



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 098 DE 2023
(17 MAY 2023)

“EL CUAL MODIFICA EL ARTÍCULO SEGUNDO DEL DECRETO 112 DEL 03 DE JUNIO DE 2021”

EL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus facultades legales y constitucionales en especial las contempladas en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Acuerdo N° 30 de septiembre 08 de 2005, Ley 2044 de 2020, Ley 1437 de 2011 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 el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece como atribuciones del alcalde: *1) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo”.*

Que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 señala que: *“(1.) todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales”.*

Que el Concepto de la Sala de Consulta del Consejo de Estado N° 1592 de 2004 precisó que: *“Por efectos del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, los baldíos urbanos pertenecen a los municipios y distritos”.*

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 que *“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 Ley 2044 de 2020: *“Por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”* en su artículo 3 estableció el procedimiento para la transformación de bienes baldíos urbanos, así:

“Artículo 3: Transformación de bienes baldíos urbanos: Para la identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:

1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulado o bien de uso público;

2. *Hacer el estudio de títulos correspondiente;*
3. *Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes;*
4. *La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado.*

Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.

Que teniendo en cuenta que la formalización de la propiedad requiere un instrumento mediante el cual se plasme la voluntad del municipio, el literal a) del artículo 4º 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 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. *Están sujetos a registro:*

a. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. a) Todo acto, contrato, decisión contenida 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 (...)."

Que el mencionado acto administrativo contiene la declaración de propiedad sobre los derechos reales cedidos por la Nación al Municipio de Chía en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, por lo tanto, el registro de la Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos otorgará el pleno derecho real de dominio en favor del ente territorial.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Instrucción Administrativa N° 03 del 26 de marzo de 2015, cuyo asunto es la "identificación jurídico, registral de bienes baldíos urbanos de propiedad de las entidades territoriales cedidos por la Nación, en virtud de la ley", redefinió el procedimiento a seguir por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de los bienes baldíos de propiedad del Municipio, adquiridos en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, que no cuenten con folio de matrícula inmobiliaria que los identifique, o que teniendo una matrícula inmobiliaria tenga inscrita una posesión o mejoras (Falsa tradición).

Que aunado a lo anterior, la Instrucción Administrativa N° 03 de 2015, determinó que la titularidad de los bienes baldíos adquiridos en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, deberá ser declarada por el Alcalde o representante legal de los entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante un acto administrativo que contenga la declaración del dominio pleno a nombre del municipio y la determinación de área y linderos.

Que el bien baldío urbano cumple con los requisitos estipulados en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, y en consecuencia, le pertenece al Municipio de Chía, razón por la cual, se expidió el Decreto 112 del 03 de junio de 2021 "POR EL CUAL SE DECLARA EL DOMINIO DE UN PREDIO BALDÍO URBANO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CHÍA" para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20572680 y cédula catastral N° 010002200213000, acto administrativo que fue debidamente publicado en la página web. <https://www.chia-cundinamarca.gov.co>

Que el artículo 2º del mencionado Decreto dispone que:

"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".*

Que en Cumplimiento de las Instrucciones Administrativas 03 del 26 de marzo de 2015 y 11 del 24 de mayo de 2017 proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, el IDUVI en cumplimiento del artículo quinto del Decreto 112 del 03 de junio de 2021, adelantó el trámite ante la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Norte - para la respectiva inscripción de declaración del dominio del predio baldío urbano a favor del Municipio de Chía.

Que bajo la Nota Devolutiva radicada N° 2021-38043 del 27 de Julio de 2021, la Oficina de Instrumentos Públicos - Zona Norte determinó en una de las observaciones generadas que *"(...) ASÍ MISMO NO PROCEDE LA SOLICITUD DE APERTURA DEL FOLIO DE MATRÍCULA TODA VEZ QUE EL PREDIO A ADJUDICAR SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULO 20572680 Y COMO QUIERA QUE ASM (SIC) LO IDENTIFICA Y DETERMINA EN EL ARTÍCULO PRIMERO DEL DECRETO N° 112 DE 2021 DE LA ALCALDÍA DE CHÍA. EN SU PARTE RESOLUTIVA. SIRVASE PROCEDER DE CONFORMIDAD."* La cual fue notificada al IDUVI el día 06 de Agosto de 2021(...).

Que el artículo tercero (3) de la Ley 1437 de 2011 dispone que *"Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad". (...)* 11. *En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.* 12. *En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas. (...).*

Que el artículo 45 ídem, respecto a la corrección de errores formales determina que: *"(...) En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

Que de conformidad con lo manifestado por la Oficina de instrumentos Públicos – Zona Norte, este despacho advierte que en el artículo segundo del Decreto Municipal 112 de 2021, efectivamente se observa la existencia de un error formal, consistente en la solicitud de la apertura del folio de matrícula inmobiliaria al predio descrito en el artículo primero, cuando este ya cuenta con esta identificación y así quedó determinado en el mismo artículo del acto administrativo. Por lo tanto, en el artículo segundo es necesario solicitar a la mencionada autoridad pública la sola inscripción del acto sin pretender la apertura del folio.

Que la anterior decisión no modifica de manera sustancial o material el contenido del Decreto 112 del 03 de junio de 2021, pues la declaratoria de dominio del predio baldío identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N- 20572680 y cédula catastral N° 010002200213000 continua incólume.

Que, en mérito de lo expuesto el señor Alcalde Municipal de Chía,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR. El artículo Segundo del Decreto 112 del 03 de junio de 2021, el cual quedará así:

“ARTÍCULO SEGUNDO. REGISTRO. Solicitar a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción del presente acto administrativo al predio descrito en el artículo primero, por tratarse de bien sin antecedentes registrales y en consecuencia considerado bien baldío urbano.”

ARTÍCULO SEGUNDO. INCOLUMIDAD. El presente acto administrativo modifica únicamente lo señalado en el artículo segundo del Decreto N° 112 del 03 de junio de 2021, Como consecuencia de lo anterior, sus demás disposiciones continúan incólumes.

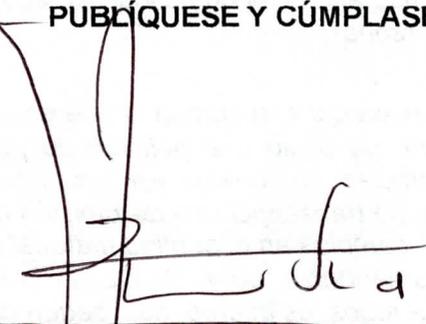
ARTÍCULO TERCERO. INTEGRALIDAD. El presente acto administrativo hace parte integral del Decreto N° 112 del 03 de junio de 2021.

ARTÍCULO CUARTO. PUBLICAR. El presente decreto conforme al artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la página web de la alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>.

ARTÍCULO QUINTO. RECURSOS. De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Decreto no proceden recursos.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
ALCALDE DE CHÍA**

Proyectó: Mónica María Mariño Blanco – Profesional Especializado IDUVI
Revisó: Diana Carolina Baracaldo Rodríguez – Jefe Oficina Asesora Jurídica IDUVI
Revisó texto jurídico: Katerine Silva Manchola – P.E.O.A.J.
Revisó texto jurídico: Juan Ricardo Alfonso – Jefe OAJ
Aprobó: Eduardo Espinosa Palacios – Gerente IDUVI