

RESOLUCION No **0338** DE 2021

( 29 DIC 2021 )

**Por medio de la cual se declara procedente y se da inicio al proceso de legalización del asentamiento humano denominado "La Fortuna", ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga**

**EL ALCALDE 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, y el Acuerdo Municipal 011 de 2014 - Plan de Ordenamiento de Bucaramanga, y

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece que *"todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y 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, sobre el que se apoya el precepto constitucional de la función social y ecológica de la propiedad privada, 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, modificado por el Decreto 149 de 2020, a través de la figura de la *"Legalización de Asentamientos Humanos"* y la Ley 2044 de 2020 por medio del cual, se faculta a las Administraciones Municipales para llevar a cabo la legalización urbanística de los asentamientos humanos.
- 5) Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, define la legalización urbanística como *"...el proceso mediante el cual la administración municipal, ...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, ante la Secretaría de Planeación, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1.3. del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 149 del 2020, se presentaron y reposan los siguientes documentos:
  - Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

- Copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredita la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
  - Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización de fecha 27 de diciembre de 2021 firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización.
  - Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, que incluye la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes.
- 7) Que el Decreto 149 de 2020 en el artículo 2.2.6.5.2.1 dispone que: *“Una vez entregados los planos y los documentos corregidos en debida forma, la Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, dará inicio al proceso de legalización mediante la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización. En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado, contra el cual procederán los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.*
- 8) Que el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 149 de 2020 en cuanto a la *“Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final”*, señala que *“de conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la estructura urbana existente en el asentamiento humano, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que determina la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización”.*
- 9) Que el grupo de legalización de asentamientos humanos adscrito a la Secretaría de Planeación del Municipio adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad del asentamiento denominado “la Fortuna”, el día 23 de junio 2021 en la cual, en concurrencia de la presidenta y miembros de la de junta de acción comunal, se evidenció la existencia y condiciones actuales para iniciar el proceso de legalización de asentamiento urbano.
- 10) Que por otro lado, actualmente existe una acción popular en curso radicada bajo el número 2013-0249 adelantada en el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga, quien profirió sentencia de primera instancia el 30 de abril de 2014 ordenando al Municipio de Bucaramanga que *“...adelante todos los trámites necesarios, conforme a lo dispuesto en los artículos 122 al 131 del Decreto 564 de 2006 y en la normatividad reglamentaria vigente, con el fin de incorporar legalmente como asentamiento urbano el sector La Fortuna ubicado en la Comuna 1 Norte de Bucaramanga...”, en procura de la defensa y protección de los derechos colectivos e intereses colectivos “al saneamiento básico”, al “acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública” y al “derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente” del asentamiento Humano denominado la Fortuna de Bucaramanga.*
- 11) Que, como resultado de las acciones del Municipio de Bucaramanga, para dar cumplimiento a la acción popular señalada, en armonía con lo estipulado en el Decreto 149 de 2020 y la Ley 2044 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal adelantó proceso contractual de concurso de méritos para la elaboración de estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en el sector “La Fortuna”, el cual concluyó con la adjudicación del Contrato de Consultoría 155 del 09 de julio de 2021.

- 12) Que, en ese orden, el grupo de legalización de asentamientos humanos adscrito a la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, se hizo presente el día 03 de agosto 2021 en el sector "La Fortuna", como acompañantes de la socialización del inicio del estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación junto con el contratista de la consultoría.
- 13) Que con el resultado del estudio contratado se refleja la realidad del asentamiento en cuanto a su amenaza, vulnerabilidad de las viviendas y por ende el riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación, avenidas torrenciales y además plantea obras de mitigación en el sector de estudio. Adicionalmente el plano topográfico y de loteo que tiene en cuenta las construcciones existentes (áreas privadas) y las que en la actualidad tienen vocación de áreas públicas resultantes del proceso de construcción, documentos estos que soportan la expedición del presente acto.
- 14) Que como resultado de lo anterior se procederá a dar inicio al proceso de legalización del asentamiento humano denominado "La Fortuna" encargándose a la Secretaría de Planeación concretar los estudios jurídicos y técnicos para la definición de la legalización urbanística del asentamiento "La Fortuna".

