RESOLUCIÓN NÚMERO 2757 DE JULIO 8 DE 2024

POR LA CUAL SE REALIZA LA DESAFECTACIÓN DE DOS PREDIOS DE USO PÚBLICO, LOS CUALES HACEN PARTE DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN PUENTE BINACIONAL TIENDITAS" IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIAS NO. 260 - 371498 Y 260-371499, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.

EL SUBDIRECTOR DE SOSTENIBILIDAD
DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política, la Ley 9ª de 1989, los artículos 58, 59 y capítulo VII de la Ley 388 de 1997, y los artículos 1°, 2º y 19 del Decreto 1292 y 1293 del 14 de octubre de 2021, y en especial en concordancia con la Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, y demás normas vigentes y concordantes sobre la materia y en especial las otorgadas por la Resoluciones No. 3562 de noviembre de 2021 y 3497 de noviembre 10 de 2021 y,

C O N S I D E R A N D O

Que el **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS,** tiene por objeto la ejecución de políticas, estrategias, planes, programas y proyectos de la infraestructura no concesionada de la Red Vial Nacional de carreteras primaria y terciaria, férrea, fluvial y marítima, de acuerdo con los lineamientos dados por el Ministerio de Transporte.

Que la Constitución Política en su artículo 63 determina las características de los bienes de uso público y de los demás bienes que determine la ley, como inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que según el Código Civil Colombiano en su artículo 674. "*Se llaman bienes de la Unión 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*."

Que el artículo 2 de la Ley 1682 de 2013, estipula que: "*La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos.*"

Que el artículo 3 de la Ley 1682 de 2013, establece que la infraestructura del transporte es un sistema que se caracteriza por ser inteligente, eficiente, multimodal, seguro, de acceso a todas las personas y carga, ambientalmente sostenible, adaptado al cambio climático y vulnerabilidad, con acciones de mitigación y está destinado a facilitar y hacer posible el transporte en todos sus modos.

Que los numerales 1,2,3 del **artículo 4 de la Ley 1682 de 2013**, contempla que la infraestructura de transporte está integrada, entre otros por:

> *" 1. La red vial de transporte terrestre automotor con sus zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio, instalaciones operativas como estaciones de pesaje, centros de control de operaciones, estaciones de peaje,* ***áreas de servicio y atención, facilidades*** *y su señalización, entre otras.*
> ***2. Los puentes construidos sobre los accesos viales en Zonas de Frontera.***
> *3. Los viaductos, túneles,* ***puentes*** *y accesos de las vías terrestres y a terminales portuarios y aeroportuarios.(…)*"

Que con ocasión de la afectación predial para el proyecto vial de utilidad pública denominado **"CONSTRUCCIÓN PUENTE BINACIONAL TIENDITAS",** el **INVIAS** adquirió unas áreas de terreno que se describen e identifican así:

a). El **LOTE UBICADO VÍA BOCONO SECTOR LOS TRAPICHES PREDIO TIENDITAS LOTE,** adquirido por compraventa realizada por el INVIAS a la sociedad **INVERSIONES GOLF TENNIS S.A. INGOLTE S.A.** mediante la Escritura pública No. 1931 del 4 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Cúcuta, título que dio origen al folio de matrícula inmobiliaria No: **260-309746.**

b). LOTE UBICADO VIA BOCONO TERRENO DENOMINADO ZONA PARA FUTURO DESARROLLO, adquirido por compraventa realizada a la sociedad **INVERSIONES GOLF TENNIS S.A. INGOLTE S.A** mediante la Escritura pública No. 803 del 2 de agosto de 2018 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Cúcuta, título que dio origen al folio de matrícula inmobiliaria **No. 260-332177**.

Que el Invias en dichos lotes realizó la construcción de la infraestructura de transporte correspondiente al puente binacional denominado tienditas y el cual es también el paso fronterizo entre Colombia y Venezuela; adicionalmente, dentro de dichos terrenos en algunas áreas aledañas a la vía se ejecutaron construcciones tales como peaje, bodegas, oficinas, casetas y parqueaderos, entre otros.

