

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.60 DE 2025
(21 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA TRANSFORMACIÓN DE UN BIEN BALDÍO URBANO A BIEN FISCAL INSTITUCIÓN EDUCATIVA REPÚBLICA DE ARGENTINA SEDE POLICARPA SALAVARRIETA”

El Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0516 de 2016 y el Decreto Distrital 4112010.20.0142 del 31 de marzo de 2022 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 675 de la Ley 57 de 1887 — Código Civil, señaló que son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.

Que con fundamento en el artículo 7 de la ley 137 de 1959, la nación cedió a los municipios los terrenos urbanos de cualquier población del país a los cuales es dable aplicar la presunción de no haber salido del patrimonio del estado.

Que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”, señala: “...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.”

Que de conformidad con lo señalado en el numeral 6 del artículo 98 del Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, “Por el cual se determina la estructura de la administración central y las funciones de sus dependencias”, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, tiene dentro de sus funciones, mantener actualizado y sistematizado el inventario y documentos que acrediten la propiedad de los bienes inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali.

Que el artículo 3 de 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”, establece la transformación de bienes baldíos urbanos, reglamentando el procedimiento para la identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables o bien de uso público.

Que el artículo primero del Decreto 4112010.20.0142 del 31 de marzo de 2022, “Por el cual se hace una Delegación de las Actuaciones Administrativas Previstas en la Ley 2044 de 2020”, el Alcalde Distrital de Santiago de Cali, delega al Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios lo siguiente: “...la ejecución de todas las actuaciones administrativas tendientes a obtener la declaratoria de bien baldío, la declaración de espacio público y la titulación de predios de uso público en zonas legalizadas urbanísticamente o en zonas sin proceso de legalización urbanística conforme lo previsto en la ley 2044 de julio 30 de 2020 y las normas que lo reglamenten. Parágrafo: Esta delegación incluye además la facultad de expedir los actos administrativos de que tratan los artículos 3, 6 y 7 de la ley 2044 de 2020, presentar las solicitudes de titulación de predios de uso público de que tratan los artículos 20 y 21 de la ley 2044 de 2020 y en general realizar las gestiones

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.60 DE 2025
(21 de marzo)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA TRANSFORMACIÓN DE UN BIEN
BALDÍO URBANO A BIEN FISCAL INSTITUCIÓN EDUCATIVA REPÚBLICA DE
ARGENTINA SEDE POLICARPA SALAVARRIETA”**

que sean pertinentes para adelantar y llevar hasta su culminación la actuación administrativa que por este Decreto se delega...”

Que el Distrito de Santiago de Cali, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, se encuentra adelantando las actividades necesarias para mantener actualizado y sistematizado el inventario con los respectivos documentos que acreditan la propiedad sobre los bienes inmuebles del Distrito Especial de Cali, identificando predios que se encuentran inscritos en la base de datos del Sistema de Información Geográfico Catastral - SIGCAT a nombre del Municipio de Cali, sin soporte de títulos justificativos de dominio, antecedentes registrales, matrícula inmobiliaria y/o información jurídica.

Que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, al tenor de lo dispuesto en el parágrafo 2 de la Resolución No. 09176 del 30 de octubre de 2020, inició el procedimiento establecido en el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020, evidenciando que el bien inmueble donde se encuentra construida la Institución Educativa Oficial República de Argentina – Sede Policarpa Salavarrieta, se encuentra ubicado en la Carrera 11 # 22 A -30, de la actual nomenclatura de la Ciudad de Cali, Zona Urbana del Barrio Obrero, Comuna 9, y se identifica catastralmente con el Número Predial: A036600010000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000240001000000001.

Que mediante radicación de Orfeo No. 202541470400000301 del 17 de enero de 2025, la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización - SMIL de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, solicitó ante el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali, expedir el correspondiente Certificado de Carencia Registral del predio ubicado en Carrera 11 # 22 A -30, donde funciona la Institución Educativa Oficial República de Argentina – Sede Policarpa Salavarrieta.

Que el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali, mediante oficio No. 3702025EE00559 del 23 de enero de 2025, certificó que, una vez realizada la búsqueda en el sistema de información registral, acorde a los datos aportados en la mencionada solicitud, no se encontraron antecedentes registrales del predio.

Que, realizado un estudio del sector y de los predios colindantes, se logró verificar que el predio identificado en la base de datos catastral con el número predial A036600010000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000240001000000001, se ubica colindando con los predios identificados con número predial A036600020000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000240002000000002 y A036600200000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000240020000000020, al lado sur y A036600240000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000240024000000024, al lado oeste.

