



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA**  
**DECRETO NÚMERO 112 DE 2021**  
**(03 DE JUNIO)**

**POR EL CUAL SE DECLARA EL DOMINIO DE UN PREDIO BALDÍO URBANO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CHÍA"**

**LA ALCALDESA (E) MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA,**

Encargada mediante Resolución N°1346 del 28 de abril de 2021, 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 1989, Ley 388 de 1997 y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 150 de la Constitución Política establece que "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 (...)".

Que la Ley 84 de 1873 contentiva del Código Civil Colombiano preceptúa en el artículo 675 que "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño".

Que la Ley 160 de 1994 "Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones" 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 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones" "establece en el Artículo 123 "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 de conformidad con lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Instrucción Administrativa N°. 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

113

que ella le otorga y a su vez realice una declaración determinante del área y linderos del bien inmueble cuya identidad Registral pretende (...)".

Que 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 1991 los Municipios adquirieron la titularidad de dominio sobre los bienes inmuebles que encuentran dentro del perímetro urbano de las entidades territoriales (...)".

Que mediante la Instrucción Administrativa N°. 06 de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro se precisó "(...) se hace necesario precisar el alcance e interpretación del numeral 10 del acápite "contenido del acto administrativo" de la Instrucción N°. 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 N°. 14 del 12 de septiembre de 2017 emitida por la mencionada entidad, se aclararon aspectos referentes a los baldíos urbanos 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 el 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 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 está asignada esta competencia. (...)"*

13

Teniendo en cuenta que la formalización de la propiedad requiere un instrumento mediante la cual se plasme la voluntad del municipio, el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones" dispuso:

**"ARTÍCULO 4°. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:**

- a. A  
*ctos, títulos y documentos sujetos al registro. a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...)"*

Por otro lado, el artículo 756 del Código Civil, dispone que la tradición de bienes inmuebles se efectúe por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Que de conformidad con la Ley 1579 de 2012, el acto administrativo es un instrumento legalmente válido, mediante el cual, el municipio puede declarar la propiedad cedida por la Nación; Respecto a la naturaleza del acto administrativo, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. Manuel Santiago Urueta Ayola, Expediente 296, mediante Sentencia de junio 7 de 2002, determinó:

*"(...) Acto Administrativo. Es la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, con miras a crear, extinguir o modificar los derechos de los administrados, sean estos personales, subjetivos, reales o de crédito y que afecten sus intereses jurídicos (...)"*

Para dicho trámite, el acto administrativo deberá cumplir con las formalidades legales del Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012 y demás normas vigentes reglamentarias.

La Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de desarrollar el tema de la identidad Jurídico Registral de bienes baldíos urbanos de propiedad de las entidades territoriales cedidos por la Nación, mediante la Instrucción Administrativa número 03 del 26 de marzo de 2015 y 11 del 24 de mayo de 2017 creó un procedimiento ágil y seguro para la inscripción en el registro de instrumentos públicos de todos los predios baldíos urbanos de propiedad de los Municipios que carecen de folio de matrícula que los identifique.

Que el Honorable Concejo Municipal de Chía, profirió el Acuerdo N°. 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 1997.



Que conforme a los requisitos exigidos, la Dirección de Ordenamiento Territorial certificó mediante DOT 0865-2020 y radicado N° 20205800016682 que el predio identificado con cédula catastral N°. 010002200213000 ubicado en la K 4 #5B-47 del Municipio de Chía se encuentra en ÁREA RESIDENCIAL URBANA (ARU) y **NO CONSTITUYE ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL**, por su posición, ubicación y nomenclatura.

Que la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Norte, expidió certificado registral allegado mediante Radicado N°. 20205800009432 del predio con Folio de matrícula 50N-20572680 ubicado en K 4 #5B-47, en el que establece: "**NO SE PUDO 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 según la actual nomenclatura expedida por la Dirección de Sistemas de Información y Estadística Secretaría de Planeación con fecha 01 de Septiembre de 2020 y radicado 01 de Septiembre de 2020 en K 4 #5B-47 del Municipio de Chía, se encuentra determinado linderos especiales los cuales se encuentran conforme al certificado catastral especial N°.4789-549901-39347-0 que contiene **PREDIOS COLINDANTES Y COTAS** proferidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- el cual hace parte integral del presente acto administrativo AL NORTE: Con los predios 01-00-0220-0212, 0200 y 0201-000, AL ORIENTE: Con los predios 01-00-0220-0139, 0185-000 y la carrera 4, AL OCCIDENTE: Con el predio 01-00-0220-0206-000 y AL SUR: Con los predios 01-00-0220-0000-801 y 01-00-0220-0001-000.

