

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

Déficit Habitacional y Formalización de Predios en Bolívar

El Departamento de Bolívar enfrenta un déficit habitacional estructural, con más del 65% de hogares en déficit según el censo de 2018. La proliferación de asentamientos informales responde a factores como el crecimiento poblacional, desplazamientos forzados y la insuficiencia de vivienda social accesible.

La Gobernación ha diseñado el Plan de Desarrollo “Bolívar Me Enamora” para reducir este déficit, priorizando la titulación de predios fiscales y la inclusión social. Este plan busca garantizar vivienda digna y estabilidad jurídica para miles de familias.





Contexto y Problemática de los Asentamientos Informales



Factores Estructurales

Insuficiencia de programas de vivienda social, falta de oportunidades económicas y gestión ineficiente del suelo urbano.

Condiciones de Vida

Precariedad en infraestructura básica, acceso limitado a servicios públicos y ausencia de títulos de propiedad.

Impacto Social

Vulnerabilidad, exclusión social y dificultades para el desarrollo económico de las familias afectadas.



Déficit Habitacional en Cifras

Datos del DANE 2018

Bolívar tiene 541.713 hogares, con un 65,78% en déficit habitacional, equivalente a 356.316 hogares.

Posición Nacional

13º departamento con mayor déficit, 11º en cabeceras municipales y 8º en zonas rurales dispersas.

Situación Regional

3º en menor déficit total en la región Caribe, pero penúltimo en reducción del déficit en cabeceras municipales.



Impacto de la Informalidad en la Gestión Territorial

Limitaciones en Infraestructura

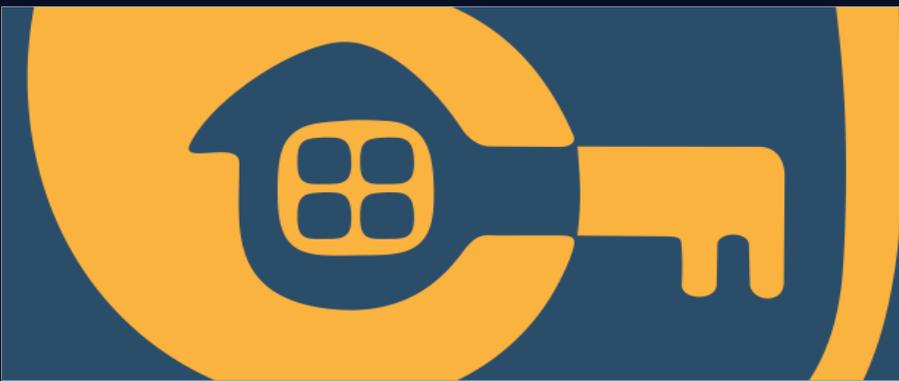
La falta de regularización predial impide proyectos de urbanismo y saneamiento básico.

Restricciones Jurídicas

La ausencia de títulos limita el acceso a subsidios y financiamiento para mejoramiento de vivienda.

Presión Social y Económica

Incremento de desigualdades y reducción de oportunidades de progreso económico.





BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS

Hoy más bolivarenses
pueden decir con orgullo:
¡Este pedacito de tierra es mío!



Estrategia del Plan de Desarrollo “Bolívar Me Enamora”



Participación Ciudadana

Más de 25 mesas sectoriales con 3.000 ciudadanos para definir políticas inclusivas.



