

**“POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO URBANO  
Y SE TÍTULO 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, 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 (...).”*
2. 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. (...).”*
3. Que el artículo 102 de la Constitución Política señala que “El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.
4. Que el artículo 5° de la Ley 9 de 1989 adicionado por la Ley 388 de 1997 define: *“(...) el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo. (...).”*
5. Que el artículo 674 del código civil define los “bienes de la Unión” como *“aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión*



de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales”.

6. Que el artículo 7 de la Ley 137 de 1959 (Ley Tocaima), dispuso la CESION a los municipios de los terrenos urbanos en cualquier población del país, de los cuales se presumen hacen parte del patrimonio nacional y son de propiedad del Estado.

7. 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 (...)”.

8. Que 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.

9. Que la ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones” dispone en su artículo 123, lo siguiente:

“(...) 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 (...)”.

10. Que la Ley 1579 de 2012, artículo 4º literal a) señala: “(...) 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 (...)”.

11. Que la Ley 1579 de 2012, artículo 65 dispone que: “(...) Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de Cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas. (...)”

12. 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.

13. 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 2, “definiciones” indica:





*"Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial".*

14. Que la Ley 2044 de 2020, artículo 3, dispone respecto "a la Transformación de Bienes Baldíos Urbanos a bienes fiscales, Bienes Fiscales Titulables o bien de uso público", por parte de las entidades territoriales, que: "1. Se identifique el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulado o bien de uso público; 2. Se efectúe estudio de títulos; 3. Se solicite previamente la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; para lo cual la entidad territorial deberá hacer la declaratoria de bien baldío mediante Acto Administrativo de Carácter General, el cual será publicado, y registrado, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de acuerdo con las normas vigentes".

15. Que conforme a lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – identificó un inmueble determinado como Parque de Escala Local destinada al uso público, identificado con nomenclatura *Calle 63 27 Impr Puerta del Sol de la ciudad de Bucaramanga* e identificado con número predial 010201540001000, el cual carece de identidad registral según lo certificó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y en lo que respecta al trámite y cumplimiento de los requisitos exigidos por la Instrucción Administrativa No. 003 de 26 de marzo 2015 adicionada por la Instrucción Administrativa No. 011 de 24 de mayo de 2017, se adjuntan y hacen parte integral del presente acto:

- a. *Certificado de carencia registral sin antecedente, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Que mediante documento con radicado 3002023EE04171 del Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, se remitió Certificado de Carencia de antecedente Registral, para el predio ubicado en Calle 63 27 Impr Puerta del Sol de la ciudad de Bucaramanga con número predial 010201540001000 en donde se señala que no se encontraron antecedentes registrales del predio.*
- b. *Certificado Plano Catastral, expedido por la Oficina de Catastro del Área Metropolitana de Bucaramanga., Ficha Predial bajo el No. 13590 de fecha 31 de Octubre del 2023 para el inmueble con número predial 010201540001000, dirección Calle 63 27 Impr Puerta del Sol de la ciudad de Bucaramanga.*
- c. *Certificado de categoría de amenazas naturales y uso de suelo, expedida por la Secretaría de Planeación municipio de Bucaramanga. mediante documento 2-GOT-202308-00073245 del 14 de agosto del 2023, emitió concepto de uso del suelo para el predio identificado con número predial nacional 0102000001540001000000000 con dirección Calle 63 27 Impr Puerta del Sol de la ciudad de Bucaramanga certificando que el mismo se encuentra en suelo urbano de categoría de Protección urbana, sin amenaza, y el mismo pertenece a la categoría de parque conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 011 de 2014.), sin tener la condición de reserva ambiental.*

16. Que siguiendo la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, en cuanto a la Formalización del título, se dispone que "... 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”, por lo cual el Alcalde de Bucaramanga, **JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 91.511.255 expedida en Bucaramanga, en su condición de representante legal del municipio de Bucaramanga, entidad Territorial con NIT. 890 201 222-0, efectúa la presente declaración de bien baldío, a favor del ente territorial en los términos de la constitución y la ley.

