RESOLUCIÓN No 100-26-322-2025
14 de julio de 2025

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE BIENES USO PÚBLICO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE HISPANIA - ANTIOQUIA"

El alcalde del Municipio de Hispania - Antioquia, en ejercicio de las facultades conferidas el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, los artículos. 4, 8, 48, 49 y 50 de la Ley 1579 de 2012, Ley 2044 de 2020 y las Instrucciones Administrativas N° 03 de 2015 y 11 de 2017 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR, y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia establece que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, razón por la cual su formalización a través de actos administrativos busca garantizar la protección del interés general y el acceso colectivo a dichos bienes.

Que el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997, señala que: "de conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, 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 en virtud de la cesión que hiciera la Nación a los municipios o distritos, mediante la Ley 388 de 1997, la propiedad o dominio de los predios baldíos urbanos, deberá ser declarada por el alcalde o representante legal de estos entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante acto administrativo que contenga la identificación catastral del predio, la cabida, linderos y ubicación, de conformidad con lo señalado en la Instrucción Administrativa número 03 de 26 de marzo 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que la Ley 1579 de 2012 en su artículo 4º. literal a), referido a los actos, títulos y documentos sujetos al registro, dispone: "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 acto administrativo es un instrumento legalmente válido, mediante el cual, el municipio puede declarar la propiedad a su favor, cedida por la Nación, sobre predios baldíos urbanos. En ese sentido,

el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. Manuel Santiago Urueta Ayola, Expediente 296, a través de sentencia de junio 7 de 2002, determinó: "(...) Acto Administrativo. Es la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, con miras a crear, extinguir o modificar los derechos de los administrados, sean estos personales, subjetivos, reales o de crédito y que afecten sus intereses jurídicos (...)".

Que el Consejo de Estado, Sección Primera, en sentencia de 7 de junio de 2002, expediente 296, indicó que el acto administrativo puede ser utilizado válidamente para declarar derechos reales por parte de la administración pública sobre bienes baldíos urbanos.

Que el Consejo de Estado, Sección Tercera, en sentencia de 3 de mayo de 2007, Radicación 1999-01261-01 (17887), señaló que la administración puede declarar mediante acto administrativo la titularidad sobre bienes de uso público cuando no exista controversia jurídica sobre la propiedad.

Que el Consejo de Estado, Sección Primera, en sentencia del 15 de marzo de 2018, Exp. 11001-03-24-000-2012-00328-00, reconoció que no es exigible un proceso judicial para declarar la propiedad sobre bienes baldíos urbanos cedidos por la Nación a los municipios, siempre que se cumplan los requisitos legales y procedimentales.

Que el artículo 756 del Código Civil, dispone, que la tradición de bienes inmuebles se efectúa con la inscripción del título de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que Ley 1579 de 2012 en su artículo 65 referido a la interrelación Registro – Catastro, establece 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. Parágrafo. Las autoridades catastrales competentes solo efectuarán la modificación y/o adecuación de la información jurídica catastral de los inmuebles, con base en los documentos o títulos que reciban de las Oficinas de Registro".

Que por medio de la Ley 2044 de 2020, el Congreso de la República adoptó mecanismos jurídicos que, acorde a lo establecido en el artículo 1 de la misma, están dirigidos a "sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión sea mayor a diez (10) años", así como para titular los "predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho".

Que la Ley 9ª de 1989, en sus artículos 71 y 72, autoriza a las entidades territoriales a adquirir bienes inmuebles para el desarrollo urbano y destinarlos a uso público.

Que el artículo 38 de la Ley 489 de 1998 reconoce la competencia de los alcaldes como representantes legales de los municipios para expedir actos administrativos en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales.

Que el artículo 3° de la Ley 136 de 1994 establece que los municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, lo que incluye la administración de sus bienes y patrimonio público.

Que el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 establece la competencia en cabeza de los entes territoriales para realizar la transformación de los bienes baldíos urbanos a bienes fiscales, bienes fiscales titulables o bienes de uso público, para lo cual se establece el procedimiento a seguir.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020 el municipio de Hispania identificó predios de uso público a incorporar, para lo cual realizó los correspondientes estudios y solicitó la expedición del certificado de carencia de antecedente registral ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes - Antioquia.

