RESOLUCIÓN N° 0264 DE 2023
(Mayo 8 de 2023)

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO QUE SE ENCUENTRA EN SUELO URBANO"

LA ALCALDESA DE CIÉNAGA DE ORO – CÓRDOBA.

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 123 de la Ley 388 de1997, Ley 1579 de 2012, Instrucción Administrativa No.03 de 26 de marzo de 2015 SNR, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia establece: Los bienes de uso público, los parques naturales, los bienes 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.

Que, el artículo 102 de la Constitución Política de Colombia dispone: El territorio y los bienes públicos que dé el forman parte, pertenecen a la Nación.

Que, el artículo 675 del Código Civil, define a los baldíos que son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.

Que, el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, señala: "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todo los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano en los términos de la presente Ley, en los municipios y distritos que no constituyan reserva ambiental pertenecen a dichas entidades territoriales".

Que, en razón a que el dominio de los terrenos baldíos a que se refiere el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, fue transferido a los municipios, para el perfeccionamiento de la tradición de dichos inmuebles, es necesario que el Representante Legal de la Entidad Territorial o quien actúe como su Delegado, confirme expresamente para su Municipio la titularidad de los bienes baldíos cedidos, y a su vez se realice una declaración de los mismos respecto al área y linderos del bien inmueble urbano cuya adjudicación se pretenda previa identificación Registral.

Que, el presente acto administrativo es un instrumento de constitución de títulos de dominio y/o propiedad, autorizado legalmente mediante el cual el Municipio de Ciénaga de Oro procede a declarar la propiedad cedida por la Nación.

Que, el artículo 756 del Código Civil, estipula: que se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Que, el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 dispuso: "(…) Están sujetos a 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, por medio de la Instrucción Administrativa N° 03 de 26 de Marzo de 2015 adicionada por la Instrucción Administrativa N° 11 de 24 de Mayo de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se establecen las directrices para la inscripción de la declaración de baldío urbano mediante acto administrativo.

Que, el presente acto administrativo se efectúa en el marco de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 338 de 1997 , y con la plena autonomía del Municipio de Ciénaga de Oro, no concurriendo persona natural o jurídica de derecho público o privado en condición de propietario de una parte o de la totalidad del predio que se declara y que en todo caso surge la obligación por parte del Municipio de Ciénaga de Oro, de recibir en el estado en que se encuentre y sanear integralmente los vicios y situaciones de hecho que afecten el derecho real de dominio.

Que, **ANA LUZ BEDOYA USTA,** identificada con Cédula de Ciudadanía N° **25.871.529** expedida en Ciénaga de Oro (Córdoba), en su condición de Alcaldesa del Municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba, NIT. **800096746-1,** debidamente posesionada conforme consta en Acta de Posesión N° 001 de la **NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CIÉNAGA DE ORO – CÓRDOBA,** de fecha Enero 1° de 2020, actuando en su condición de Representante Legal de los bienes inmuebles del Municipio de Ciénaga de Oro, quien para los efectos del presente acto administrativo se denominará **EL MUNICIPIO**, procede a realizar la presente declaración de bien baldío urbano.

Que, el inmueble urbano sobre el cual se requiere declarar el derecho real de dominio o la propiedad, está ubicado la en la **Carrera 12 No. 9B-45 de la Cabecera Urbana del Corregimiento de Berástegui**, y se identifica con **Referencia Catastral 23-189-02-00-00-00-0039-0001-0-00-00-0000,** constante de un área de 8.100 metros cuadrados, y alinderado de la siguiente manera: **Al NORTE:** Con la Calle 10A, en longitud de 90.00 metros; **Al SUR:** Con la Calle 9B, en longitud de 90.00 metros; **Al ESTE:** Con la Carrera 12, en longitud de 90.00 metros; **Al OESTE:** Con el predio 23-189-00-00-00-00-0023-0062-0-00-00-0000 en longitud de 90.00 metros.

Que, el Registrador Seccional (E) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté JOSE LUIS PACHECO TERAN, expidió certificación según TURNO: 2020-143-2-11 de fecha 20 de octubre de 2020, sobre la carencia de identidad registral del predio ubicado en la Carrera 12 # 9B–45 de la Cabecera Urbana del Corregimiento de Berástegui, Municipio de Ciénaga de Oro – Departamento de Córdoba.