Que de conformidad con el estudio técnico realizado, el topógrafo asignado por la Subsecretaría de Planeación Sectorial de la Secretaría de Educación Distrital, señor Diego Jesús Vélez S., realizó el levantamiento topográfico del bien inmueble que nos ocupa y se estableció que la cabida superficial (área real) calculada del

r

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.60 DE 2025
(21 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA TRANSFORMACIÓN DE UN BIEN BALDÍO URBANO A BIEN FISCAL INSTITUCIÓN EDUCATIVA REPÚBLICA DE ARGENTINA SEDE POLICARPA SALAVARRIETA”

lote de terreno donde está la Institución Educativa Oficial República de Argentina – Sede Policarpa Salavarrieta, es de mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados con Noventa y siete centímetros (1666,97m²) y un área construida de dos mil trescientos cincuenta y siete metros cuadrados con veinticuatro centímetros (2357,24m²).

Que, como resultado del levantamiento topográfico, se construyó la tabla de coordenadas, determinando el área conforme a los vértices obtenidos del levantamiento topográfico los cuales se detallan en la tabla No 1. Los puntos cartesianos (Vértices) están referidos al Sistema de Coordenadas Magna-Sirgas Origen Cali.

LISTADO DE COORDENADAS				
IE REPUBLICA DE ARGENTINA SEDE POLICARPA SALAVARRIETA				
COORDENADAS DEL PREDIO			DIMENSIONES	
VERTICE	NORTE (m)	ESTE (m)	SEGMENTO	DISTANCIA
A	873137.763	1061888.902	A - B	13.81 m
B	873140.697	1061902.397	B - C	0.97 m
C	873139.763	1061902.647	C - D	44.25 m
D	873149.163	1061945.892	D - E	2.24 m
E	873147.923	1061947.755	E - F	25.79 m
F	873122.759	1061953.405	F - G	59.02 m
G	873109.256	1061895.948	G - A	29.37 m
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			2.357,24 m ²	
ÁREA TOTAL DEL LOTE			1.666,97 m ²	

Tabla No. 1

El bien inmueble identificado catastralmente con número predial A036600010000 Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000240001000000001, presenta los siguientes linderos, ligados al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas origen Cali.

NORTE: Partiendo del punto A con coordenadas E= 1061888.902 m N= 873137.763 m en línea sinuosa con una distancia acumulada de 61.27 metros, pasando por los vértices B de coordenadas E= 1061902.397 N= 873140.697 m, C de coordenadas E= 1061902.647 N= 873139.763 m, D de coordenadas E= 1061945.892 N= 873149.163 m, hasta el punto E de coordenadas E= 1061947.755 m N= 873147.923 m, colinda con la carrera 11.

ESTE: Partiendo del punto E con coordenadas E= 1061947.755 m N= 873147.923 m en línea recta con una distancia de 25.79 metros hasta el punto F de coordenadas E= 1061953.405 m N= 873122.759 m, colinda con la calle 23.

SUR: Partiendo del punto F con coordenadas E= 1061953.405 m N= 873122.759 m en línea recta con una distancia de 59.02 metros hasta el punto G de coordenadas N= 873109.256 m E= 1061895.948 m, colinda con los predios A036600020000, Predial Nacional (NPN): 760010100091000240002000000002 en 39.74 m y con el predio A036600200000, Predial Nacional (NPN): 760010100091000240020000000020, en 19.28 m.

OESTE: Partiendo del punto G con coordenadas N= 873109.256 m E= 1061895.948 m en línea recta con una distancia de 29.37 metros hasta el punto

K

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.60 DE 2025
(21 de marzo)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA TRANSFORMACIÓN DE UN BIEN BALDÍO URBANO A BIEN FISCAL INSTITUCIÓN EDUCATIVA REPÚBLICA DE ARGENTINA SEDE POLICARPA SALAVARRIETA"

A de coordenadas E= 1061888.902 m N= 873137.763 m, colinda con el predio A036600240000 Predial Nacional (NPN): 760010100091000240024000000024.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico para el citado inmueble es de 1666,97 m².

Que el estudio adelantado, concluyó que el polígono motivo de análisis cumple con los parámetros requeridos por la Ley 2044 de 2020, para adelantar la gestión que permita transformar este bien baldío urbano en bien fiscal.

Que, en concordancia con la conclusión derivada del mencionado análisis, la Subsecretaría de Vivienda Social y Hábitat, solicitó a la Unidad Administrativa de Gestión de Bienes y Servicios mediante radicado 202541470400001614 del 24 de febrero de 2025, la legalización del predio donde se encuentra localizada la infraestructura de dicha institución.

