ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

ACTA DE TOMA DE POSESIÓN DE ZONAS DE CESIÓN No. XXX DEL XX DE XXXXX 2023, ACORDE AL DECRETO MUNICIPAL 0247 DE 2020 – DECRETO MUNICIPAL 0170 DE 2023 - DECRETO MUNICIPAL 0389 DE 2021

INFORMACIÓN URBANISTICA	
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	Licencia de Urbanización
NÚMERO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN - FECHA:	Resolución No. 0112 del 24 de julio de 2001 y licencia No. C2LU015 del 24 de julio de 2001, mediante la cual se aprueba el urbanismo de “Villa Rocío” y 33 soluciones de vivienda. Licencia de Urbanismo No. 512 con Resolución No. 504 del 14 de octubre de 2003, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Tunja el 24 de octubre de 2003, mediante la cual se expide licencia de urbanismo y modificación al proyecto de urbanismo. De acuerdo a certificación de cámara de comercio, por acta No. 055 del 16 de enero de 2004, inscrita en cámara de comercio el 26 de enero de 2004, bajo el número 05434 del libro I de las personas jurídicas sin ánimo de lucro la entidad cambio su nombre de Asociación de Vivienda Urbanización Villa Rocio por el de Asociación de Vivienda Urbanización Rafael García Herreros.
ENTIDAD QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN	Curaduría Urbana No. 1 de Tunja
PLANO(S) No	Planos de urbanismo Resolución No. 504 del 14 de octubre de 2003
DESTINACIÓN DE LOS PREDIOS DE USO PUBLICO:	Zonas Verdes, Zonas de Parqueadero, Salón Social de la Urbanización García Herreros, locales comerciales del salón social y Vias y andenes

DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN O PREDIOS DE USO PÚBLICO	
CODIGO PREDIAL:	010312330001000, 010312320002000, 010312320003000, 010312320004000, 010312340007000 y 010312320013000, ,
MATRICULA INMOBILIARIA:	070-150297, 070-150273, 070-150274, 070-150295, 070-150296 070-150283,
DIRECCION Y/O COORDENADAS DEL SITIO A	LOTE ZONAS VERDES Mz A Y B, K 2B 17B 63 L 1 Mz B, K 2B 17B 59 L 2 Mz B, K 2B 17B 55 SALON COMUNAL, K 2B Lo Pq Mz A, Lo ZONA VERDE y ,. VIAS Y ANDENES

CESIONAR	
USO ESPECIFICO ZONA:	Zonas Verdes, Zonas de Parqueadero, Salón Social, locales comerciales del salón social, vías y andenes de la Urbanización García Herreros
ÁREA POR LICENCIA DE URBANISMO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (M2):	1285.77 m2
TOTAL, AREA DE TOMA DE POSESION:	1285.77 m2

El Comité Interdisciplinario para el estudio y análisis de la gestión de recuperación, aprehensión y cesiones de predios de espacio público del Municipio de Tunja, en ejercicio de sus funciones y en especial las facultades que le confiere el Decreto Municipal No. 0280 de 2020, Decreto Municipal No. 0169 de 2023, Decreto Municipal 0247 de 2020, Decreto Municipal 0170 de 2023 y Decreto Municipal 0389 de 2001 y,

CONSIDERANDO:

Que en la actualidad en el municipio de Tunja existen áreas de cesión que no han sido entregas formalmente por los urbanizadores de conformidad con el procedimiento establecido en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016, decreto 1469 de 2010, este último compilado en el decreto 1077 de 2015.

Que el municipio de Tunja se encuentra entre las ciudades que presenta un mayor déficit de espacio público, además de no contar con los títulos de propiedad que acrediten la titularidad, imposibilitando así el control y vigilancia por parte de la administración municipal.

Que el artículo 311 de la constitución política de Colombia establece: *"Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del estado y le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demanden el proceso local, ordenar el desarrollo de su territorio…"*

Que la constitución política en su artículo 82 determina *"que 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 las entidades públicas (…) regulara la utilización del suelo y del espacio aéreo en defensa del interés común".*

Que la ley 388 de 1997, conocida como ley de desarrollo territorial, contempla dentro de sus objetivos *"el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la*

prestación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su territorio y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes".

