONDONCILLO	300-47344	300-57280
54	68001010503810053			300-57280
55	68001010503810075000	CL 65 # 11 - 51	300-65796	300-57280
56	68001010503810074000	CALLE 65 # 11-49 BARRIO CORDONCILLO II	300-231994	300-57280
57	68001010503810027			300-57280
58	68001010503810065			300-57280
59	68001010503810068000	CL 65 # 11 - 29 INT 1 LT 1	300-202349	300-57280
60	6800101050593001000	KR 12 A # 63 A - 11 LT NUM 25	300-202374	300-57280
61	68001010505930008000	LOTE N. 23 KR. 21A N.63-10	300-202372	300-57280
63		KR 64 # 12 A - 8 LT NUM 24	300-202373	300-57280
64	68001010503810028000	CL 65 # 11 - 29 LT 2	300-202350	300-57280
65	68001010505930007000	LOTE N. 20 KR. 10A N.64-28	300-202369	300-57280

0305

66	68001010503810095000	KR 11 # 63 A - 7 LT NUM 19	300-202368	300-57280
67	68001010505930016000	LOTE N. 26 KR. 11 N.64-09 INT. 1	300-202375	300-57280
68	68001010503810007	LOTE N. 27 KR. 10A N.63-59	300-202376	300-57280
69	68001010505930012			300-57280
70	68001010505930004			300-57280
71	68001010604900125000	LT DE TERRENO	300-262364	300-57280
72	68001010505930003000	KR 10 # 63 - 41	300-94812	300-57280
73		LOTE N. 18 KR. 11 N.64-09	300-202367	
74	68001010505930001000	CL 64 A # 10 - 15 LT NUM 12	300-202360	300-57280
75	68001010505930002000	LOTE N. 11 KR. 10 N.64-25	300-202359	300-57280
76	010503060011000	CL 61 A # 2 W - 31	300-4531	300-57280
77	68001010505910002000	KR 10 # 63 - 24	300-132563	300-57280
78	68001010505910007000	KR 10 # 63 - 25	300-86568	300-57280
79		SIN DIRECCION	300-94750	300-57280
80	68001010505910006000	CL 64 # 9 - 39 BARR CORDONCILLO	300-16371	300-57280
81	68001010505910004			300-57280
82	68001010505910005			300-57280
83	68001010505920001			300-57280
84	68001010505920014			300-57280
85	68001010505920011000	KR 10 B # 64 - 4 LT 2	300-274515	300-57280
86	68001010505920008000	KR 9 # 64 - 5	300-202357	300-57280
87		LOTE N. 6 CARRERA 10 N. 64-18	300-202354	300-57280
88	68001010505920009000	KR 10 A # 64 - 29 LT 5	300-274518	300-57280
89	68001010505920013000	KR 10 A # 64 - 34 LT 4	300-274517	300-57280
90	68001010505920012000	KR 10 B # 64 - 10 LT 3	300-274516	300-57280

0305

91	68001010503810070000	SIN DIRECCION	300-219906	300-57280
92	010503810030000	CL 65 # 11 - 3	300-251696	300-57280
93	68001010503810904			
94	010503810025000	CALLE 65 # 11-65 BARRIO CONDONCILLO	300-248307	300-57280
95	68001010503810079000	CL 65 # 10 - 91 LT 1 BARR CORDONCILLO I ETAPA	300-248308	300-57280
96		CL 68 # 10 A - 77 URB PABLO VI LT 52	300-175480	300-57280
97	68001010504660007000	CL 68 # 10 A - 69 BARR PABLO VI	300-97010	300-57280
98	010504570008000	LOTE # 85 CARRERA 10C # 68-16 URBANIZACION PABLO VI	300-175509	300-57280
99	68001010504570009000	CL 68 A # 10 B - 47 URB PABLO VI LT 86	300-175510	300-57280
100	68001010504570010000	CL 68 A # 10 B - 41 URB PABLO VI LT 87	300-175511	300-57280
101	68001010504830001000	KR 11 # 65 - 4 URB PABLO VI LT 1	300-175441	300-57280
102		LOTE #3 CARRERA 11 #65- 18/20 URBANIZACION PABLO VI	300-175443	300-57280
103	68001010504830015000	LOTE # 4 CARRERA 11 # 65- 24/26 URBANIZACION PABLO VI.	300-175444	300-57280
104		CL 67 # 10 E - 71 77.BARR PABLO VI	300-175445	300-57280
105	68001010504830005000	LOTE # 6 CALLE 67 # 10-E- 67/69 URBANIZACION SAN PABLO VI.	300-175446	300-57280
106	68001010504830006000	CL 67 # 10 E - 59 61 URB PABLO VI LT 7	300-175447	300-57280
107	68001010504830007000	LOTE # 8 CALLE 67 # 10-E-53 URBANIZACION PABLO VI.	300-175448	300-57280
108	68001010504830001000	KR 11 # 65 - 4 URB PABLO VI LT 1	300-175451	300-57280
109	010504830002000	KR 11 # 65 - 8 URB PABLO VI LT 2	300-175452	
110	68001010504830012000	CL 67 # 10 E - 17 URB PABLO VI LT 13	300-175453	300-57280
111	68001010504830017000	KR 10 E # 65 - 1	300-180408	300-57280
112	68001010504830013000	CL 67 # 10 E - 11 9 BARR PABLO VI	300-180407	300-57280
113	68001010504830019000	KR 10 E # 65 - 3 LT 1	300-201982	300-57280
114	68001010504830020000	KR 10 E # 65 - 5	300-201983	300-57280
115	68001010504830021000	KR 10 E # 65 - 13 URB PABLO VI LT 16 A	300-175457	300-57280
116	68001010504830018000	KR 10 E # 65 - 21 URB PABLO VI LT 15 B	300-175456	300-57280



