

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie: Página 1 de 6

ACUERDO No. 034 DE 2025 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA

EI CONCEJO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de1997, el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2012 art 18, Ley 1955 de 2019 artículos 276 y 277, Ley 2294 de 2023 "Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 denominado "Colombia Potencia Mundial de la Vida" , Decreto Nacional 1077 del 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", artículos 2.1.2.2.1.1. y siguientes reglamentados por los Decretos Nacionales 149 del 04 de febrero del 2020 y Decreto Nacional 523 del 14 de mayo del 2021, y

CONSIDERANDO:

- 1) Que el artículo 313 de la Constitución Política faculta a los Concejos Municipales para: "Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo", en concordancia con el numeral 3 del parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala:

"De conformidad con el numeral 3 (SIC) del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

(...) 3 Enajenación y compraventa de bienes inmuebles (...)".
- 2) Que la Ley 1955 de 2019 en sus artículos 276 y 277 señalan sobre la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas.
- 3) Que conforme a los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, se expidieron los Decretos Nacionales 149 del 04 de febrero del 2020 y 523 del 14 de mayo del 2021 los cuales señalan los requisitos y el procedimiento para efectuar la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas, a través de acto administrativo y su posterior registro.
- 4) Que en el parágrafo 1° del artículo 2.1.2.2.3.2 del Decreto 523 de 2021, indica que en todo caso la entidad receptora previo a la transferencia, podrá hacerse cargo de la extinción, exoneración, o exclusión de las obligaciones tributarias generadas por el inmueble, y si es del caso podrá sustituir a la entidad que lo transfiere en los acuerdos de voluntades que afecten el uso y goce del predio, mediante subrogación, cesión y demás convenciones permitidas por la ley.

ACUERDO No. **034** DE 2025 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

- 5) Que Bomberos de Bucaramanga, es una entidad Descentralizada del orden municipal, creada mediante Acuerdo Municipal 058 del 05/06/1987, dotado de personería jurídica autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrita a la secretaría de Gobierno Municipal. - que tiene como objeto la prevención y atención integral del riesgo, capacitación y formación, con personal competente y equipos especializados, para salvaguardar la vida, ambiente y bienes de la comunidad.
- 6) Que Bomberos de Bucaramanga actualmente cuenta con cuatro (04) subestaciones, las cuales se encuentran estratégicamente ubicadas dentro de un área de la ciudad en donde se garantiza el tiempo de respuesta efectivo a las emergencias en cualquier extremo de georeferenciación, tal como se evidencia a continuación;
- ✓ ESTACIÓN CENTRAL; Carrera 11 No. 43 – 50
 - ✓ ESTACIÓN PROVENZA; Calle 105 No. 24 – 25
 - ✓ ESTACIÓN CHIMITA; Palenque café Madrid
 - ✓ ESTACIÓN LA MUTUALIDAD; Carrera 21 No. 11 – 66
- 7) Que, para fortalecer y garantizar la prestación del servicio de una manera óptima, Bomberos de Bucaramanga necesita fortalecer su capacidad de respuesta ante emergencias como incendios, rescates e incidentes con materiales peligrosos en las comunas 12, 14 y 16 e indirecto para las demás comunas, optimizando así sus tiempos de respuesta.

Actualmente, Bomberos Bucaramanga no cuenta con activos fijos disponibles para construir una subestación que atienda las comunas 12, 14 y 16. Por ello, mediante Oficio PE-GE-392025 del 03 de febrero de 2025, se solicitó al Municipio de Bucaramanga la transferencia de un inmueble de su propiedad para tal propósito.

TIPO DE PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	AREA Mt2	DIRECCION
Urbano	300-16326 Propietario Municipio de Bucaramanga	68001010201640 008000	811 Mts2	Carrera 30 No. 62- 372/376 en el barrio La Puerta del Sol,

- 8) Que el Director General de Bomberos Bucaramanga requirió a la Secretaría de Planeación sobre las condiciones del inmueble fiscal, la cual mediante Oficio 2-GOT-202503-00016361, se pronunció afirmativamente, expresando que el mismo es apto por sus condiciones para la posibilidad de reubicar la estación de bomberos que prestaría sus servicios hacia el sur de la ciudad de Bucaramanga. En ese sentido, la Secretaría de Planeación concluyó lo siguiente:
- "(...) El predio objeto de la solicitud identificado con número predial 68001010201640008000; ubicado en la Carrera 30 No. 65-88, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD denominada Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2).*

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACUERDO MUNICIPAL				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:	Página 3 de 6