Que el presente acto administrativo se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley y con la plena autonomía del Municipio de Hispania - Antioquia; no concurriendo persona natural o persona jurídica de derecho público o privado en condición de propietario de una parte o de la totalidad del predio que se declara, una vez realizada la publicación a través de medios masivos de comunicación o de la cartelera de publicaciones de la Alcaldía; que en todo caso surge la obligación por parte del Municipio, de recibir el predio en el estado en que se encuentre y sanear integralmente los vicios y situaciones de hecho que afecten el derecho real de dominio.

Que el señor **ORLANDO ARTURO MARIN ATEHORTUA**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Hispania, identificado con cédula de ciudadanía número. 3.367.130 expedida en Amaga – Antioquia, en calidad de Alcalde del citado Municipio, según Acta de Posesión No. 001 del 30 de diciembre de 2023, Notaria única de Betania - Antioquia, que se protocoliza en el presente acto administrativo, obrando en su condición de Representante Legal del Municipio de Hispania - Antioquia, identificado con **NIT 890984986-8**, quien para los efectos del presente instrumento se denominará **El Municipio**, procede a realizar la presente declaración de propiedad o dominio sobre bienes baldíos urbanos a favor del ente territorial.

Que en cumplimiento a la directriz que da la Instrucción Administrativa No 03 de 2015, se anexan los siguientes documentos: 1) Certificado de carencia de antecedente registral expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes Antioquia; 2) ficha predial; 3) Certificado de Uso de Suelo expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Hispania.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo Primero: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD. Declarar mediante el presente acto administrativo, la propiedad o dominio pleno, cedido por la Nación a favor del Municipio de Hispania, identificado con NIT. **890984986-8** de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, respecto a un bien de uso público del perímetro urbano descrito, así:

1. El inmueble ubicado en el área urbana del Municipio de Hispania, en la dirección **CR 53 N 50-28**, en el sector 1, corregimiento 001, barrio 001, manzana 0009, predio 00010. Con un área de 128 m², cuyos colindantes son:

   OESTE - CR 53, NPN: ND SUR - 3531001001000900009, NPN: ND NORORIENTE - 3531001001000900011, NPN: ND ESTE - 3531001001000900005. Según ficha catastral: **12200154,** cédula catastral **35310010010009000100000000000** y NPN **05353010000010009001000000000.** Aparece en catastro a nombre de **RAMON ANTONIO GUZMAN ALVAREZ**, identificado con CC No **596209.**

ARTÍCULO SEGUNDO: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes - Antioquia, la inscripción de la presente resolución respecto a los predios descritos en el artículo primero, por tratarse de un bien sin antecedente registral de pleno dominio, y en consecuencia considerado bien de uso público.

Así, se ordena la inscripción al folio de matrícula de la declaración de dominio a nombre del Municipio de Hispania y la determinación de área y linderos del predio, de conformidad con las Fichas prediales que se adjunta.

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS REGISTRALES. En razón a la naturaleza del acto administrativo a registrar y a la calidad jurídica del interviniente, ésta se encuentra exenta del cobro de derechos de registro.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN. El presente acto administrativo deberá publicarse de conformidad con lo consignado en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

FECHA: 14-07-2025		
Elaboró	Revisó	Aprobó
Juan David Quiros González	Manuel Darío González Ruíz	Orlando Marín Atehortúa

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. De acuerdo con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución no proceden recursos por vía gubernativa.

ARTÍCULO SEXTO: COPIAS. Para el efecto se expiden tres (3) copias originales de la Resolución de declaración de la propiedad de bienes de uso público, así: una (1) que se insertará en el archivo de la respectiva Alcaldía; una (1) con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes; y una (1) con destino a la Oficina de Catastro.

