ALCALDÍA DE BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga

RESOLUCIÓN No 0309 **DE 2023**

18 OCT 2023

GOBERNAR ES HACER

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO URBANO Y SE TÍTULA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas por los artículos 209 y 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 del 2012, el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, así como las descritas en las Instrucciones Administrativas No. 003 de 2015 y 011 de 2017 proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, y,

CONSIDERANDO:

1. 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. … 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (…)".*

2. Que, a su turno, el artículo 63 constitucional dispone: *"(…) Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables (…)".*

3. Que el artículo 82 de la Constitución Política establece: *"(…) Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. (...)."*

4. Que el artículo 675 del Código Civil determina sobre los Bienes Baldíos lo siguiente: *"(…) Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño (…)".*

5. Que el artículo 123 de la ley 388 de 1997 consagra que: *"(…) 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 (…)".*

6. Que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Instrucción Administrativa No. 003 de 26 de marzo 2015 adicionada por la Instrucción Administrativa No. 011 de 24 de mayo de 2017 rediseñó los procesos de inscripción por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el objeto de dar una identidad registral a los bienes de los municipios cuyo dominio fue adquirido en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y con el fin de darle seguridad jurídica a los títulos correspondientes.

7. 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*" definió el bien baldío urbano como:

> *"(…) Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de los dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial (…)"*

8. Que adicionalmente, el artículo tercero y cuarto de la disposición normativa enunciada anteriormente, estableció las actuaciones que deben adelantar las entidades territoriales para la identificación y transformación de bienes baldíos urbanos a bienes fiscales, a bienes fiscales titulables o a bienes de uso público.

9. Que el municipio de Bucaramanga a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, ha implementado instrumentos para el efectivo control, incorporación, saneamiento, depuración y titulación del espacio público, evitando su invasión y propiciando su adecuada administración y custodia.

10. Que, en virtud de las funciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, se elaboró el estudio técnico y jurídico del inmueble con cédula catastral 68001010402310017000 ubicado en la C 98 97 94 ESCUELA MINCA SEDE D BE, en consecuencia, se concluyó que su naturaleza corresponde a la de bien baldío urbano.

11. Que en cumplimiento a la directriz que imparte la Instrucción Administrativa No. 003 de 26 de marzo 2015 adicionada por la Instrucción Administrativa No. 011 de 24 de mayo de 2017, hacen parte integral del presente acto administrativo los siguientes documentos:

a. Certificado de carencia registral sin antecedente, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga del 12 de septiembre de 2023.
b. Certificado plano catastral, expedida por la Oficina de catastro del Área Metropolitana de Bucaramanga del 18 de julio de 2023.
c. Certificado de categoría de amenazas naturales y uso del suelo, expedida por la Secretaría de Planeación municipio de Bucaramanga del 17 de julio de 2023.

12. Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, remitió Certificado de Carencia de antecedente Registral, para el predio ubicado en la C 98 97 94 ESCUELA MINCA SEDE D BE, identificado con cédula catastral 68001010402310017000, en donde se señala que no se encontraron antecedentes registrales del predio.

13. Que la Secretaría de Planeación del municipio de Bucaramanga mediante consecutivo 2-GOT-202307-00063258 del 17 de julio de 2023, emitió certificación de categoría de amenazas naturales y uso del suelo para el predio identificado con código catastral 68001010402310017000, constatando que el mismo se encuentra en la clasificación de suelo urbano en zona sin amenaza y restricción a la ocupación, y el mismo pertenece a la categoría de bien urbano, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 011 de 2014.), sin presentar afectación alguna por condición de reserva ambiental.

14. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga como gestor catastral para el municipio de Bucaramanga, expidió el Certificado No. 11436 Plano Predial Catastral del 18 de julio de 2023 para el inmueble identificado con (Nro Predial Nacional 68001010400000231001700000000).

15. Que, de acuerdo con lo anterior, resulta procedente dar aplicación a las Instrucciones Administrativas expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de darles una identidad registral, fundamentado en que el predio en mención se encuentra ubicado en una zona sin amenaza natural, el cual no ha sido ocupado por terceros y no se encontró antecedente registral en relación con la totalidad del área.