Que el artículo 5 de la ley 9 de 1989, por la cual se dictan reglas sobre la reforma urbana a nivel nacional, define el espacio público en los siguientes términos "*entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso a afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por lo tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes*".

Que como se mencionó en el Decreto 0247 de 2020, *"el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda , Ciudad y Territorio dentro de la guía metodológica de saneamiento y titulación de la propiedad pública, plantea la necesidad de establecer otros mecanismos con el fin de restaurar los bienes públicos**, e incorpora al municipio el dominio y posesión de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas** (negrilla fuera de texto), derivadas de los proyectos urbanísticos ya ejecutados, cuando el urbanizador ha incumplido la obligación de transferirlos a favor de la administración, sea porque se desconoce su paradero, o porque se haya disuelto y liquidado la persona jurídica, o por algún evento similar.*

Que la convalidación de este acto fue dada por la Superintendencia de Notariado y registro al asignarle el código 0133 en el registro inmobiliario y proceder así al registro de las escrituras de declaración de propiedad pública que tiene como soporte el artículo 117 de la ley 388 de 1997".

Que el municipio de Tunja por medio de sus facultades aprobó el Decreto No. 0389 de 2021 *"Por medio del cual se incorpora el procedimiento administrativo para la declaración como propiedad pública a favor del municipio de áreas de cesión y bienes destinados al uso público, de acuerdo a lo establecido en el decreto 0247 de 10 de agosto de 2020 expedido por la alcaldía de Tunja".*

Que mediante radicado ATU2022ER000280 del 5 de enero de 2022 la señora Nancy Rodríguez Niño y 23 propietarios miembros de la Asociación de vivienda Urbanización Rafael García Herreros; radico ante la Oficina de planeación, hoy Departamento Administrativo de planeación, oficio cuya referencia es: "*Toma de posesión proyecto Rafael García Herreros*" documento en el cual solicitan: *"…respetuosamente nos dirigimos a ustedes para solicitarles trámite de toma de posesión del proyecto Urbanización Rafael García Herreros…".* Documento en el cual se enumeran las actuaciones urbanísticas que dieron origen a la urbanización entre ellos Resolución No. 0112 del 24 de julio de 2001 y licencia No. C2LU015 del 24 de julio de 2001 y la escritura de Constitución de Urbanización No. 1343 de fecha 09 de julio de 2004, documento en el que se definen las áreas de cesión para el municipio de Tunja. Entre dichas áreas se encuentran dos predios contiguos al predio del salón comunal cuya área sumada es de 20 metros cuadrados y que a petición de los firmantes del oficio requieren: *"…dos lotes muy pequeños destinados para locales comerciales por lo tanto deseamos englobar y dejar toda esta área como un salón comunal aún más amplio"*

Que se expuso el caso ante el comité Interdisciplinario de cesiones virtual llevado a cabo el 24 de febrero de 2022, en el cual se determinó establecer con precisión documental el titular del

derecho de dominio de los predios para determinar si la sociedad se encuentra liquidada y de manera paralela realizar un estudio de títulos que determine con certeza la cadena traditicia de los predios. Así pues, mediante oficio S-2022-000737-GOBDPAC el director de participación y acción comunal de la secretaria de gobierno y acción comunal de la Gobernación de Boyacá, expide certificación que la Asociación de Vivienda Urbanización Rafael García Herreros con ID 1292 SE ENCUENTRA DISUELTA Y LIQUIDADA.

