



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 181 DE 2023
(25 JUL 2023)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA Y MODIFICA EL DECRETO 112 DEL 03 DE JUNIO DE 2021”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, 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 2044 de 2020 “por el 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 tituable 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 correspondiente;*
- 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 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 (...).”

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 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 decretada 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 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 50N-20572680 y cédula catastral 010002200213000, acto administrativo que fue debidamente publicado en la página web <https://www.chia-cuandinamarca.gov.co>

Que mediante el Decreto 098 del 17 de mayo de 2023 se modificó el artículo 3 de la parte resolutive del Decreto 112 del 03 de junio de 2021 acto administrativo que fue debidamente publicado en la página web <https://www.chia-cuandinamarca.gov.co>.

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 segundo 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 2023 - 36530 del 20 de junio de 2023, la Oficina de Instrumentos Públicos - Zona Norte determinó en una de las observaciones generadas que "(...) NO PROCEDE EL REGISTRO. VERIFICADO EL DOCUMENTO ALLEGADO, SE EVIDENCIA: 1. QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA IDENTIFICADO POR SISTEMA MÉTRICO DECIMAL EN LA PARTE RESOLUTIVA DEL DECRETO 112 DE 2021, NO OBSTANTE, EN LA PÁG 4 ME INDICA QUE DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO EL ÁREA ES DE 9.084.29 M2, ÁREA QUE NO CONCUERDA CON LA CITADA EN EL OFICIO (7466 M2), AUNADO A QUE NO SE ENCUENTRA ACTUALIZADA LA MISMA EN NUESTRA BASE DE DATOS (...)".

Que de acuerdo a la observación generada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se solicitó por parte del funcionario del IDUVI en calidad de supervisor de contrato, a la Ingeniera LADY YANIRA GONZÁLEZ BARRERO, identificada con Mat. Profesional 25335189099 CND que realizara la verificación y rectificación del plano topográfico 004-2020.

Que mediante radicado N° 20235800016442 de 13 de Julio de 2023 la topógrafa radica el nuevo plano ajustando el área y las coordenadas del predio identificado con cédula catastral 25-175-01-00-0220-2013-000 y folio de matrícula 50N-20572680.

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 dispone "(...) 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 *ibídem*, 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- y de acuerdo a la rectificación realizada por la profesional, este Despacho advierte que en la parte considerativa del Decreto 112 de 2021 se estableció un área errónea frente al predio identificado con

matricula inmobiliaria 50N-20572680 y cédula catastral 010002200213000, así como se omitió determinar la misma en la parte resolutive del acto administrativo mencionado. Por lo tanto, se hace necesario aclarar y corregir el yerro encontrado.

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

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

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. ACLARAR. Que el área de terreno del predio objeto de adjudicación identificado con matricula inmobiliaria 50N-20572680 y cédula catastral 010002200213000 corresponde a 7.466 m², ÁREA CONSTRUIDA: 52,12 M2; 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 setenta y seis punto veinticinco metros (76.25 m) colindando con el predio 22002120, vuelve hacia el sur en línea recta del punto B, C y D en extensión de dieciséis punto cincuenta y siete (16,57 m) veinte punto noventa y cuatro metros (20,94 m) colindando con los predios 2200185 y 220020, vuelve hacia el oriente en línea recta de los puntos D, E y F en extensión de cincuenta y seis punto ochenta y cinco metros (56,85 m) y diecinueve punto sesenta y uno metros (19,61 m) colindando con los predios 2200200 y 2200201, vuelve hacia el sur en línea recta del punto F al punto G en extensión de treinta punto cincuenta y ocho metros (30,58 m) 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 (72,33 m) y setenta y nueve punto ochenta y siete metros (79. 87) colindando con el predio 2200001, vuelve hacia el norte en línea quebrada del punto I al punto A en extensión de sesenta y seis punto ochenta y ocho metros (66.88 m) colindando con el predio 22000206 y encierra.

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

“ARTÍCULO PRIMERO: DECLÁRESE COMO BALDÍO URBANO y a favor del Municipio de Chía-Cundinamarca, el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-20572680 y cédula catastral No. 010002200213000, con área de 7.466 M2, 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 No. 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 TERCERO. INCOLUMNIDAD. Las demás disposiciones contenidas en el Decreto 112 del 03 de junio de 2021 y sus decretos modificatorios, continúan incólumes.

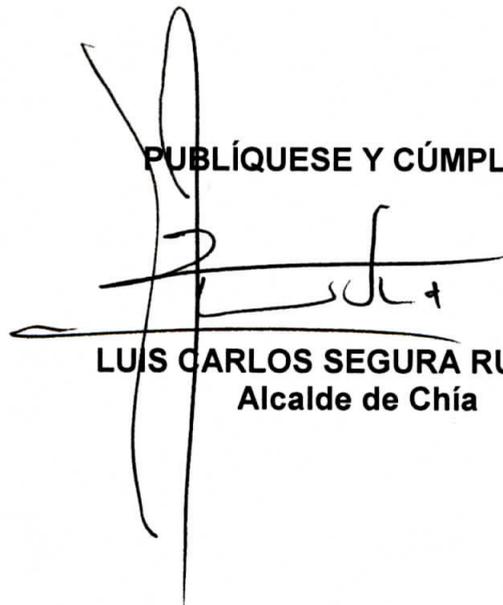
ARTÍCULO CUARTO. INTEGRALIDAD. El presente acto administrativo hace parte integral del Decreto 112 del 03 de junio de 2021.

ARTÍCULO QUINTO. PUBLICAR. El presente decreto en la página web del Municipio de Chía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>; por tratarse de un acto administrativo de carácter general (Art. 65 C.P.A.C.A.)

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

ARTÍCULO SÉPTIMO. 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:	Rafael Enrique Roa Pinzón – Jefe Oficina Jurídica – Encargado  Katerine Silva Manchola – P.E O.A.J 
Aprobó:	Sonia Alejandra Agudelo Espinosa – Gerente IDUVI 