ARTÍCULO SÉPTIMO: VIGENCIA.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el Municipio de Hispania a los catorce (14) días del mes de julio de 2025.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO ARTURO MARIN ATEHORTUA
Alcalde del Municipio de Hispania

FECHA: 14-07-2025		
Elaboró	Revisó	Aprobó
Juan David Quiros González	Manuel Darío González Ruíz	Orlando Marín Atehortúa

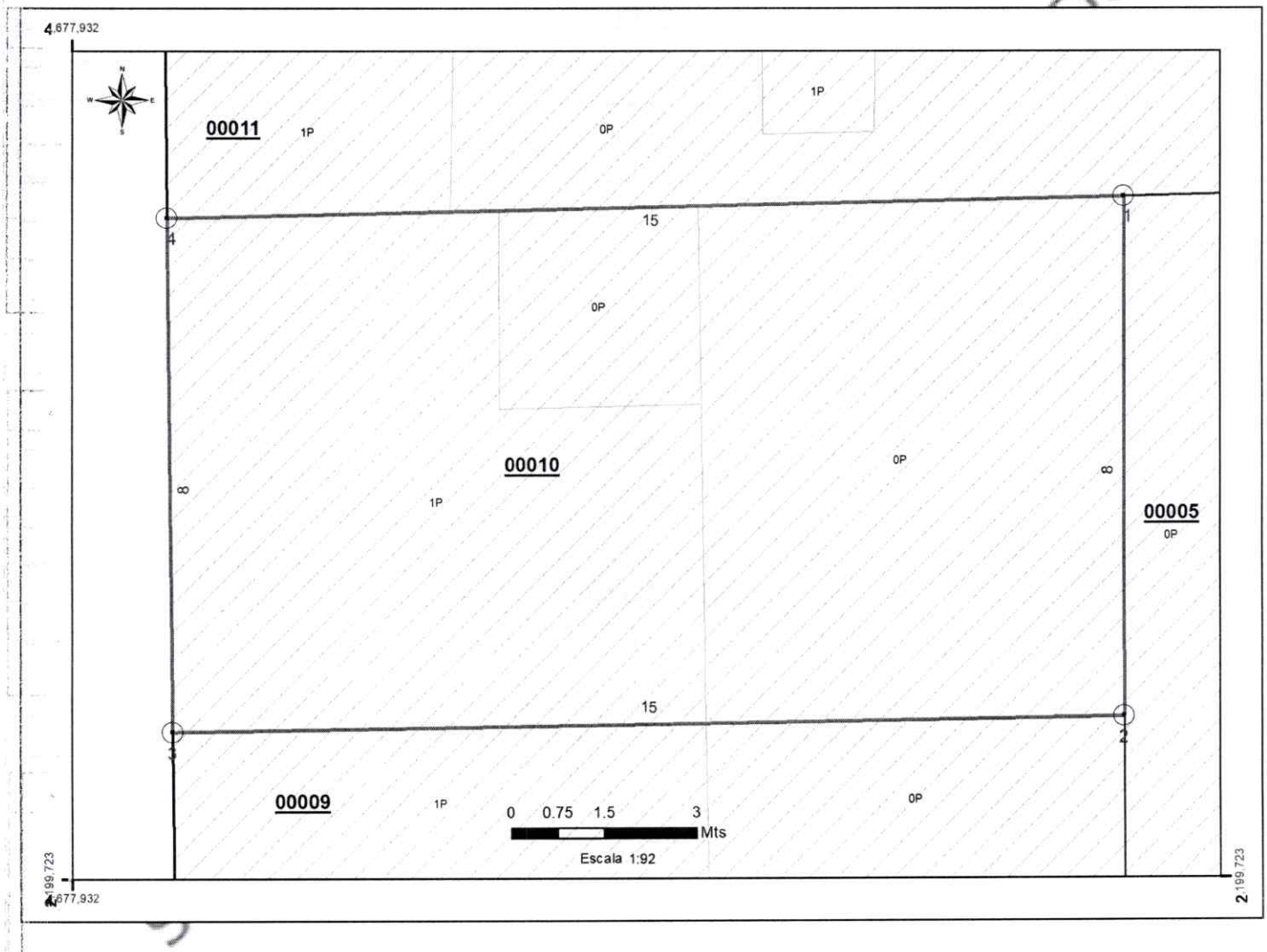
NO APTO PARA FINES NOTARIALES Y DE REGISTRO