Que en lo que respecta al inmueble, y en cumplimiento de los requisitos exigidos para su declaración de baldío en área urbana, se soporta sobre los siguientes documentos allegados previamente por las autoridades administrativas correspondientes y que acompañan el siguiente acto administrativo: 1) Certificado de carencia de identidad registral del Folio de Matrícula N°. 50N-20572680; 2) Certificado catastral N°.4789-549901-39347-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su calidad de autoridad catastral; 3) Certificación expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial Radicado N°.20205800016682 donde se categorizó este suelo como "URBANO" de conformidad con lo establecido el Acuerdo 017 del 2000.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial realizó levantamiento topográfico del predio objeto de adjudicación, el cual se encuentra alinderado así: ÁREA TERRENO: 9,084.29M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUIDA: 52,12 M<sup>2</sup>; Cuyos linderos son: partiendo del punto A que se encuentra en la esquina noroccidental del predio al punto B en línea recta en extensión de ochenta dos punto ochenta siete metros (82,87m) colindando con el predio 20212, vuelve hacia el sur en línea recta del punto B, C y D en extensión de veintitres punto diecisiete metros (23,17m) veinte punto noventa y cuatro metros (20,94m) colindando con los predios 2000200185 y 2000200200, vuelve hacia el oriente en línea recta de los puntos D, E y

B

F en extensión de cincuenta y seis punto ochenta y cinco metros (56,85m) y diecinueve punto sesenta y uno metros (19,61m) colindando con los predios 2000200200 y 2000200201, vuelve hacia el sur en línea recta del punto F al punto G en extensión de treinta punto cincuenta y ocho metros (30,58m) colindando con la carrera 4, vuelve hacia el occidente en línea recta de los puntos G,H,I en extensión de setenta y dos punto treinta y tres metros (72,33m) y noventa y dos punto cincuenta y cinco metros (92,55m) colindando con el predio 2000200001, vuelve hacia el norte en línea quebrada del punto I al punto A en extensión de ochenta y uno punto cincuenta y tres metros (81,53m) colindando con el predio 2000200206 y encierra.

Que así mismo el IDUVI realizó la caracterización social sobre el predio el cual reposa en el informe radicado N°. 20216400000133 del 27 de 03 de 2021 que obra dentro de la actuación procesal. En la cual se describe la información correspondiente a las condiciones socioeconómicas y habitacionales de las unidades sociales y económicas ubicadas en los inmuebles objeto de adquisición, cuya finalidad es determinar las diferentes situaciones de tipo social y económico de cada una de éstas.

Este reconocimiento permite definir los programas y actividades tendientes a abordar integralmente a las unidades sociales a fin de minimizar los impactos generados con el proceso de adquisición predial y garantizar el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones iniciales. Asimismo, esta información servirá de insumo para la elaboración del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento.

Que mediante Resolución N°. 1237 de abril 19 de 2021, se realizó el encargo a la señora LILIANA ANDREA VILLALOBOS GORDO, identificada con cédula de ciudadanía número 35199103 expedida en Chía, como Alcaldesa municipal de Chía (E), mientras dure la ausencia del titular, el Señor LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO, prorrogado mediante Resolución N°. 1346 del 28 de abril de 2021.

Que, en mérito de lo expuesto, la señora Alcaldesa Municipal de Chía (E), en uso de sus atribuciones legales y constitucionales,

#### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLÁRESE COMO BALDÍO URBANO** y a favor del Municipio de Chía-Cundinamarca, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°.50N-20572680 y cédula catastral N°.010002200213000, conforme con el 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 los cuales se encuentran determinados conforme al certificado catastral especial N°. 4789-549901-39347-0 que contiene **PREDIOS COLINDANTES Y COTAS** proferidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- el cual hace parte integral del presente acto administrativo **"AL NORTE: Con los predios 01-00-0220-0212, 0200 y 0201-000, AL ORIENTE: Con los predios 01-00-0220-0139, 0185-000 y la carrera 4, AL OCCIDENTE: Con el predio 01-00-0220-0206-000 y AL SUR: Con los predios 01-00-0220-0000-801 y 01-00-0220-0001-000"**. Toda vez que no existe impedimentos de orden constitucional o legal para acceder a la declaratoria de dominio que por cesión legal de la nación le pertenece.

**ARTÍCULO SEGUNDO. REGISTRO.** Solicitar a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción de la presente Resolución y la consecuente apertura del folio de matrícula inmobiliaria al predio descrito en el artículo primero, por tratarse de bien sin antecedentes registrales y en consecuencia considerado bien-baldío urbano.

**ARTÍCULO TERCERO: PROTOCOLO:** 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 de Chía, 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-CHÍA y una (1) en copia común con destino a la Oficina de catastro, igualmente solicítese la apertura de matrícula inmobiliaria correspondiente, conforme lo previsto en el artículo 57 de la Ley 1579 de 2012.

**ARTÍCULO CUARTO: DERECHOS NOTARIALES.** El presente acto jurídico se encuentra exento del pago de los derechos de registro de acuerdo al Artículo 20 de la Resolución N°. 727 de Enero de 2016.

**ARTÍCULO QUINTO: REGISTRO:** Ordénese al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL "IDUVI" adelantar los trámites de registro del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO: PUBLICACIÓN:** El presente acto administrativo de carácter general deberá publicarse de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. RECURSOS.** De conformidad con lo establecido por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente Decreto no proceden recursos.

**ARTÍCULO OCTAVO. EJECUTORIA.** El presente Decreto queda ejecutoriado en el momento de su publicación de acuerdo al artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Chía, Cundinamarca, a los **09 JUN 2021**.

  
**LILIANA ANDREA VILLALOBOS GORDO**  
Alcaldesa (E) de Chía

Proyectó: Mónica María Mariño Blanco – Profesional Especializado IDUVI   
Revisó: Jair Robayo Moreno – Jefe Oficina Asesora Jurídica (E) IDUVI   
Hernán Forero Ramírez – Profesional Universitario IDUVI   
Revisó: Alexandra Asmus sierra – PE (E) OAJ   
Revisó: Juan Ricardo Alfonso Rojas – Jefe OAJ   
Aprobó: Educaro Espinosa Palacios – Gerente IDUVI 