



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO 5024 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017

"POR LA CUAL SE DECLARA EL DOMINIO DE UN PREDIO BALDIO A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE CHIA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA,

en ejercicio de sus facultades legales y en especial las contempladas en el Acuerdo 30 de septiembre 08 de 2005, en virtud de la ley 9 de 1.989, 388 de 1.997 y,

CONSIDERANDO:

La Constitución Nacional establece en el "Artículo 150. Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones:18. Dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías..."

La ley 160 de 1.994 en el **CAPÍTULO XII**, El cual refiere a **BALDÍOS NACIONALES** en su Artículo 65. Establece "La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad."

Que la ley 388 de 1.997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones establece en el Artículo 123 dispone "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".

Que la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Instrucción administrativa 03 de 2015 en la que determina: "En razón a que el dominio de los baldíos urbanos a que se refiere la Ley 388 de 1997, en virtud de la cesión que les hiciera la Nación, es de propiedad de los municipios o distritos, para el perfeccionamiento de la tradición es necesario que el Representante Legal- Alcalde — o quien actúe como su Delegado, confirme expresamente para su municipio la titularidad de los bienes baldíos entregados por virtud de la ley, con las facultades que ella le otorga y a su vez realice una declaración determinante del área y linderos del bien inmueble cuya identidad Registral pretende".

Que en el instructivo anteriormente mencionado establece que "con la promulgación y entrada en vigencia de la ley 388 de 1997 en el marco de la Constitución Política de 1.991 los Municipios adquirieron la titularidad de dominio sobre los bienes inmuebles que se encuentran dentro del perímetro urbanos de las entidades territoriales..."

Que mediante la Instrucción administrativa 06 de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro precisa: "se hace necesario precisar el alcance e interpretación del numeral 10 del acápite "contenido del acto administrativo" de la Instrucción 03 del 26 de marzo de 2015, el cual dispone: " El Municipio o Distrito expedirá tres (3) copias de la Resolución de declaración de baldío urbano así: una (1) original en papel de seguridad que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, una (1) original en papel de seguridad con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una (1) en copia común con destino a la Oficina de catastro".

Que posteriormente mediante Instructivo 14 del 12 de septiembre de 2017 emitida por la mencionada entidad aclara aspectos referentes a los baldíos urbanos referenciándolos así: "...en relación con la regulación de los predios que pertenecen a la Nación, es decir, que tienen el carácter de baldíos y urbanos, es necesario remitirnos a la Ley 388 de 1997, "Ley de ordenamiento Territorial", "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones". Esta ley consagra, en sus disposiciones generales, la siguiente norma relacionada con los baldíos urbanos.

Artículo 123 cita: "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".

En atención a lo anterior, es competencia de las alcaldías municipales y distritales establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio, con el fin de determinar el uso y ocupación del espacio potencial ambiental y objetivo, según lo establece el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 "por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones". En este mismo sentido van orientados los principios de autonomía y de descentralización que trata el artículo tercero de dicha ley. De esta forma, la presunta competencia ejercida por los despachos judiciales en jurisdicción ordinaria, para adjudicar predios baldíos urbanos, se encuentra en oposición con lo dispuesto en la ley, dado que la categorización de baldío no muta en el tiempo y que solo dejan de estar bajo la administración del Estado, ya sea de carácter nacional, departamental o municipal, lo que significa que la competencia para la adjudicación de los predios de carácter baldío, única y exclusivamente en las entidades administrativas del Estado a la cual esté asignada esta competencia."

Que el Honorable Concejo Municipal de Chía, profirió el Acuerdo No. 30 de 2005, por medio del cual se autoriza al Alcalde Municipal para expedir los actos administrativos que permitan la titulación a nombre del Municipio de Chía de inmuebles ocupados en posesión o baldíos conforme lo establecido en el artículo 123 de la ley 388 de 1.997.

Que conforme a los requisitos exigidos, la Dirección de Ordenamiento territorial certifica mediante la Dirección de Ordenamiento Territorial D.O.T. 20170104329118 y radicado IDUVI 20169999901667 que el predio identificado

con cédula catastral número 01-00-0051-0011-000 **NO CONSTITUYE AREAS DE RESERVA AMBIENTAL**, por su posición, ubicación y nomenclatura.

Que la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Norte, expidió certificación registral No. 2017-285542 del 06-06-2017 del predio ubicado en la calle 12 No. 8-35, en el que establece: "**NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES** .---Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir, por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997(en caso de que su característica sea **URBANA**).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) debido a que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES.**" por consiguiente el predio es considerado baldío urbano y es así que no existe impedimento de orden constitucional o legal para acceder a la declaratoria de dominio a favor del Municipio de Chía.