Que una vez revisada la base catastral IGAC 2017, la documentación de consulta que soporta los urbanismos aprobados de conformidad con lo establecido en la norma como cargas urbanísticas resultado de licencias de urbanismo, el urbanizador no ha cumplido con la entrega de las áreas correspondientes a cesiones obligatorias según lo define la ley 388 de 1997 y Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que de conformidad al Decreto 0247 de 2020, articulo 4 numeral 2 *"Cuando exista cartografía aprobada por la entidad urbanística competente de zonas consolidadas que carezcan de urbanizador responsable. La toma de posesión para el evento de que trata este numeral, no aplica para licencias aprobadas y/o ejecutoriadas con posterioridad al 28 de julio de 2011*". Que la licencia que de urbanización que aprobó la actuación urbanística de la Urbanización Rafael García Herreros fue aprobada en el año 2001 y modificada en el año 2003 por la Curaduría Urbana No. 1.

Que de conformidad a las funciones que se determinan por Decreto Municipal No. 0280 del 01 de octubre de 2020; "*Por medio del cual se conforma el Comité Interdisciplinario para el estudio y análisis de la gestión de recuperación, aprehensión y cesiones de predios de espacio público del Municipio de Tunja*"; en el comité interdisciplinario de cesiones realizado el 28 de abril de 2022 se estudió el caso por segunda vez y en donde sé tomo la decisión de aprobar la aplicación del Decreto 0247 de 2020 y dar apertura al proceso de declaración de propiedad pública establecido en el Decreto 0389 de 2021 y en el mismo se legalizo por votación y firma de al menos el 75% del quorum de los integrantes del comité, lo anterior a efectos de darle vida jurídica a la determinación del comité.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Tomar posesión de las áreas, predios y zonas destinados a Zonas Verdes, Zonas de Parqueadero, Salón Social y locales comerciales del salón social de la Urbanización García Herreros, que corresponden a (6) seis predios identificados con números catastrales 010312320002000, 010312320003000, 010312320004000, 010312320013000, 010312330001000 y 010312340007000, registrados en los Folios de Matricula Inmobiliaria No. 070-150273, 070-150274, 070-150295, 070-150283, 070-150297 y 070-150296, así como las áreas correspondientes a vías y andenes que no tienen asignado folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con la Licencia de Urbanismo No. 512 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Tunja, con Resolución No. 504 del 14 de octubre de 2003 por la cual se expide licencia de urbanismo para el proyecto denominado Urbanización Villa Rocío, que la conforman 33 soluciones de vivienda, y que inicialmente fue aprobado por resolución No. 0112 del 24 de julio

de 2001 y licencia No. C2LU015 del 24 de julio de 2001; y de acuerdo con la escritura de Constitución de Urbanización 1343 de fecha 09 de julio de 2004, con su destinación como áreas de cesión públicas a favor del Municipio de Tunja.

DESCRIPCION DE LAS ZONAS DE CESION O AFECTAS AL USO PÚBLICO			
Código predial Matrícula inmobiliaria	**Destinación del área**	**Mojones por escritura de constitución de Urbanismo**	**Área por Licencia de Urbanismo (m2):**
010312330001000070-150297	ZONAS VERDES	NORTE: En longitud de 22.50 mts linda con zona verde de uso común de 1.00 mts de ancho y predios del lote No 14 de la manzana A y zona de parqueos. SUR: En extensión de 16.50 mts linda con zona verde de uso común de 1.00 mts de ancho y predios del lote No 9 y local uno de la manzana B. ORIENTE: En longitud de 22.00 mts linda con la carrera 2 B. OCCIDENTE: En longitud de 7.00 mts linda con la carrera 3.	319,80
010312320002000070-150273	LOCAL No 1, del salón comunal	NORTE: En longitud de 4.00 mts con área de circulación común. SUR: En longitud de 4.00 mts con el local No 2. ORIENTE: En longitud de 2.50 mts con área de circulación común. OCCIDENTE: En longitud de 2.50 mts linda con el lote No 9 de la misma manzana.	10,00
010312320003000070-150274	LOCAL No 2 del salón comunal	NORTE: En longitud de 4.00 mts con local No 1. SUR: En longitud de 4.00 mts con el Salón comunal. ORIENTE: En longitud de 2.50 mts con área de circulación común. OCCIDENTE: En longitud de 2.50 mts linda con el lote No 9 de la misma manzana.	10,00
010312320004000070-150295	SALON COMUNAL	NORTE: En longitud de 5.00 mts linda con local No 2 y en 7.00 mts con área de circulación comunal. SUR: En longitud de 12.00 mts linda con el lote No 1. ORIENTE: En longitud de 5.00 mts linda con anden de 2.00 mts al medio y carrera 2 B. OCCIDENTE: En longitud de 5,00 mts linda con el lote No 10 de la misma manzana.	60,00
010312340007000070-150296	PARQUEOS	NORTE: En longitud de 10.00 mts linda con zona verde de uso común y anden de 1.00	224,53

