



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**RESOLUCION NÚMERO 5749 DE 2019
(19 DE DICIEMBRE)**

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

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHIA, CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las contempladas en el Acuerdo 30 de septiembre 08 de 2005, la ley 9 de 1.989, la ley 388 de 1997 y,

CONSIDERANDO

La Constitución Nacional establece en el *“Artículo 150. Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones: 1º. Dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías...”*

La ley 160 de 1.994 en el **CAPITULO XII**, El cual refiere a **BALDIOS NACIONALES** en su Artículo 65. Establece *“La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo 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 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 1991 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 3 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 insertara 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 remitimos a 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.

Que el Artículo 123 de la ley 388 de 1997 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".

Que 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 la 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".

Que en este mismo sentido van orientados los principios de autonomía y 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 disposición 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 este 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 1.977.

Que la Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá D.C., Zona Norte, expidió certificación de carencia de identidad registral según turno de radicación de Certificado No. 2017-179843 del 05-04-17, teniendo en cuenta lo preceptuado en la Instrucción Administrativa Nro. 06 de 2015 de la Supernotariado y Registro, indicando que en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1165016 "**NO APARECE TITULAR DE DERECHO REAL PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO**", además advierte que el inmueble puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondientes (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **URBANA**).

Que en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) la declaración de pertenencia no procede respecto a los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, siendo los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación por consiguientes son **IMPRESCRITIBLES**. Por anterior, 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 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC, expidió el 24 de mayo de 2019 certificado catastral especial Nro. 1317-192072-39413-0 para el predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0007-000 mediante el cual determina la siguiente información predial: **"MATRICULA: 50N-1165016. AREA DE TERRENO: 0 Ha 874.00 m². AREA CONSTRUIDA: 69.0 m². DIRECCION: C 6 10 81 ln. INFORMACION ESPECIAL. PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE; CON LA CALLE 6. AL ORIENTE; CON LOS PEDIOS 01-00-0019-0010, 0101, 0069, 0022,0060-000, LA CALLE 5B Y EL PREDIO 01-00-0019-0056-000. AL SUR; CON EL PREDIO 01-00-0019-0232-000. AL OCCIDENTE; CON LOS PREDIO 01-00-0019-0006,008,0104,0103 Y 0102-000. NOTA; DENTRO DEL POLIGONO DEL PREDIO SE ENCUENTRA TRES PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS PREDIALES 25-175-01-00-0019-0264,0265 Y 0266-000. COTAS. AL NORTE: EN DISTANCIA DE 1.07 METROS. AL ORIENTE: EN DISTANCIA DE 97.99 METROS EN LINEA QUEBRADA. AL SUR; EN DISTANCIA DE 46.64 METROS EN LINEA QUEBRADA. AL OCCIDENTE; EN DISTANCIA DE 139.17 METROS EN LINEA QUEBRADA DISTANCIAS TOMADAS DE LA FICHA PREDIAL".**

Que el predio baldío con cedula catastral 01-00-0019-0007-000 y matricula inmobiliaria 50N-1165016 ubicado en la Calle 6 Nro. 10 – 81 del Municipio de Chía, se encuentra alinderado según levantamiento topográfico realizado por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIDENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA – IDUVI, con la firma SOLUCIONES GEOESPACIALES S.A.S, así: Del punto A al punto B en dirección norte -oriente, en línea recta, en extensión de diecinueve punto diez metros (19.10 m) colinda con predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0008-000. Del punto B al punto C en línea recta, en extensión de dieciocho punto setenta y siete metros (18.77 m) colinda con predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0008-000. En dirección sur – norte del punto C al punto D, en línea recta, en extensión de setenta y cinco punto doce metros (75.12 m) colinda con predios identificados con cedula catastrales 01-00-0019-0008-000, 01-00-0019-0104-000, 01-00-0019-0103-000, 01-00-0019-0102-000. En dirección norte - oriente del punto D al punto E en un punto siete metros (1.07 m) colinda con calle 6. En dirección norte - sur del punto E al punto F, en línea recta, en extensión de sesenta y cinco punto ochenta y siete metros (65.87 m) colinda con predios identificados con cedula catastrales 01-00-0019-0010-000, 01-00-0019-0101-000, 01-00-0019-0069-000 y 01-00-0019-0022-000. En dirección norte – oriente del punto F al punto G, en línea recta, en extensión de un punto sesenta y cuatro metros (1.64 m) colinda con predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0022-000. En dirección norte – sur del punto G al punto H, en línea recta, en extensión de diecinueve punto ochenta y tres metros (19.83 m) colinda con predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0060-000. En dirección sur – occidente del punto H al punto I, en línea recta, en extensión de un punto treinta y cinco metros (1.35 m) colinda con la Calle 5B. En dirección sur – norte del punto I al punto J, en línea recta, en extensión de ocho punto seis metros (8.06 m) colinda con predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0266-000. En dirección oriente - occidente del punto J al punto K, en línea recta, en extensión de diecinueve punto ochenta y seis metros (19.86 m) colinda con predios identificados con cedula catastral 01-00-0019-0266-000 y 01-00-0019-0264-000. En dirección norte - sur del punto K al punto L, en línea recta, en extensión de nueve punto sesenta y seis metros (9.66 m) colinda con predios identificados con cedula catastral 01-00-0019-0264-000 y 01-00-0019-0265-000. En dirección occidente – oriente del punto L al punto M, en línea recta, en extensión de veintiuno punto ochenta y cinco metros (21.85 m) colinda con predios identificados con cedula catastral 01-00-0019-0266-000 y 01-00-0019-0265-000. En dirección norte - sur del punto M al punto N, en línea recta, en extensión de uno punto setenta y tres metros (1.73 m) colinda con calle 5B. En dirección norte – sur del punto N al punto O, en línea recta, en extensión de ocho punto siete metros (8.07 m) colinda con la Calle 5B y con el predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0056-000. En dirección sur - occidente del punto O al punto P, en línea recta, en extensión de veintiséis punto noventa y seis metros (26.96 m) colinda con el predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0232-000. En dirección norte - sur del punto P al punto Q, en línea recta,

