

0310

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 ANTIGUA COLOMBIA**

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 1077 de 2015, a través de la figura de la "Legalización de Asentamientos Humanos", por medio del cual, se faculta a la administración municipal llevar a cabo la legalización urbanística de los

0310

asentamientos humanos.

- 5) Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, 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 de 13/02/2013 *“Por medio del cual se actualiza la división política administrativa del municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos y se adoptan otras disposiciones”*, el sector denominado *“Antigua Colombia”* el cual se encuentra incorporado dentro de la Comuna 8 del Municipio de Bucaramanga como Barrio Consolidado.
- 9) Que el artículo 221 del Acuerdo Municipal 011 de 2014 *“Plan de Ordenamiento Territorial – POT – de Segunda Generación 2013 – 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 *“Antigua Colombia”* 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 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 la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga cuenta con un Grupo de Legalización de Asentamientos Humanos conformado por profesionales idóneos en la materia, el cual adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad del asentamiento "Antigua Colombia" 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 26 de mayo de 2025, en donde la comunidad aceptó y aprobó en su mayoría el plano urbanístico que da inicio al proceso, 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". Donde 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. Para el Barrio Antigua Colombia que pertenece a la comuna ocho (08) según Acuerdo 002 de 2013 "por medio del cual se actualiza la división política administrativa del municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos.
- 12) Que 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 un periódico de amplia circulación, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, sobre la iniciación del proceso de legalización para el Asentamiento Humano Antigua Colombia.
- 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 urbanística del asentamiento Antigua Colombia.

En mérito de lo expuesto,

0310

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE E INICIAR el proceso de legalización del Asentamiento Humano denominado Antigua Colombia 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 Antigua Colombia identificado con los siguientes números prediales:

NUMERO CONTRUCCION	PREDIAL	DIRECCION	FOLIO	FOLIO MATRIZ
1	010506100009000	CL 65 C # 2 - 46	300-94323	300-57280
2		K 3 65C 09 BR COLOMBIA	300-95157	300-57280
3		K 3 65C 17 21 BR COLOMBIA	300-90774	300-57280
4	68001010506110008000	KR 3 A # 65 C - 27 2 PISO Y 65 C 29 1 PISO	300-87109	300-57280
5	68001010506110016000		300-231991	300-57280
6	68001010506110008000	CL 65 C # 3 - 28 KR 3 A # 65 C - 27 2 PISO Y 65 C 29 1 PISO	300-87109	300-57280
7	68001010506100013000	LT 3	300-262198	300-57280
8	68001010506100014000	LT 4	300-262199	300-57280
9	68001010506110004000	KR 3 # 65 C - 67	300-175228	300-57280
10		BR COLOMBIA LT	300-219366	300-57280
11	68001010506100006000	KR 3 # 65 C - 56 INT 3	300-85813	300-57280
12	68001010506100005000	KR 3 # 65 C - 58 BARR COLOMBIA	300-208729	300-57280
13	68001010506100008000	SIN DIRECCIÓN	300-208728	300-57280
14	68001010506110005000	KR 3 # 65 C - 59 BARR COLOMBIA	300-176646	300-57280
15	010506100004000	KR 3 # 65 C - 62 BARR COLOMBIA	300-36942	300-57280
16	68001010506110004000	KR 3 # 65 C - 67	300-175228	300-57280
17	68001010506100007000	KR 3 # 65 C - 62 BARR COLOMBIA	300-188308	
18	68001010506100007000	KR 3 # 65 C - 62 BARR COLOMBIA	300-188308	

0310

19	68001010506110002000	KR 3 # 65 C - 87 BARR COLOMBIA	300-96067	
20	68001010506110001000	KR 3 # 65 C - 99	300-95220	
21		LT DE TERRENO	300-234167	
22		CL 65 C # 2 - 38 BARR COLOMBIA EDIF MULTIFAMILIAR CASTAÑEDA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 202	300-423556	
23	68001010506100013000	LT 3	300-262198	
24	68001010506100011000	LT 1	300-262196	
25		CL 65 C # 2 - 42 BARR COLOMBIA EDIF MULTIFAMILIAR CASTAÑEDA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 20	300-423555	
26	010506100009000	CL 65 C # 2 - 46	300-94323	
27	68001010506110018000	CL 65 C # 3 - 16	300-178791	
28	68001010506110015000	CL 65 C # 3 - 22	300-231992	
29		CL 65 C # 2 - 40 BARR COLOMBIA EDIF MULTIFAMILIAR CASTAÑEDA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 101	300-423554	
30		KR 14 A # 63 - 87 BARR LOS LAURELES	300-206756	

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 Antigua Colombia. 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 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.

0310

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.

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

Dado en Bucaramanga, **23 JUL 2025**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


JAIME ANDRES 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

Dibujante técnico Marcos Quintero Jimenez, 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