		mts . SUR: En longitud de 6.50 mts linda con zona verde común de 1,00 y área de circulación peatonal. ORIENTE: En longitud de 27,80 mts linda con la carrera 2 B. OCCIDENTE: En longitud de 28,00 mts linda con zona verde de uso común y anden al medio.	
010312320013000 070-150283	ZONA VERDE	NORTE: En longitud de 12,00 mts linda con lote No 8. SUR: En longitud de 12,33 mts linda con lote de propiedad de terceros. ORIENTE: En longitud de 1.50 mts linda con anden de 2.00 metros al medio y carrera 2 B. OCCIDENTE: En 5.00 mts linda con el lote No 19 de la misma manzana.	36,00
FOLIO MATRIZ 070-150251	ANDEN CARRERA 3	MOJONES POR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: NORTE: Linda con proyección de anden de la carrera 3 en longitud de 2.00 metros. ORIENTE: En longitud de 50 mts linda manzana A, en 6.00 metros con predio con matricula inmobiliaria No. 070-150297 zona verde de la urbanización y continua 57.48 metros linda con la manzana B. SUR: Linda con proyección de anden de la carrera 3 en longitud de 2.00 metros. OCCIDENTE: Linda en 110.53 mts con carrera 3 y encierra.	300.91
	VIAS Y ANDENES CARRERA 2B	MOJONES POR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: NORTE: Linda en con predios de particulares en longitud de 5,00 mts. ORIENTE: En longitud de 120.30 mts linda con la carrera 2A. SUR: Linda con predios de particulares en 2.00 metros. OCCIDENTE: Linda en 48.08 metros con la manzana B, en 20.39 metros con predio con matricula inmobiliaria No. 070-150297 zona verde de la urbanización, continua en 30.07 metros con predio con matricula inmobiliaria No. 070-150297 parqueaderos de la urbanización, continua en 20.0 metros linda con la manzana A y encierra	324.53

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el presente documento en cumplimiento a lo establecido el CPACA a los propietarios y/o titular de la licencia urbanística, al propietario de las zonas de cesión

obligatoria, y a quienes se hicieron parte del presente trámite, de los predios motivo de Toma de Posesión de áreas con destino a uso público

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Toma de posesión, procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta, de conformidad con los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011

ARTÍCULO CUARTO: La parte resolutiva de la presente Acta deberá ser publicada en la página electrónica de la entidad, en los términos del artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Tunja a los XX días del mes de XXXX de 2023

RONALD ZAMIR CADENA AVILA
Director
Departamento Administrativo de Planeación Territorial
Secretaria Técnica Comité Interdisciplinario de Cesiones

JOSE FERNANDO MORALES ACUÑA
Director
Departamento administrativo de gestión jurídica y defensa institucional

PEDRO ALEJANDRO RODRIGUEZ ÁVILA
Secretario
Secretaria de Infraestructura Municipal

Proyectó:
CRISTIAN FELIPE PATARROYO
Abogado Contratista DAPT
HAROL GIL
Ingeniero Contratista DAPT
INGRID CAROLINA PACHON
Arquitecta Contratista DAPT

Reviso:
JOSE FERNANDO MORALES ACUÑA
Director Departamento administrativo de gestión jurídica y defensa institucional
PEDRO ALEJANDRO RODRIGUEZ ÁVILA
Secretario de Infraestructura Municipal
RONALD ZAMIR CADENA AVILA
Director Departamento Administrativo de Planeación Territorial