ACUERDO No. **034** DE 2025 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la unidad de uso N° 79 (ESTACIÓN DE BOMBEROS E) se permite siempre y cuando cumpla con todas las condiciones de uso para el suelo:

ESCALA METROPOLITANAS

*"(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.
"(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística (...)"*

- 9) Que en el marco del Plan de Desarrollo "Bucaramanga, Avanza Segura" – Vigencia 2024-2027, dentro de la Línea Estratégica No. 3: *Territorio Seguro y Sostenible*, se establece como meta "Construir una estación de bomberos en el municipio", siendo responsable Bomberos de Bucaramanga. Este enfoque territorial permite avanzar en el fortalecimiento institucional del citado cuerpo, mediante la mejora de su infraestructura, el equipamiento, la capacitación del personal y la modernización organizacional.
- 10) Que la Ley 1575 de 2012 en su artículo 2, declaró la gestión integral del riesgo contra incendios, como un servicio público esencial, a cargo del Estado, con lo cual dado el principio de colaboración y coordinación entre entidades públicas resulta un beneficio conjunto para el municipio como para Bomberos, así como un ahorro significativo relacionado con la inversión de ambas entidades
- 11) Que mediante oficio fechado el 16 de mayo de 2025, el Director del DADEP solicitó a los Despachos y Secretarías del Municipio de Bucaramanga informar si tenían interés en el bien objeto de la presente cesión, con el fin de determinar si alguna dependencia lo requería para el desarrollo de proyectos institucionales. Como resultado de dicho requerimiento, se pudo establecer que ninguna Secretaría manifestó interés ni cuenta con proyectos futuros sobre el citado bien, por lo cual se considera viable su transferencia a la entidad Bomberos Bucaramanga para la reubicación y adecuación de la Estación de Bomberos Sur.
- 12) Que Bomberos Bucaramanga contrato la realización de Avalúo Comercial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-16326, el cual fue realizado en el mes de abril de 2025 por el Ingeniero Civil Luis E. Carvajalino identificado con C.C.N° 19214464, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, el cual arrojo un valor de **DOS MIL CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$2.047.775.000).**
- 13) Que el día 28 de mayo de 2025 se presentó el proyecto ante el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS del municipio, el cual emitió concepto favorable para la cesión del bien inmueble, recomendando que se analice la pertinencia de realizar un estudio sociodemográfico y se verifique el cumplimiento de los retrocesos de los perfiles viales conforme a la normativa urbanística vigente, según lo estipulado en el Acta No. 22 de 2025, la cual se anexa al presente documento.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie: Página 4 de 6

ACUERDO No. 034 DE 2025 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

14)Durante el mes de junio de 2025, el Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga, junto con el DADEP, realizó varias jornadas de socialización del proyecto de la subestación la Hormiga, con ediles, residentes, comerciantes y líderes comunitarios del sector, mediante reuniones presenciales, invitaciones puerta a puerta y encuestas ciudadanas. En dichas actividades, la comunidad manifestó aceptación al traslado, resaltando la importancia de mantener tiempos adecuados de respuesta ante emergencias.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde Municipal de Bucaramanga, para ceder a título de gratuito a favor de BOMBEROS BUCARAMANGA con NIT. 800.022.620 representada en este acto por el Director General de Bomberos Bucaramanga para todos los efectos, el bien inmueble que se detalla a continuación:

NÚMERO DE PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
68001010201640008000	300-16326	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	CARRERA 30 NO. 62-372/376

Parágrafo 1. El bien inmueble autorizado se destinará exclusivamente para el funcionamiento de una subestación de bomberos de Bucaramanga, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y de ley a que haya lugar.

Parágrafo 2. . El Alcalde queda autorizado para suscribir el (los) acto (s) administrativo(s) de transferencia, aclaración y/o adición, si a esto hubiere lugar; así como para suscribir aquellos documentos necesarios para la inscripción y registro ante la oficina de instrumentos públicos para la transferencia del bien inmueble fiscal a título gratuito en favor de Bomberos Bucaramanga, que se autoriza mediante el presente acuerdo.