0305

117	68001010504830014000	CL 67 # 10 E - 3 URB PABLO VI LT 15 A	300-175455	300-57280
118	68001010504830001000	KR 11 # 65 - 4 URB PABLO VI LT 1	300-175451	300-57280
119	68001010504660042000	LOTE 17A CALLE 67 # 10C-53 URBANIZACION PABLO VI	300-175646	
120	0105046600036001	CL 67 # 10 C - 43 45 LT 18 URB PABLO VI	300-175459	300-57280
121	68001010504660035000	CL 67 # 10 C - 37	300-6447	300-57280
122	68001010504660034000	CL 67 # 10 C - 29 URB PABLO VI LT 20	300-175460	300-57280
123	68001010504660033000	CL 67 # 10 C - 23 URB PABLO VI LT 21	300-175461	300-57280
124	68001010504660032000	CL 67 # 10 C - 13 15 URB PABLO VI LT 22	300-175462	300-57280
125	68001010504660030000	CL 67 # 10 C - 3 URB PABLO VI LT 24	300-175464	300-57280
126	68001010504660029000	LOTE # 26 CALLE 67 # 10B-75 URBANIZACION PABLO VI.	300-175466	300-57280
127	68001010504830014000	CL 67 # 10 E - 3 URB PABLO VI LT 15 A	300-175465	300-57280
128	68001010504660027000	CL 67 # 10 B - 57 LT 28 URB PABLO VI	300-175467	300-57280
129	68001010504660026000	LOTE. # 29 CALLE 67 #10B-47/51 URBANIZACION PABLO VI	300-175468	300-57280
130	01054660023000	CL 67 # 10 B - 25	300-31322	300-57280
131	010504660022000	CL 67 # 10 B - 15 CORDONCILLO II	300-95237	300-57280
132	68001010504510001000	LOTE # 182 CALLE 67 # 10B- 80 BARRIO PABLO VI.	300-183897	300-57280
133	68001010504510017000	CL 67 # 10 B - 70 PABLO VI	300-67603	300-57280
134	010504510016000	CL 67 # 10 B - 64 BARR PABLO VI	300-67023	300-57280
135	68001010504510018000	KR 10 C # 67 - 12	300-67476	300-57280
136	68001010504510001000	LOTE # 182 CALLE 67 # 10B- 80 BARRIO PABLO VI.	300-183897	300-57280
137	68001010504510014000	CL 67 # 10 B - 52	300-75493	300-57280

Parágrafo Primero: Los folios identificados en el presente artículo actualmente hace referencia a las áreas de mayor extensión. En parte de dichas áreas, se desarrolló el sector del Asentamiento Cordoncillos I. A partir del estudio jurídico se determinará el área ocupada por el polígono del sector.

Parágrafo Segundo: El presente acto administrativo de inicio, no implica legalización de los

0305

derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni constituye título o modo de tradición del dominio.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 149 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal, como resultado de los análisis jurídicos y técnicos que sean requeridos "...definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización..."

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN. El presente acto administrativo se publicará en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga de conformidad con lo consignado en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. De conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra el presente acto administrativo no procede recursos.

ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de publicación.

Dado en Bucaramanga, **23 JUL 2025**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



JAIME ANDRÉS BELTRAN MARTINEZ
Alcalde de Bucaramanga

Revisó - Despacho alcalde

Abg. John Albert Contreras Bertel -- Asesor de Despacho del Alcalde.

Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos - Secretaría Jurídica:

Abg. Paola Andrea Mateus Pachón - secretaria Jurídica

Abg. Andrés Alfonso Mariño Mesa - Subsecretario Jurídico

Abg. Raúl Velazco- Abogado Secretaría Jurídica.

Revisó y aprobó Aspectos Técnicos - Secretaría de Planeación:

Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo - Secretaria de Planeación

Proyectó Aspectos Jurídicos - Secretaría de Planeación:

Abg. Fernando Toscano Martínez - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Proyectó y revisó Aspectos Técnicos - Secretaría de Planeación:

Luis Ernesto Ortega Martínez - Líder de Programa Legalización de Asentamientos Humanos

Ing. Yaritza Hernández Forero, Profesional Legalización de Asentamientos Humanos

Ing. Juan Manuel Galvis Pérez, Profesional Legalización de Asentamientos Humanos

Ing. Sergio Andrés Ortiz Rodríguez, Profesional Legalización de Asentamientos Humanos