17. 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 1°. DECLARAR** como bien baldío urbano el predio identificado con la número predial 010201540001000 (01-02-0154-0001-000), ubicado Calle 63 27 Impr Puerta del Sol de la ciudad de Bucaramanga 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:

**Determinación de área y linderos del predio.**

Predio ubicado en la nomenclatura urbana Calle 63 27 Impr Puerta del Sol Barrio Mercedes del municipio de Bucaramanga, identificado con número predial 010201540001000, el cual cuenta con un área total de novecientos treinta y nueve metros cuadrados (939 m2), alinderado de la siguiente manera:

*Del Punto 1 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2343176.37, E: 4987480.45 al Punto 2 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2343166.7, E: 4987497.47 en longitud de 19.59 metros, rumbo Sureste y orientación Este.*

*Del Punto 2 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2343166.7, E: 4987497.47 al Punto 3 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2343166.44, E: 4987497.26 en longitud de 0.38 metros, rumbo Suroeste y orientación Este.*

*Del Punto 3 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2343166.44, E: 4987497.26 al Punto 1 en coordenadas Magna Sirgas- Origen Nacional N: 2343176.37, E: 4987480.45 en longitud de 170.34 metros, rumbo Noroeste y orientación Noreste y encierra.*

**ARTÍCULO 2°. Anexos.** Hacen parte integral del presente acto administrativo, los siguientes documentos y certificados que reposan en los archivos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP -:

1. Certificado de Carencia Registral, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el día 12 de septiembre del 2023.
2. Certificado plano predial, expedido por la Oficina de Catastro Área Metropolitana de Bucaramanga el día 31 de octubre del 2023.



3. Certificado uso de suelo, expedido por la Secretaría de Planeación Alcaldía de Bucaramanga el día 14 de agosto del 2023.

**ARTÍCULO 3°. TITULAR** el dominio pleno a favor del municipio de Bucaramanga identificado con el NIT 890.201.222-0 del predio identificado con número predial 010201540001000 (01-02-0154-0001-000), ubicado Calle 63 27 Impr Puerta del Sol Barrio Mercedes de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

**ARTÍCULO 4°. DESTINACION.** El predio identificado con número predial 010201540001000 (01-02-0154-0001-000), ubicado Calle 63 27 Impr Puerta del Sol Barrio Mercedes según su uso actual como bien de uso público que se enmarca en la tipología de parque de conformidad a los artículos 172 del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación (2013 – 2027), Acuerdo No. 011 del 21 de mayo de 2014 del Concejo de Bucaramanga.

**ARTÍCULO 5°. REGÍSTRO.** Procédase a registrar la presente Resolución ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y en consecuencia, se sirva esta entidad a dar apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio objeto del presente acto administrativo.

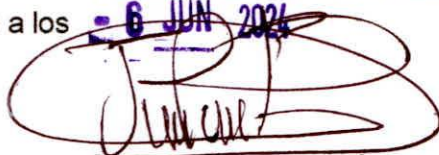
**ARTÍCULO 6°. PUBLÍQUESE** el presente Acto Administrativo de carácter general de conformidad con lo consignado en el Artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

**ARTÍCULO 7°. RECURSOS.** De acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente Resolución no procede recursos.

**ARTÍCULO 8°. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bucaramanga a los 6 JUN 2024



**JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ**

4 Alcalde de Bucaramanga

Por el DADEP

Proyectó: María Fernanda Mendoza Linares- Dadep  
Revisó: aspectos jurídicos: Ana María Saavedra Herrera- Dadep  
Revisó y aprobó: Sandra Milena Rodríguez Díaz- Directora Dadep

Por la Secretaría Jurídica

Revisó aspectos jurídicos: Paola Andrea Mateus Pachón – Secretaria Jurídica.  
Revisó: Andrés Alfonso Mariño Mesa – Subsecretario Jurídico.  
Revisó: Raúl Velasco – CPS Secretaria Jurídica  
Revisó: Sergio Andrés Galíndez Riveros – Asesor de Despacho.  
Revisó: Cristian Fernando Portilla Pérez- Asesor de Despacho.