en extensión de cuatro punto cincuenta y cinco metros (4.55 m) colinda con el predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0232-000. En dirección sur - occidente del punto Q al punto R, en línea recta, en extensión de quince punto trece metros (15.13 m) colinda con el predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0232-000. En dirección sur - norte del punto R al punto S, en línea recta, en extensión de catorce punto noventa y uno metros (14.91 m) colinda con el predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0006-000 y Calle 5B. En dirección sur - norte del punto S al punto A, en línea recta, en extensión de diez punto noventa y siete metros (10.97 m) colinda con el predio identificado con cedula catastral 01-00-0019-0006-000 y Calle 5B y en cierra.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial expidió la Resolución 4494 del 03 de octubre de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA EL TRAZADO Y ZONAS DE RESERVA VIAL DE LA CALLE 5B ENTRE LA CARRERA 12 Y CARRERA 10 DESCRITA EN LA RESOLUCION NUMERO 3925 Y ACLARA EL TRAZADO Y ZONAS DE RESERVA VIAL DE LA CALLE 5B ENTRE LA CARRERA 12 Y CARREA 10, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO 17 2000 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA (CUNDINAMARCA) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Que el uso del inmueble objeto del presente acto se da conforme a los fines establecidos en el artículo 58, Literal C y E de la ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la ley 1682 de 2013 de acuerdo a lo ordenado en el Decreto Municipal 759 de 2019 que declara los motivos de utilidad pública e interés social y se declaran las condiciones de urgencia para la complementación vial de la calle 5B entre la carrera 10 y 12 del Municipio de Chía.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declararse como baldío urbano y a favor del Municipio de Chia-Cundinamarca, el inmueble identificado con cedula catastral número 01-00-0019-0007-000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-1165016 conforme al certificado emitido por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en la que consta que **"NO APARECE TITULAR DE DERECHO REAL PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO"** además advierte que el inmueble puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondientes (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y conforme a sus características, linderos especiales se encuentra determinados conforme al certificado catastral especial Nro. 1317-192072-39413-0 que contiene PREDIOS COLINDANTES Y COTAS proferido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el cual hace parte integral del presente acto administrativo **"MATRICULA: 50N-1165016. AREA DE TERRENO: 0 Ha 874.00 m². AREA CONSTRUIDA: 69.0 m². DIRECCION: C 6 10 81 ln. INFORMACION ESPECIAL. PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE; CON LA CALLE 6. AL ORIENTE; CON LOS PEDIOS 01-00-0019-0010, 0101, 0069, 0022,0060-000, LA CALLE 5B Y EL PREDIO 01-00-0019-0056-000. AL SUR; CON EL PREDIO 01-00-0019-0232-000. AL OCCIDENTE; CON LOS PREDIO 01-00-0019-0006,008,0104,0103 Y 0102-000. NOTA; DENTRO DEL POLIGONO DEL PREDIO SE ENCUENTRA TRES PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS PREDIALES 25-175-01-00-0019-0264,0265 Y 0266-000. COTAS. AL NORTE: EN DISTANCIA DE 1.07 METROS. AL ORIENTE: EN DISTANCIA DE 97.99 METROS EN LINEA QUEBRADA. AL SUR; EN DISTANCIA DE 46.64 METROS EN LINEA QUEBRADA. AL OCCIDENTE; EN DISTANCIA DE 139.17 METROS EN LINEA QUEBRADA DISTANCIAS TOMADAS DE LA FICHA PREDIAL".** 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 insertara en el archivo de la

respectiva Alcaldía Municipal, una (1) original en papel de seguridad con destino a la Oficina 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 al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

ARTICULO TERCERO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la inscripción de la presente Resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1165016.

ARTICULO CUARTO: Ordénese al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL "IDUVI" para que adelante los tramites de registro del presente acto administrativo.

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

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Chía, Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes de Diciembre de dos mil diecinueve (2.019).


LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal

Proyecto: Nancy Janeth Agudelo Moreno, Jefe Oficina Asesora Jurídica IDUVI
Aprobó: Nancy Julieta Camelo Camargo, Gerente IDUVI
V/Bo: Luz Aurora Espinoza Tobar, Jefe Oficina Asesora Jurídica Alcaldía Municipal de Chía 