Que NORALBA GARCÍA MORENO, actuando en calidad de Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, al tenor de lo dispuesto en el parágrafo 2 de la Resolución No. 09176 del 30 de Octubre de 2020, inició el procedimiento establecido en el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020, con el fin de obtener la titularidad de inmueble a través de la transformación del bien baldío urbano en bien fiscal.

Que, en virtud de lo expuesto, el Director técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar mediante el presente acto administrativo y con fundamento en las normas aquí expuestas, el derecho real de dominio a nombre del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, del bien baldío urbano identificado en el Sistema de Información Geográfico Catastral - SIGCAT con el Número Predial A036600010000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000240001000000001, ubicado en la carrera 11 # 22 A -30 de la actual nomenclatura de Santiago de Cali, barrio obrero, comuna 9, con un área de terreno de mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados con noventa y siete centímetros (1666,97m²) y un área construida de dos mil trescientos cincuenta y siete metros cuadrados con veinticuatro centímetros (2357,24m²), donde actualmente se encuentra localizada la Institución Educativa Oficial República de Argentina – Sede Policarpa Salavarrieta, determinado por los siguientes linderos:

NORTE: Partiendo del punto A con coordenadas E= 1061888.902 m N= 873137.763 m en línea sinuosa con una distancia acumulada de 61.27 metros, pasando por los vértices B de coordenadas E= 1061902.397 N= 873140.697 m, C de coordenadas E= 1061902.647 N= 873139.763 m, D de coordenadas E= 1061945.892 N= 873149.163 m, hasta el punto E de coordenadas E= 1061947.755 m N= 873147.923 m, colinda con la carrera 11

Y

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.60 DE 2025
(21 de marzo)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA TRANSFORMACIÓN DE UN BIEN
BALDÍO URBANO A BIEN FISCAL INSTITUCIÓN EDUCATIVA REPÚBLICA DE
ARGENTINA SEDE POLICARPA SALAVARRIETA"**

ESTE: Partiendo del punto E con coordenadas E= 1061947.755 m N= 873147.923 m en línea recta con una distancia de 25.79 metros hasta el punto F de coordenadas E= 1061953.405 m N= 873122.759 m, colinda con la calle 23.

SUR: Partiendo del punto F con coordenadas E= 1061953.405 m N= 873122.759 m en línea recta con una distancia de 59.02 metros hasta el punto G de coordenadas N= 873109.256 m E= 1061895.948 m, colinda con los predios A036600020000 en 39.74 m y con el predio A036600200000 en 19.28 m.

OESTE: Partiendo del punto G con coordenadas N= 873109.256 m E= 1061895.948 m en línea recta con una distancia de 29.37 metros hasta el punto A de coordenadas E= 1061888.902 m N= 873137.763 m, colinda con el predio A036600240000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez se encuentre en firme el presente acto administrativo, la apertura del folio de matrícula inmobiliaria y la respectiva inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del derecho real de dominio a nombre del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali - Subsecretaría de Vivienda Social y Hábitat, como bien Fiscal de conformidad con el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020, para el inmueble descrito en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Incorporar al Inventario Oficial de los Bienes Inmuebles Propiedad del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, el predio que fue objeto de declaración, una vez se haya surtido el trámite de apertura del folio de matrícula inmobiliaria y registro del derecho de dominio a favor del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

ARTÍCULO CUARTO: Remitir a la Subdirección de Catastro Distrital, copia de toda la actuación administrativa, para realizar el correspondiente trámite catastral, con el fin de mantener actualizado el Sistema de Información Geográfico Catastral – SIGCAT.

ARTÍCULO QUINTO: Publicar el presente acto administrativo de carácter general en el Boletín Oficial del ente territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución no proceden recursos conforme a lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

N

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.60 DE 2025
(21 de marzo)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA TRANSFORMACIÓN DE UN BIEN
BALDÍO URBANO A BIEN FISCAL INSTITUCIÓN EDUCATIVA REPÚBLICA DE
ARGENTINA SEDE POLICARPA SALAVARRIETA"

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Especial de Santiago de Cali, a los veintiún (21) días del mes
de marzo de 2025.


NORALBA GARCÍA MORENO
Director Técnico

Proyectó: Jessica Alejandra Segura Gómez - Contratista 
Luz Amparo Lenis Contreras - Contratista 
María Edelmira Toro Echeverry- Contratista 
Juan Camilo Neira Vacca - Contratista 
Lina Fernanda Delgado Quintero - Contratista 

Revisó: Andrés Esquivel Escobar - Profesional Universitario 