Que, en lo que respecta al inmueble objeto de este acto administrativo, y en cumplimiento de los requisitos exigidos para su declaración de baldío en suelo urbano, se soporta sobre los siguientes documentos allegados por las autoridades administrativas correspondientes y que se incorporan al trámite administrativo de la presente resolución: **1)** Certificado de Carencia Registral expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete Turno: 2020-143-2-11 de fecha 20 de octubre de 2020, donde consta que el inmueble urbano objeto de adjudicación carece de antecedentes registrales de dominio, por evidenciarse que no existe

un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), personas colindantes; **2)** Certificado Catastral Especial N° 3183-596195-11747-0 de fecha 19 de enero de 2021 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde consta la información física, económica, jurídica del predio como número predial, número predial anterior, matricula inmobiliaria, dirección, área de terreno, área construida ubicación, datos del predio, coordenadas, linderos, localidad en la Manzana, sistema de referencia, convenciones y observaciones, con información vigente a 19/01/2021. **3)** Certificado de uso de suelo expedido por la Secretaria de Planeacion Municipal, de fecha 5 de mayo de 2023, no encontrándose el predio dentro de espacios o sitios prohibidos en los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia; **2.1.2.2.2.2.** del Decreto 1077 de 2015, Modificado artículo 1° del Decreto 523 de 2021; y del artículo 123 de la Ley 388 de 1997; **4)** Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de la Alcaldesa ANA LUZ BEDOYA USTA. **5)** Acta de Posesión N° 001 de la Notaria Única del Circulo de Ciénaga de Oro – Córdoba, de fecha Enero 1° de 2020, donde consta la posesión de ANA LUZ BEDOYA USTA como Alcaldesa del Municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba; **6)** RUT del Municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba; **7)** Acuerdo de Concejo No. 006 de 2022.

Que, el predio objeto de este acto administrativo mencionado en el artículo 1 de la parte resolutiva, se encuentra destinado a bien de uso público y su ocupación obedece a uso de suelo RECREACIONAL.

Que, el inmueble urbano materia de este acto administrativo carece de antecedentes registrales de dominio, por evidenciarse que no existe un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado, esto constituye prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío urbano.

Por lo anteriormente expuesto éste Despacho:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACIÓN. Que el **Municipio de Ciénaga de Oro con NIT. 800096746-1,** representado legalmente por la ALCALDESA **ANA LUZ BEDOYA USTA,** identificada con Cédula de Ciudadanía N° 25.871.529 expedida en Ciénaga de Oro (Córdoba), o quien haga sus veces, adquirió el derecho real de dominio del baldío urbano ubicado en la **Carrera 12 No. 9B - 45 de la Cabecera Urbana del Corregimiento Berástegui,** identificado con **Referencia Catastral 23-189-02-00-00-00-0039-0001-0-00-00-0000**, con un **área de 8.100 metros cuadrados**, y alinderado de la siguiente manera:

Al NORTE: Con la Calle 10A, en longitud de 90.00 metros; **Al SUR:** Con la Calle 9B, en longitud de 90.00 metros; **Al ESTE:** Con la Carrera 12, en longitud de 90.00 metros; **Al OESTE:** Con el predio 23-189-00-00-00-00-0023-0062-0-00-00-0000 en longitud de 90.00 metros.

Los linderos, medidas y área se determinan en el Certificado Catastral Especial No. 3183-596195-11747-0 de fecha 19/01/2021 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (adjunto), acorde a lo señalado en el Decreto Nacional 2157 de 1995, modificado por el artículo 2.2.6.1.2.11.1 del Decreto 1069 de 2015, el cual hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: PUBLICACIÓN. El presente Acto Administrativo de carácter general debe publicarse conforme a lo ordenado en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: RECURSOS. Contra la presente Resolución no procede recurso, tal como lo dispone el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: EJECUTORIA. La presente Resolución queda ejecutoriada en la fecha de su publicación de acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: COPIAS. En cumplimiento de la instrucción administrativa No. 06 de 19 de junio de 2015 SNR, de la presente resolución se expiden tres copias así:

- ✓ Una que se insertará en el archivo de la Alcaldía Municipal de Ciénaga de Oro.
- ✓ Una con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.
- ✓ Una con destino a la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Montería.

ARTÍCULO SEXTO: REGISTRO. Que se oficie a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CERETÉ – CÓRDOBA para que proceda a la inscripción de este acto administrativo y consecuente apertura del folio de matrícula inmobiliaria, al predio descrito en el artículo primero de ésta Resolución, por tratarse de un bien inmueble sin antecedentes registrales, y considerado bien baldío urbano.

ARTÍCULO SEPTIMO: ARCHIVO. Que expedidas dichas copias, archívese éste trámite administrativo y cancélese su radicación.

ARTÍCULO OCTAVO: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación y ejecutoria.