Que en los literales a) y b) del artículo 2 de la Ley 2135 de 2021, se contempla la definición del CENAF y el CEBAF, de la siguiente manera:

> ***a) Centro Nacional de Atención en Frontera (CENAF):*** *Es la infraestructura ubicada en forma aledaña a los cruces de frontera habilitados, con sus instalaciones y equipos necesarios, donde se concentran las autoridades nacionales que intervienen en el control de las operaciones de transporte, tránsito, aduana, migración, sanidad y otros relacionados con el acceso de personas, vehículos y mercancías cuando ingresen o salgan del territorio Nacional y, en donde se brindan, además, servicios complementarios de facilitación a ·dichas operaciones y de atención al usuario.*
>
> ***b) Centro Binacional de Atención en Frontera (CEBAF):*** *Es la infraestructura ubicada en forma aledaña a los cruces de frontera habilitados, que se-localizan en los territorios de dos o más países limítrofes, en las cuales se concentran las autoridades nacionales de cada país, para la prestación del servicio de control integrado de las operaciones de transporte, tránsito, aduana, migración, sanidad y otros relacionados con el acceso de personas, vehículos y mercancías cuando ingresen o salgan del territorio Nacional y, en donde· se brindan, además, servicios complementarios de facilitación a dichas operaciones y de atención al usuario.*

Que de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 2135 de 2021, sobre el régimen especial para los

departamentos fronterizos establece:

> ***Artículo 24. Infraestructura**. La construcción de la infraestructura de transporte de los cruces de frontera estará a cargo del Ministerio de Transporte a través de sus entidades adscritas y/o vinculadas **El diseño, construcción y optimización de las obras de infraestructura física de los CENAF-CEBAF serán realizados por el INVÍAS**, o la entidad que haga sus veces en los términos que defina el Gobierno nacional. **El inmueble resultante de la construcción será transferido en propiedad a la entidad o entidades que se determine mediante decreto reglamentario**. Igualmente, **mediante el mencionado decreto reglamentario se determinará la transferencia de propiedad de los inmuebles ya existentes qué hayan sido construidos previamente a la expedición de esta ley**, **para la operación de los CENAF-CEBAF**.*
>
> *Los gastos de administración, conservación, custodia y sostenimiento de los **CENAF-CEBAF** estarán en cabeza de las entidades que integren dichos centros, para tal fin, dichas entidades deberán incluir en sus correspondientes presupuestos de funcionamiento los recursos para sufragar estos gastos.*
>
> *Para el caso de los CEBAF, Colombia establecerá, de mutuo acuerdo con· el respectivo país vecino, la forma· y las alternativas para el financiamiento de los estudios, construcción, adecuación, dotación, mantenimiento, administración, optimización y entrega de las instalaciones, entre otros.*

Que el Departamento Nacional de Planeación – DNP, manifiesta que los Centros Nacionales Fronterizos CENAF y los Centros Binacionales Fronterizos CEBAF buscaran promover la sinergia interinstitucional a través del Modelo Integrado de Gestión Coordinada en Fronteras – MIG, a partir del trabajo colaborativo, la alineación de marcos normativos institucionales y la armonización de recursos, en pro de la acción estatal unificada y gestión del desarrollo en frontera.

Lo anterior, tiene como Objetivo general, establecer un modelo estándar para la prestación de los servicios que asegure de manera eficaz y eficiente el cumplimiento de las obligaciones con un respeto total de los derechos y mejore la percepción de las personas que utilizan los servicios en estos centros y como objetivos específicos, establecer mecanismos de coordinación y acuerdos de servicios interinstitucionales; ordenar y sistematizar los trámites aduaneros, sanitarios, migratorios, de seguridad y de transporte y tránsito; facilitar el flujo continuo y expedito del transporte y tránsito de personas, vehículos y mercancías; asegurar un servicio eficaz y eficiente; y prevenir la corrupción.

En atención el citado modelo, dentro del proyecto constructivo del CEBAF se realizaron las construcciones tales como bodegas, oficinas, casetas y parqueaderos, etc. para el funcionamiento de las entidades como la Cancillería, Migración Colombia, DIAN, ICA, Invima, los Ministerios de Comercio, Salud y Defensa, entre otros, acorde a la funcionalidad establecida para estos centros.

Así las cosas, se hizo necesario realizar la redistribución de las áreas correspondientes a dichas construcciones, de acuerdo con la destinación de las mismas, frente a lo cual el INVIAS realizó las siguientes gestiones:

1. El englobe de los predios adquiridos identificados con los folios 260-309746 y 260-332177, mediante la escritura 407 del 2023-12-27, con el fin de tener una sola área total, que generó un único folio de matrícula identificado con el folio 260-371479.

2. En el mismo título y como segundo acto, el desenglobe de parte del predio identificado con folio 260-371479 en dos (2) lotes, lote A y lote B identificados con folios 260-371498 y 260-371499, respectivamente.