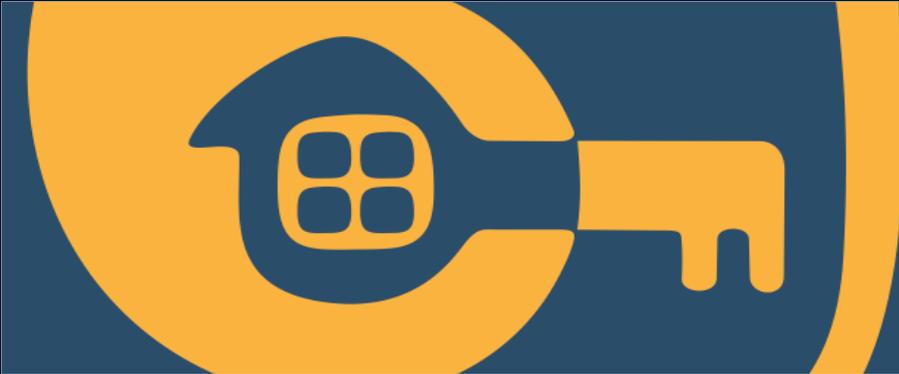
Programas de Vivienda Social

Implementación de acciones interinstitucionales para reducir la pobreza estructural.



Titulación de Predios

Meta de titular 1.000 predios entre 2024 y 2027 para brindar seguridad jurídica.



BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

Normatividad aplicable:

Ley 708 de 2001 (modificada por Ley 1955 de 2019 – Art. 277)

Autoriza a entidades públicas a ceder gratuitamente propiedad de inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras habitacionales, siempre que:

- La ocupación haya sido **ininterrumpida por al menos 10 años** antes del inicio del trámite.
- El ocupante cumpla requisitos para recibir subsidio de vivienda de interés social.

No procede cuando:

- El inmueble está en uso público, salud, educación.
- Se ubica en zonas insalubres, alto riesgo no mitigable o suelo de protección según el POT o instrumentos locales.



Si las mejoras no son habitacionales, se procederá a **enajenación directa** al valor catastral.

No aplican restricciones del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 (como la residencia post-cesión de 10 años).

La resolución administrativa que concede la cesión deberá constituir un patrimonio de familia inembargable.

El beneficiario debe asumir y demostrar el pago de impuestos prediales pendientes.

Las autoridades locales podrán eliminar las deudas tributarias del cedente mediante saneamiento contable.



BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR



Decreto 523 de 2021 (modifica Decreto 1077 de 2015)

- Regula el **trámite administrativo** de identificación jurídica y técnica del inmueble, facultades para actuar, causales de terminación, y el registro del acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Especifica que no inicia el trámite si no hay destinación económica habitacional.



BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



Ley 1537 de 2012 – Art. 35

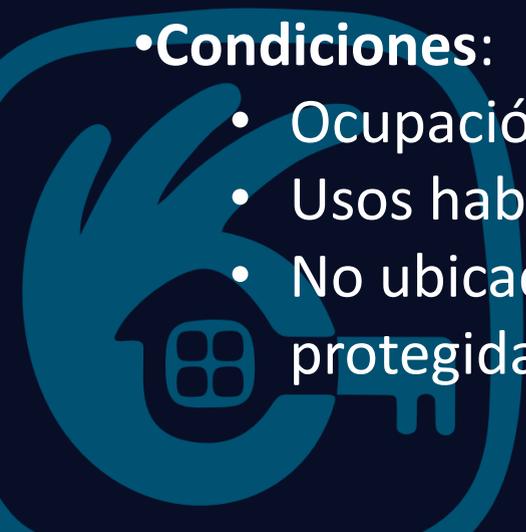
- Exonera del pago de derechos registrales las cesiones gratuitas de bienes fiscales con destino a VIS.