16. Que el señor **JUAN CARLOS CÁRDENAS REY**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.230.309 expedida en Bucaramanga, en su condición de Alcalde del municipio de Bucaramanga, obrando como Representante Legal de los bienes inmuebles de la entidad territorial identificada con NIT. 890 201 222-0, efectúa la presente declaración a favor del ente territorial en los términos del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, y la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015 adicionada por la Instrucción Administrativa No. 11 del 24 de mayo del 2017 emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

17. 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 Bucaramanga, por lo que, el presente acto administrativo contiene la declaración de propiedad sobre los derechos reales cedidos por la Nación al municipio de Bucaramanga. Por lo tanto, el registro de la presente Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos otorgará el pleno derecho real de dominio en favor del ente territorial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR como bien baldío urbano el predio identificado con cédula catastral 68001010402310017000 con dirección C 98 97 94 ESCUELA MINCA SEDE D BE, de conformidad con el área y linderos establecidos en el Plano Predial Catastral expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga que se describen a continuación:

Predio ubicado en la C 98 97 94 ESCUELA MINCA SEDE D BE del municipio de Bucaramanga, identificado con cédula catastral 68001010402310017000, el cual cuenta con un área total de doscientos ochenta y tres metros cuadrados (283 m2), alinderado de la siguiente manera:

Del Punto 1 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2342137.11, E: 4988223.53 al Punto 2 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2342103.78, E: 4988227.85 en longitud de 47.66 metros, rumbo Sur y orientación Este, con la calle 98.

Del Punto 2 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2342103.78, E: 4988227.85 al Punto 3 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2342126.98, E: 4988224.7 en longitud de 23.42 metros, rumbo Norte y orientación Suroeste, con el bien inmueble identificado con el número catastral 68001010400000231000500000000 y el número de matrícula 300-265301.

Del Punto 3 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2342126.98, E: 4988224.7 al Punto 1 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional 2342137.11, E: 4988223.53 en longitud de 10.19 metros, rumbo Norte y orientación Norte, con el bien inmueble identificado con el número catastral 68001010400000231001300000000 y el número de matrícula 300-181027.

ARTÍCULO SEGUNDO. ANEXOS. Forman parte integral del presente acto administrativo:

1. Certificado de Carencia de Antecedente Registral, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el 12 de septiembre de 2023.
2. Certificado plano predial, expedido por la Oficina de Catastro del Área Metropolitana de Bucaramanga el 18 de julio de 2023.
3. Certificado uso de suelo, expedido por la Secretaría de Planeación Alcaldía de Bucaramanga el 17 de julio de 2023.

ARTÍCULO TERCERO. TITÚLESE el dominio pleno a favor del municipio de Bucaramanga identificado con el NIT 890.201.222-0 el predio identificado con cédula catastral 68001010402310017000 con dirección C 98 97 94 ESCUELA MINCA SEDE D BE de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO CUARTO. DENOMÍNESE el predio identificado con cédula catastral 68001010402310017000 con dirección C 98 97 94 ESCUELA MINCA SEDE D BE, según su uso actual como bien de uso público que se enmarca en la tipología de bien urbano-de conformidad a los artículos 173 y 178 del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda

Generación (2014 – 2027), Acuerdo No. 011 del 21 de mayo de 2014 del Concejo de Bucaramanga.

ARTÍCULO QUINTO. REGÍSTRESE ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la presente Resolución y, en consecuencia, ordénese dar apertura del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEXTO. PUBLÍQUESE el presente Acto Administrativo de carácter general de conformidad con lo consignado en el Artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO SÉPTIMO. RECURSOS. De acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente Resolución no procede recursos.

ARTÍCULO OCTAVO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bucaramanga a los 18 OCT 2023

JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

Aprobó: Manuel José Torres González – Director DADEP
Revisó: Adrián Ignacio González Jaimes – Secretario Jurídico
Revisó: Edly Juliana Pabón Rojas – Subsecretaria Jurídica
Revisó: Raúl Alfonso Velazco Estévez– Abogado Secretaría Jurídica
Proyectó Aspectos Técnicos: Jessica Paola Botello Gordillo – Ingeniera DADEP
Proyectó Aspectos Jurídicos: Paula Andrea Oviedo Cáceres – Abogada DADEP
Revisó Aspectos Jurídicos: Ana María Saavedra Herrera- Abogada DADEP