Luego son los lotes A y lote B los que contiene las construcciones y se describen a continuación, así: a). **LOTE A –** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No: **260-371498** con un área de **VEINTIUN MIL CIENTO VEINTINUEVE COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (21.129,90 M2)** cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura No. 407 del 27 de diciembre de 2023, Notaria Única de Villa del Rosario, el cual cuenta con las siguientes construcciones y mejoras: .a) **CONSTRUCCION 1**: Bodega con un área construida de MIL SETECIENTOS SESENTA COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.760,33 M2) b) PLANTA ELECTRICA 1 con un área construida de TREINTA Y CUATRO COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (34,03 M2) c) **CONSTRUCCION 2**: Caseta almacenamiento con un área construida de CINCUENTA Y OCHO COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (58,85 M2) d) **CONSTRUCCION 3**: Caseta control de acceso con un área construida de VEINTE COMA TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (20,31 M2) e) **CONSTRUCCION 4**: Caseta almacenamiento y oficina con un área construida de CIENTO SESENTA Y CINCO COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (165,34 M2) f) **CONSTRUCCION 5**: Caseta almacenamiento y oficina con un área construida de OCHENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (89,75 M2) g) **CONSTRUCCION 6**: Oficinas con un área construida de MIL NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1091,54 M2) h) PLANTA ELECTRICA 2 con un área construida de VEINTISEIS COMA CUARENTA Y SEIS (26,46 M2) i) **CONSTRUCCION 7**: Caseta vigilancia con un área construida de CATORCE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (14,33 M2)**.**

b). LOTE B – identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No: **260-371499,** con un área de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (28.454.38 M2)** cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 407 del 27 de diciembre de 2023, Notaria Única de Villa del Rosario, el cual cuenta con las siguientes construcciones y mejoras: a) **CONSTRUCCION 1**: Bodega y oficinas con un área construida de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (296,38 M2) b) PLANTA ELECTRICA 1 con un área construida de TREINTA Y CUATRO COMA DOCE METROS CUADRADOS (34,12 M2) c) **CONSTRUCCION 2**: Bodega con un área construida de MIL SETECIENTOS SESENTA COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (1760,32 M2) d) **CONSTRUCCION 3**: Caseta cuarto de lavado con un área construida de QUINCE COMA OCHENTA Y NUEVE (15,89 M2) e) **CONSTRUCCION 4**: Caseta almacenamiento con un área construida de SESENTA Y OCHO COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (68,19 M2) f) **CONSTRUCCION 5**: Caseta control de acceso con un área construida de VEINTE COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS (20,23 M2) g) **CONSTRUCCION 6**: Caseta almacenamiento y oficina con un área construida de CIENTO SESENTA Y CINCO COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (165,34 M2) h) **CONSTRUCCION 7**: Caseta almacenamiento y oficina con un área construida de OCHENTA Y NUEVE COMA DOCE METROS CUADRADOS (89,12 M2) i) **CONSTRUCCION 8**: Oficinas con un área construida de MIL SETENTA Y OCHO COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1078.75 M2) j) PLANTA ELECTRICA 2 con un área construida de VEINTISEIS COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (26,55 M2) k) **CONSTRUCCION 9**: Caseta vigilancia con un área construida de CATORCE COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (14,27 M2)

Posteriormente, mediante Escritura pública No. 407 del 27 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaria Única de Villa del Rosario, se realizó el englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **260-309746** y **260-332177,** derivándose el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-371479,** el cual se encuentra actualmente activo y conserva el área restante luego del desenglobe efectuado por el mismo instrumento público que dio origen a los dos (2) bienes inmuebles objeto del presente acto administrativo.

Que mediante memorando OAJ 134791 del 15 de junio de 2017, la Oficina Asesora Jurídica del Instituto, conceptuó respecto del procedimiento para adelantar la desafectación de un bien inmueble de uso público con el propósito de cesión a cualquier título, citando a la Corte Constitucional, Sentencia de Tutela T-150 de 1995, den relación con la desafectación de bienes de uso público:

> *"La desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial ya sea del Estado o de los particulares. Es necesario aclarar que la desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica…"*

Que de acuerdo con lo anterior y dando cumplimiento a las disposiciones legales anteriormente citadas, en especial el artículo 24 de la Ley 2135 de 2021, se procederá a realizar la desafectación de los lotes denominados **LOTE A** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **260-371498 y el LOTE B** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **260-371499,** por parte del Grupo Registro y Administración Predios de Uso Público – BUPI, de la Subdirección de Sostenibilidad, para que el Grupo de Gerencia de Administración Inmobiliaria, adscrito a la Secretaria General, actúe de acuerdo a sus competencias para la implementación del modelo de operación en Centros Binacionales de Atención en Frontera (CEBAF) y Centros Nacionales de Atención de Fronteras (CENAF).