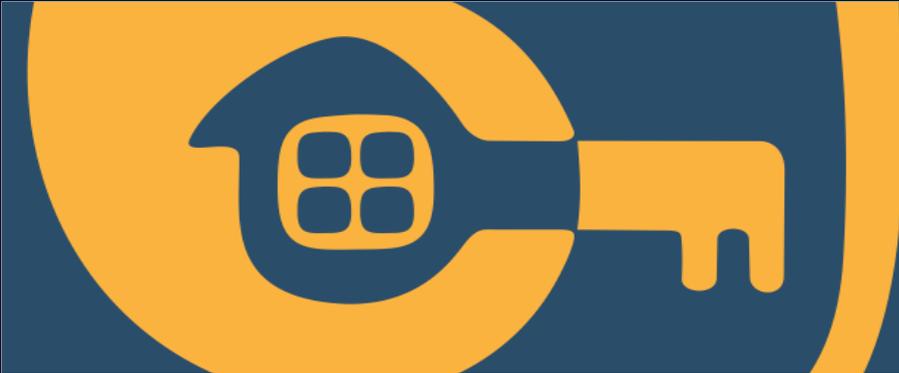
Ley 2044 de 2020

- **Objeto:** Establecer un procedimiento especial para el **saneamiento de títulos** en asentamientos humanos de origen informal consolidados, ubicados en bienes fiscales de entidades territoriales.
- **Beneficiarios:** Hogares de estratos 1 y 2, sin títulos de propiedad, ocupando predios fiscales con vocación de VIS.
- **Condiciones:**
 - Ocupación **previa al 1 de enero de 2019**.
 - Usos habitacionales permitidos por el POT.
 - No ubicados en suelos de alto riesgo no mitigable ni en zonas protegidas.



BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS





BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



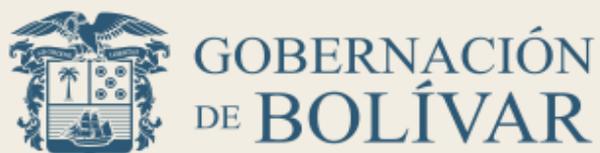
GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR



Procedimiento:

- Diagnóstico técnico, jurídico y urbanístico.
- Resolución administrativa de cesión gratuita.
- Registro sin cobro de derechos registrales.





BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS

**Hoy más bolivarenses
pueden decir con orgullo:**

¡Este pedacito de tierra es mío!

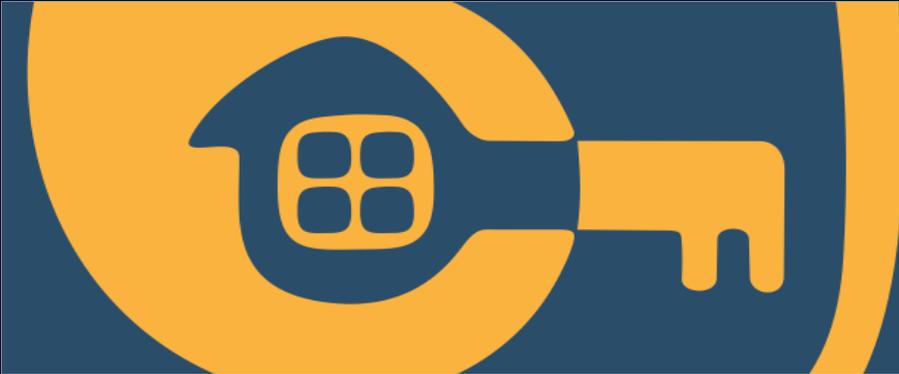


39 PREDIOS

EN LEGALIZACIÓN



BARRIO 1º DE ENERO



BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

Tradicción:

Escritura Pública 4355 del 20 de Diciembre de 1996

Acto: Compraventa

Vendedor: Alfonso Franco de la Rosa

**Se encuentran individualizados los folio de matrícula
inmobiliaria**





BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS

Hoy más bolivarenses
pueden decir con orgullo:

¡Este pedacito de tierra es mío!



**TRANSFERENCIA DIRECTA A
LOS BENEFICIARIOS**



**MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO
TRIBUTARIO MUNICIPAL**



**INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL
MUNICIPIO**

Beneficios y Objetivos de la Ordenanza



Seguridad Jurídica

Garantiza estabilidad patrimonial y acceso a programas estatales.

Desarrollo Económico

Facilita acceso a créditos, valorización de predios y aumento del recaudo tributario.

Ordenamiento Territorial

Promueve crecimiento ordenado y gestión eficiente del territorio.





GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS

GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS



GOBERNACIÓN
DE BOLÍVAR

BOLÍVAR
TIERRA DE PROPIETARIOS