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo primero:** Declarar procedente e iniciar el proceso de legalización del asentamiento humano denominado "La Fortuna" ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, reconociéndose adicionalmente como participante del proceso, a la Junta de Acción Comunal del Asentamiento Humano "La Fortuna" a través de su presidenta Myriam Ustariz, identificada con cedula de ciudadanía número 42.494.613 de Valledupar o quien haga sus veces.

**Artículo segundo:** 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 adelanten los profesionales y técnicos del grupo de legalización de asentamientos humanos, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización, para lo cual elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
2. Certificado o concepto de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios emitido por la respectiva empresa prestadora o acceso a un esquema diferencial en áreas de difícil gestión.
3. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
4. Las determinantes de la zona en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial con respecto a:
  - 4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales.
  - 4.2. Zonas de amenaza y riesgo. El estudio de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad por inundación y remoción en masa del asentamiento, incluidos los riesgos tecnológicos, adelantado de manera puntual sobre el asentamiento a intervenir, esto es, con el nivel de detalle requerido para categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación.
  - 4.3. Clasificación del suelo.
  - 4.4. Definición de usos del suelo.
  - 4.5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
  - 4.6. Acciones de mejoramiento previstas.
  - 4.7. Obligaciones resultantes del proceso de legalización.
5. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen los espacios públicos a entregar, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación

y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

**Artículo tercero:** Delimitación. El asentamiento "La Fortuna" proviene de loteo no licenciado, y compraventas no protocolizadas en lote de terreno ubicado dentro del perímetro urbano, Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, Folio de Matrícula Inmobiliaria 300-392903 identificado en el catastro con el número 68001000200060139000.

El folio de matrícula identificado en el presente artículo hace referencia a segregación efectuada de un área de mayor extensión identificada con Folio de Matrícula Numero 300-293587 y cuyos registros adicionales se encuentran en Matrículas Inmobiliarias números 300-336019, 300-383803, y 300-392902. A partir del estudio jurídico y linderos, se determinará el polígono y ubicación el asentamiento "La Fortuna".

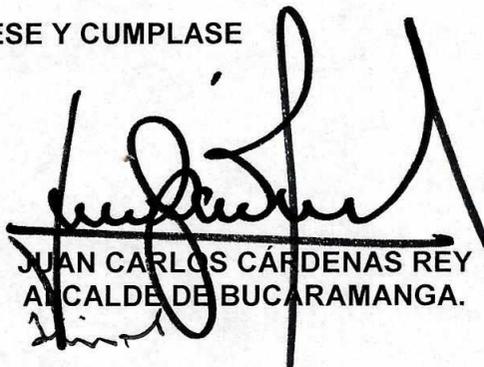
**Parágrafo.** El presente acto administrativo de inicio, no implica legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni constituye título o modo de tradición del dominio.

**Artículo cuarto:** Vinculación de Propietario. Vincúlese al señor Miguel Ángel Gutiérrez Osma, identificado con cedula de ciudadanía número 5.777.856 de Tona, en calidad de propietario inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos del lote de mayor extensión, quien de manera expresa en mesa de trabajo de fecha 26 de mayo 2021 manifestó la intención de comparecer al proceso y hacer entrega jurídica, real y material de las zonas afectadas al espacio público en sus diferentes modalidades en beneficio de la comunidad según se establezcan como resultado del proceso de legalización urbanística del asentamiento "La Fortuna".

**Artículo quinto:** El contenido de la presente resolución será notificada y publicada según lo dispuesto para el efecto en las Leyes 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021.

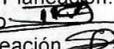
**Artículo sexto.** Recursos. Contra el presente acto procede el recurso de reposición, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

**PÚBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
JUAN CARLOS CÁRDENAS REY  
ALCALDE DE BUCARAMANGA.

Por la Secretaría de Planeación Municipal.

Aprobó: Joaquín Augusto Tobón B. Secretario de Planeación. 

Revisó: Julián Carvajal. Profesional Especializado. 

Proyectó: Sindy Filizzola – CPS Secretaria de Planeación. 

Proyectó: María Antonia Afanador. CPS Secretaria de Planeación. 

Por la Secretaría Jurídica.

Aprobó: César Augusto Castellanos Gómez – Secretario Jurídico. 

Revisó: Edly Juliana Pabón Rojas – CPS Secretaria Jurídica. 

Revisó: Raúl Velasco Estévez – CPS Secretaria Jurídica. 