Que, en mérito de lo expuesto, el Subdirector de Sostenibilidad del Instituto Nacional de Vías,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DESAFECTAR LA CALIDAD DE BIEN DE USO PÚBLICO de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **260–371498** y **260–371499,** ubicados en el municipio de Villa del Rosario, departamento de Norte de Santander, que se describen a continuación, de conformidad con lo estipulado en la Escritura pública No. 407 del 27 de diciembre de 2023 otorgada en la Notaria Única de Villa del Rosario, así:

a). **LOTE A –** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No: **260-371498** con un área de **VEINTIUN MIL CIENTO VEINTINUEVE COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (21.129,90 M2)** cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 407 del 27 de diciembre 2023, Notaria Única Villa del Rosario, segregado del folio de mayor extensión 260-371479, el cual cuenta con las siguientes construcciones: a) CONSTRUCCIÓN 1: Bodega con un área construida de MIL SETECIENTOS SESENTA COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.760,33 M2). b) PLANTA ELECTRICA 1 con un área construida de TREINTA Y CUATRO COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (34,03 M2) c) CONSTRUCCION 2: Caseta almacenamiento con un área construida de CINCUENTA Y OCHO COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (58,85 M2). d) CONSTRUCCION 3: Caseta control de acceso con un área construida de VEINTE COMA TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (20,31 M2). e) CONSTRUCCION 4: Caseta almacenamiento y oficina con un área construida de CIENTO SESENTA Y CINCO COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (165,34 M2) f) CONSTRUCCION 5: Caseta almacenamiento y oficina con un área construida de OCHENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (89,75 M2) g). CONSTRUCCION 6: Oficinas con un área construida de MIL NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1091,54 M2) h) PLANTA ELECTRICA 2 con un área construida de VEINTISEIS COMA CUARENTA Y SEIS (26,46 M2) i) CONSTRUCCION 7: Caseta vigilancia con un área construida de CATORCE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (14,33 M2).

b). LOTE B – identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No: **260-371499,** con un área de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (28.454.38 M2** cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 407, del 27 de diciembre de 2023, Notaria Única de Villa del Rosario, segregado del folio de mayor extensión 260-371479 el cual cuenta con las siguientes construcciones: a) CONSTRUCCION 1: Bodega y oficinas con un área construida de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (296,38 M2) b) PLANTA ELECTRICA 1 con un área construida de TREINTA Y CUATRO COMA DOCE METROS CUADRADOS (34,12 M2) c) CONSTRUCCION 2: Bodega con un área construida de MIL SETECIENTOS SESENTA COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (1760,32 M2) d) CONSTRUCCION 3: Caseta cuarto de lavado con un área construida de QUINCE COMA OCHENTA Y NUEVE (15,89 M2) e) CONSTRUCCION 4: Caseta almacenamiento con un área construida de SESENTA Y OCHO COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (68,19 M2) f) CONSTRUCCION 5: Caseta control de acceso con un área construida de VEINTE COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS (20,23 M2) g) CONSTRUCCION 6: Caseta almacenamiento y oficina con un área construida de CIENTO SESENTA Y CINCO COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (165,34 M2) h) CONSTRUCCION 7: Caseta almacenamiento y oficina con un área construida de OCHENTA Y NUEVE COMA DOCE METROS CUADRADOS (89,12 M2) i) CONSTRUCCION 8: Oficinas con un área construida de MIL SETENTA Y OCHO COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1078.75 M2) j) PLANTA ELECTRICA 2 con un área construida de VEINTISEIS COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (26,55 M2) k) CONSTRUCCION 9: Caseta vigilancia con un área construida de CATORCE COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (14,27 M2).

ARTÍCULO SEGUNDO: **REMITIR** a la **SECRETARIA GENERAL - GRUPO GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, mediante memorando interno, la presente resolución junto con el expediente documental correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO: INSCRIBIR, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la presente Resolución una vez ejecutoriado el presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: TÉNGASE como anexo de la presente Resolución, la escritura pública No. 407 del 27 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO QUINTO: CONTRA el presente acto administrativo no procede recurso alguno por vía gubernativa, por tratarse un acto administrativo de trámite.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de su fecha de publicación.

Dada en Bogotá a los, 8 días del mes de julio de 2024

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESÉ Y CÚMPLASE.



Firmado digitalmente por JAIRO FERNANDO ARGUELLO URREGO
Fecha: 2024.07.08 15:56:57 -05'00'

JAIRO FERNANDO ARGÜELLO URREGO
Subdirector de Sostenibilidad.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS

Proyectó Aspectos jurídicos: Gonzalo R. Porciani. – Abogado - Contratista SS
Proyectó Aspectos técnicos: Dinorath Gil Yepez. – Ingeniera Catastral y Geodesta - Contratista SS
Revisó.: Maritza Sanchez R. - Ingeniera Catastral y Geodesta - Contratista SS
Isabel García B – Abogada Asesora - Contratista SS.