Parágrafo 3: Término. La autorización otorgada en el presente acuerdo municipal sera conferida por un termino de dos (2) años contados a partir de la publicacion del presente acuerdo

ARTICULO SEGUNDO: En el caso que Bomberos de Bucaramanga cambie la destinación determinada en el parágrafo primero del artículo primero del presente acuerdo, el Municipio recobrará plenamente el dominio, el uso y goce del predio, sin que por ello se deba reconocer valor alguno ni indemnización a favor del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO TERCERO: Los gastos que se generen para el cumplimiento y ejecución del presente acuerdo y el registro del acto administrativo de cesión, serán asumidos en su totalidad por la entidad Bomberos Bucaramanga, de conformidad a lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 2.1.2.2.3.2 del Decreto 523 de 2021, que indica que en todo caso la entidad receptora previo a la transferencia, podrá hacerse cargo de la extinción, exoneración, o exclusión de las obligaciones tributarias generadas por el inmueble, y si es del caso podrá sustituir a la entidad que lo transfiere en los acuerdos de voluntades que

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACUERDO MUNICIPAL				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:	Página 5 de 6

ACUERDO No. **034** DE 2025 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

afecten el uso y goce del predio, mediante subrogación, cesión y demás convenciones permitidas por la ley.

ARTICULO CUARTO: Vigencia. El presente acuerdo municipal rige a partir de su publicación.

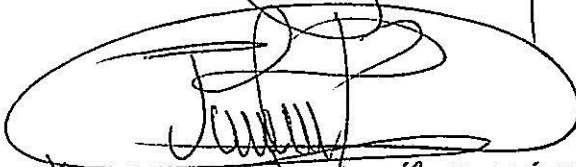
El Presidente,


TITO ALBERTO RANGEL ARIAS

El Secretario General,


JUAN SEBASTIAN NAVARRO HERAZO

El Autor,


JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde de Bucaramanga

El Ponente,


ANDRES FELIPE DIAZ AREVALO
Concejal de Bucaramanga

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACUERDO MUNICIPAL				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:	Página 6 de 6

ACUERDO No. **034** DE 2025 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Los suscritos presidente y Secretaría General del Honorable Concejo Municipal

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. **034** Del 2025, fue aprobado y discutido en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos debates reglamentarios verificados en días diferentes, así: Primer Debate en la Sesión extraordinaria de la Comisión Segunda el día 20 de Agosto del año 2025, y en Segundo Debate en la Sesión Plenaria Extraordinaria llevada a cabo el día 25 de Agosto de 2025.

El presidente,



TITO ALBERTO RANGEL ARIAS

El Secretario General,

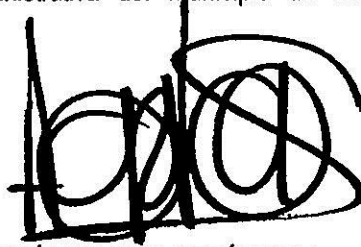


JUAN SEBASTIAN NAVARRO HERAZO

Proyectó: José Luis Carreño G – profesional Universitario
Revisó: Angela Yadira Valbuena García – Auxiliar Administrativo

ACUERDO No **034** DE 2025. 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Que el Proyecto de Acuerdo No. 089 del 13 de agosto de 2025, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA" *recibido y puesto en conocimiento de la Secretaría Administrativa del Municipio de Bucaramanga para firma, a los 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025*

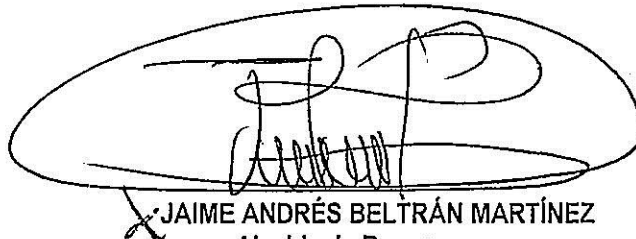


ANA MARÍA VARGAS SEPÚLVEDA
Secretaría Administrativa.

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE

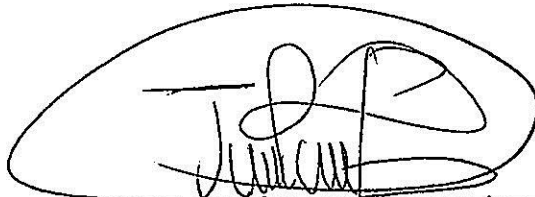


JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde de Bucaramanga

LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. **034** de 2025, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA" el cual fue expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga es sancionado el día de hoy 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025



JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde de Bucaramanga

Revisó: Paola Andrea Mateus Pachón – Secretaría Jurídica.
Revisó: Andrés Alfonso Mariño Mesa. - Subsecretario jurídico.
Proyectó: Raúl Alfonso Velasco Estévez - CPS Secretaría Jurídica.
Revisó: Revisó: John Albert Contreras Bertel – Asesor de Despacho.