Que el predio baldío ubicado con la actual nomenclatura expedida por Departamento Administrativo de Planeación ubicado en la calle 12 No. 8-35 del Municipio de Chía, se encuentra determinado según levantamiento topográfico realizado sobre el predio identificado con la cédula catastral número 01-00-00-0051-0011-000 por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA "IDUVI"** con la firma **SOLUCIONES GEOESPACIALES S.A.S.** que se encuentra alinderado así: **AREA LOTE:** 270.43M2. **AREA CONSTRUIDA** 134.92M2 cuyos linderos son: Del punto A al punto, B en dirección occidente-oriente, en línea recta, en extensión de ocho metros con setenta y ocho centímetros (8.78) colinda con la calle 12 del Municipio de Chía. Del punto B al punto C, en dirección norte-sur, en línea recta, en extensión de treinta y tres metros con veintiocho centímetros (33.28mts) colinda con predio identificado con cédula catastral 01-00-0051-0010-000, Del punto C al punto D, en dirección oriente-occidente, en línea recta, en extensión de siete metros con cincuenta y dos (7.52Mts) colinda con predio identificado con cédula catastral No. 01-00-0051-0012-000. Del punto D al punto A, en dirección sur-norte, en línea recta, en extensión de treinta y tres metros con trece metros (33.13mts) colinda con predio identificado con cédula catastral No. 01-00-0051-0012-000 y encierra. Y conforme a Resolución número 25-175-1071-2017 y certificado catastral No. 1123-801158-54594-0 proferido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi alinderado así: AL NORTE: CON LA CALLE 12. AL ORIENTE: CON EL PREDIO 01-00-0051-0010-000. AL SUR: CON EL PREDIO 01-00-0051-0012-000; AL OCCIDENTE: CON EL PREDIO 01-00-0051-0012-000 COTAS: AL NORTE: EN DISTANCIA DE 8,78 METROS; AL ORIENTE: EN DISTANCIA DE 33,28 METROS. AL SUR: EN DISTANCIA DE 7,52 METROS; AL OCCIDENTE; EN DISTANCIA DE 33,13 METROS.

Que este predio por su ubicación se encuentra incluido en la **RESOLUCION Nro. 0185 DEL 26 DE ENERO DE 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINE LA ZONA DE RESERVA Y SE DETERMINA LA AFECTACION DE LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM DEL MUNICIPIO DE CHIA"**.

RP

Que el uso del inmueble objeto del presente acto conforme a los fines establecidos en el artículo 58, Literal C de la Ley 388 de 1997 será de provisión de espacio público del proyecto denominado Centro Administrativo Municipal "CAM", de acuerdo a lo ordenado en el Decreto Municipal 53 de 2016 que declara los motivos de utilidad pública e interés social.

Que en merito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese como baldío urbano y a favor del Municipio de Chía- Cundinamarca, el inmueble identificado con cédula catastral número 01-00-0051-0011-000, conforme al certificado emitido por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en la que consta que **"NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES** .---Cabe advertir que puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, y conforme a sus características, linderos especiales se encuentra determinado según levantamiento topográfico realizado por el **"INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA "IDUVI"** con la firma **SOLUCIONES GEOESPACIALES S.A.S.**" el cual se encuentra alinderado así: **AREA LOTE: 270.43M2. AREA CONSTRUIDA 134.92M2** cuyos linderos son: Del punto A al punto, B en dirección occidente-oriente, en línea recta, en extensión de ocho metros con setenta y ocho centímetros (8.78) colinda con la calle 12 del Municipio de Chía. Del punto B al punto C, en dirección norte-sur, en línea recta, en extensión de treinta y tres metros con veintiocho centímetros (33.28mts) colinda con predio identificado con cédula catastral 01-00-0051-0010-000, Del punto C al punto D, en dirección oriente-occidente, en línea recta, en extensión de siete metros con cincuenta y dos (7.52Mts) colinda con predio identificado con cédula catastral No. 01-00-0051-0012-000. Del punto D al punto A, en dirección sur-norte, en línea recta, en extensión de treinta y tres metros con trece metros (33.13mts) colinda con predio identificado con cédula catastral No. 01-00-0051-0012-000 y encierra." Y conforme a Resolución número 25-175-1071-2017 y certificado catastral No. 1123-801158-54594-0 proferidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi alinderado así: **AL NORTE: CON LA CALLE 12. AL ORIENTE: CON EL PREDIO 01-00-0051-0010-000. AL SUR: CON EL PREDIO 01-00-0051-0012-000; AL OCCIDENTE: CON EL PREDIO 01-00-0051-0012-000 COTAS: AL NORTE: EN DISTANCIA DE 8,78 METROS; AL ORIENTE: EN DISTANCIA DE 33,28 METROS. AL SUR: EN DISTANCIA DE 7,52 METROS; AL OCCIDENTE; EN DISTANCIA DE 33,13 METROS.** Toda vez que no existe impedimento de orden constitucional o legal para acceder a la declaratoria de dominio que por cesión legal de la nación le pertenece.

ARTICULO SEGUNDO: Profiérase el presente acto administrativo en cuatro (4) copias originales una (1) original en papel de seguridad que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía municipal, una (1) original en papel de seguridad con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una (1) original en papel de seguridad con destino al IDUVI-CHIA y una (1) en copia común con destino a la Oficina de catastro igualmente solicítense la

apertura de matrícula inmobiliaria correspondiente; conforme a lo previsto en el artículo 57 de la ley 1579 de 2012.

ARTICULO TERCERO: Ordénese al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL "IDUVI" con el fin que adelante los trámites de registro del presente acto administrativo.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Chía, Cundinamarca, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2.017).



LEONARDO DONOSO RUIZ

Alcalde de Chía

Proyectó: Ana Patricia Martínez Vargas (Abogada Asesora IDUVI)

Revisó: Dra. Nancy Janeth Agudelo (Jefe Oficina Asesora Jurídica IDUVI)

Arq. Hernán Forero Ramírez (Profesional universitario IDUVI)

Aprobó: Nancy Julieta Camejo Camargo (Gerente IDUVI)

V/Bo: Luz Aurora Espinosa Tobar (Asesora Jurídica Alcaldía Municipal de Chía)