Expedida en Ciénaga de Oro, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el día ocho (8) del mes de Mayo del año Dos Mil Veintitrés (2023).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA LUZ BEDOYA USTA
Alcaldesa Municipal de Ciénaga de Oro

Proyectó: Richard Cordero, asesor de la secretaria de planeacion municipal
Revisó: Carmelo Marsiglia Hernández, asesor jurídico externo

LA SECRETARIA PRIVADA DEL MUNICIPIO DE CIENAGA ORO

CERTIFICA:

Que, la Resolución No.0264 de fecha 8 de Mayo de 2023, "POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO QUE SE ENCUENTRA EN SUELO URBANO", se encuentra debidamente ejecutoriada el día 10 de Mayo de 2023, de conformidad con el numeral 1 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente certificación se firma en Ciénaga de Oro, a los Diez (10) días del mes de Mayo de 2023.

MARIA JULIA MORALES BARÓN
Secretaria Privada
Alcaldía Municipal de Ciénaga de Oro

EL SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE CIENAGA ORO

CERTIFICA:

Que, con fundamento en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ciénaga de Oro, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 006 de abril 2 de 2004, ajustado y modificado mediante Acuerdo Municipal No. 009 del 04 de diciembre de 2014, ajustado y modificado mediante Acuerdo Municipal No. 003 del 28 de febrero de 2019, se emite certificado de uso del suelo del predio identificado con Numero Único Predial 23-189-02-00-00-00-0039-0001-0-00-00-0000, el cual, por ministerio de la Ley 388 de 1997, pertenece al Municipio de Ciénaga de Oro, ubicado en la Carrera 12 No. 9B-45 de la Cabecera Urbana del Corregimiento de Berasategui, está clasificado como uso del suelo Recreativo.

Ubicación del Predio: Carrera 12 No. 9B-45 Cabecera Urbana del Corregimiento de Berástegui (Ciénaga de Oro)

Uso Principal del Suelo: RECREATIVO

El predio urbano identificado con Numero Único Predial 23-189-02-00-00-00-0039-0001-0-00-00-0000, perteneciente al Municipio de Ciénaga de Oro, **NO está ubicado en suelos de RESERVA AMBIENTAL,** lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Ciénaga de Oro, a los cinco (5) días del mes de mayo de 2023.

ORLANDO JOSE FLOREZ GOMEZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Richard Cordero, Asesor de la secretaria de planeación municipal

TURNO: 2020-143-2-11

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CERETE- CORDOBA

EL SUSCRITO REGISTRADOR SECCIONAL DE ISTRUMENTOS PUBLICOS

CERTIFICA:

Que una vez realizada la búsqueda tanto en libros de Antiguo Sistema como en el Sistema de Información Registral (SIR) y/o folio magnético acorde a los datos aportados por la Alcaldía de Ciénaga de Oro, Córdoba **NO** se encontró antecedentes registrales frente a los predios mencionados en su solicitud, que se relacionan a continuación.

No.	DIRECCION	REFERENCIA CATASTRAL	NOMBRE	IDENTIDAD
1	CARRERA 12 # 9B-45 (BERASTEGUI)	020000000039001000000000	MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO	800096746-1
2	CALLE 2C ESTE No. 13-15	010100000138000100000000	DOMINGO ANTONIO ALMANZA- MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO	800096746-1
3	CARRERA 2 No 3-06 Santiago Pobre	070000000004000800000000	MARIA DE LA PAZ DIAZ MERCADO- MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO	800096746-1

Para constancia se expide la presente certificación en el Municipio de Cerete a los **veinte (20) días del mes de Octubre del año 2020.**

JOSE LUIS PACHECO TERAN
Registrador Seccional (E) de Instrumentos Públicos de Cerete Córdoba

Proyecto y Elaboro: ***YEIMI YOCETH HERNANDEZ NARANJO – Auxiliar Administrativo***

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI | El futuro es de todos | Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3183-596195-11747-0
FECHA: 19/1/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FISICA
DEPARTAMENTO:23-CORDOBA
MUNICIPIO:189-CIÉNAGA DE ORO
NÚMERO PREDIAL:02-00-00-00-0039-0001-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:02-00-0039-0001-000
DIRECCIÓN:K 12 9B 45
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO:0 Ha 8100.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 21,082,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	**NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS**	**TIPO DE DOCUMENTO**	**NÚMERO DE DOCUMENTO**
1	MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO	NIT	800096746
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

INFORMACIÓN ESPECIAL

ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO
ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002 SE OMITEN NOMBRES DE PROPIETARIOS COLINDANTES
PREDIOS COLINDANTES
NORTE:CON LA CALLE 10A Y MIDE 90.00 MTS
ESTE: CON LA CARRERA 12 Y MIDE 90.00 MTS
SUR: CON LA CALLE 9B Y MIDE 90.00 MTS
OESTE: CON EL PREDIO 23-189-00-00-00-00-0023-0062-0-00-00-0000 Y MIDE 90.00 MTS

El presente certificado se expide para **MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO** .

Carmen Cecilia Cogollo Altamiranda
Director Territorial

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipio de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolivar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.