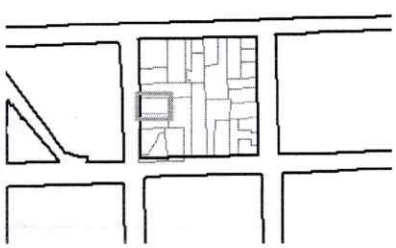
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO:	05 - ANTIOQUIA
MUNICIPIO:	353 - HISPANIA
SECTOR:	1 - URBANO
CORREGIMIENTO:	001 - CABECERA
BARRIO:	001 - HISPANIA
MANZANA/VEREDA:	0009 - 9
PREDIO:	00010
UNIDAD PREDIAL:	00000
EDIFICIO:	0000

CERTIFICADO NO. 188275

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02/07/2025
PIN:2025070200188275



LOCALIZACIÓN MANZANA/VEREDA	CONVENCIONES	DATOS DEL PREDIO
	Terreno ManzanaVereda Construcción **SISTEMA DE COORDENADAS** MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional Datum: Magna Projection: Transverse Mercator False Easting: 5000000,0 False Northing: 2000000,0 Latitude Of Origin: 4,0 Linear Unit: Meter (1,0)	**FICHA:** 12200154 **CÍRCULO - MATRÍCULA:** N/D **ÁREA TOTAL LOTE:** 128 M² **ÁREA CONSTRUCCIÓN:** 66,65 M² **DIRECCIÓN:** CR 53 N 50-28 **MATRICULA MADRE:** N/A **NUPRE:**

NO APTO PARA FINES NOTARIALES Y DE REGISTRO

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO:	05 - ANTIOQUIA
MUNICIPIO:	353 - HISPANIA
SECTOR:	1 - URBANO
CORREGIMIENTO:	001 - CABECERA
BARRIO:	001 - HISPANIA
MANZANA/VEREDA:	0009 - 9
PREDIO:	00010
UNIDAD PREDIAL:	00000
EDIFICIO:	0000

CERTIFICADO NO. 188275

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02/07/2025
PIN:2025070200188275

NO APTO PARA FINES NOTARIALES Y DE REGISTRO

TABLA DE COORDENADAS

De	Este	Norte	A	Distancia (m)	Colindante
1	4677948.8473	2199733.5611	2	8.42	05353010000010009000050000000000
2	4677948.8624	2199725.1414	3	15.361	05353010000010009000090000000000
3	4677933.5034	2199724.9051	4	8.308	N/D
4	4677933.4117	2199733.2123	1	15.44	05353010000010009001100000000

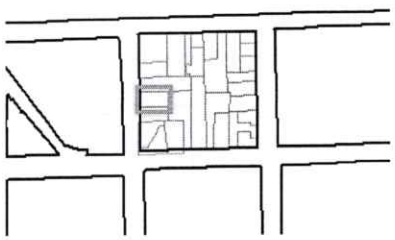
Vigencia del certificado: 30/09/2025

Resolución 1040-2023 - ARTÍCULO 4.6.1 "La inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral por parte de los gestores catastrales.La inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además,dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio."

NO APTO PARA FINES NOTARIALES Y DE REGISTRO

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE DE CATASTRO DEPARTAMENTAL

SOLO VÁLIDO ENTIDADES DEL ESTADO

LOCALIZACIÓN MANZANA/VEREDA	CONVENCIONES	DATOS DEL PREDIO
	Terreno ManzanaVereda Construcción **SISTEMA DE COORDENADAS** MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional Datum: Magna Projection: Transverse Mercator False Easting: 5000000,0 False Northing: 2000000,0 Latitude Of Origin: 4,0 Linear Unit: Meter (1,0)	**FICHA:** 12200154 **CÍRCULO - MATRÍCULA:** N/D **ÁREA TOTAL LOTE:** 128 M² **ÁREA CONSTRUCCIÓN:** 66,65 M² **DIRECCIÓN:** CR 53 N 50-28 **MATRICULA MADRE:** N/A **NUPRE:**