

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.59 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 PRINCIPAL"

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 del 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 mediante el 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, hace una delegación al Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, para realizar el saneamiento de predios ocupados en zonas sin proceso de legalización urbanística.

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.59 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 PRINCIPAL”**

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 el equipo de Investigación Predial, al tenor de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo octavo 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 que nos ocupa, Institución Educativa Oficial República de Argentina – Sede Principal, se encuentra ubicado en la Carrera 11D # 23-49 de la actual nomenclatura de Santiago de Cali, Zona Urbana, Barrio Obrero, Comuna 9, que se identifica catastralmente con el Número Predial: A037500040000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000280004000000004.

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 11D # 23-49, donde funciona la Institución Educativa Oficial República de Argentina – Sede Principal.

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 A037500040000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280004000000004, se ubica colindando con los predios identificados con el número predial A037500030001 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280003500000001, A037500150000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280015000000015, A037500140000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280014000000014, A037500130000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280013000000013, A037500120001 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280012500000001, A037500110000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280011000000011, A037500100000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280010000000010, A037500090000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280009000000009, A037500080000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280008000000008, A037500070000 Número predial nacional (NPN)

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.59 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 PRINCIPAL”

760010100091000280007000000007, y A03750006000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280006000000006 al lado norte.

Que el Topógrafo asignado por la Subsecretaría de Planeación Sectorial de la Secretaría de Educación Distrital, el señor Diego Jesús Vélez S, realizó el levantamiento topográfico del bien inmueble que nos ocupa y se estableció según las mediciones realizadas por él, que la cabida superficial (área real) calculada del lote de terreno donde está la Institución Educativa Oficial República de Argentina – Sede Principal es de dos mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros (2334,59 m²) y un área construida de Mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros (1983,46 m²).

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 PRINCIPAL				
COORDENADAS DEL PREDIO			DIMENSIONES	
VERTICE	NORTE (m)	ESTE (m)	SEGMENTO	DISTANCIA
A	873037.574	1062019.302	A - B	48.76 m
B	873047.192	1062067.105	B - C	44.79 m
C	873003.321	1062076.142	C - D	3.97 m
D	872999.883	1062074.157	D - E	46.13 m
E	872990.492	1062028.996	E - A	48.07 m
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			1.983,46 m ²	
ÁREA TOTAL DEL LOTE			2.334,59 m ²	

Tabla No. 1

El bien inmueble identificado catastralmente con número predial A037500040000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000280004000000004 presenta los siguientes linderos, ligados al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas origen Cali.

NORTE: Partiendo del punto A con coordenadas E= 1062019.302 m N= 873037.574 m en línea recta con una distancia de 48.76 metros, hasta el punto B de coordenadas E= 1062067.105 m N= 873047.192 m, colinda con los predios A037500090000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280009000000009, en 2.65 m, con el predio A037500100000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280010000000010, en 5.10 m, con el predio A037500110000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280011000000011, en 4.85 m, con el predio A037500120001 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280012500000001 en 4.60 m, con el predio A037500130000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280013000000013, en 5.00 m, con el predio A037500140000

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.59 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 PRINCIPAL”

Número predial nacional (NPN) 760010100091000280014000000014 en 5.53 m, con el predio A037500150000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280015000000015 en 10.37 m, con el predio A037500030001 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280003500000001 en 10.67 m.

ESTE: Partiendo del punto B con coordenadas E= 1062067.105 m N= 873047.192 m en línea recta con una distancia de 44.79 metros hasta el punto C de coordenadas E= 1062076.142 m N= 873003.321 m, colinda con la calle 24.

SUR: Partiendo del punto C con coordenadas E= 1062076.142 m N= 873003.321 m en línea sinuosa con una distancia acumulada de 50.10 metros, pasando por el vértice D de coordenadas N= 872999.883 m E= 1062074.157 m, hasta el punto E de coordenadas N= 872990.492 m E= 1062028.996 m, colinda con la carrera 11D.

OESTE: Partiendo del punto E con coordenadas N= 872990.492 m E= 1062028.996 m en línea recta con una distancia de 48.07 metros hasta el punto A de coordenadas E= 1062019.302 m N= 873037.574 m, colinda con la Red Salud Obrero.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico para el citado inmueble es de 2.334,59 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 202541470400001574 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 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

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.59 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 PRINCIPAL”

Geográfico Catastral - SIGCAT con el Número Predial A037500040000, Número Predial Nacional (NPN): 760010100091000280004000000004, ubicado en la Carrera 11D # 23-49 de la actual nomenclatura de Santiago de Cali, Barrio Obrero, Comuna 9, con un área de terreno de dos mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros (2334,59 m²) y un área construida de Mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros (1983,46 m²), donde actualmente funciona la Institución Educativa Oficial República de Argentina – Sede Principal, determinado por los siguientes linderos:

NORTE: Partiendo del punto A con coordenadas E= 1062019.302 m N= 873037.574 m en línea recta con una distancia de 48.76 metros, hasta el punto B de coordenadas E= 1062067.105 m N= 873047.192 m, colinda con los predios A037500090000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280009000000009, en 2.65 m, con el predio A037500100000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280010000000010, en 5.10 m, con el predio A037500110000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280011000000011, en 4.85 m, con el predio A037500120001 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280012500000001 en 4.60 m, con el predio A037500130000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280013000000013, en 5.00 m, con el predio A037500140000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280014000000014 en 5.53 m, con el predio A037500150000 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280015000000015 en 10.37 m, con el predio A037500030001 Número predial nacional (NPN) 760010100091000280003500000001 en 10.67 m.

ESTE: Partiendo del punto B con coordenadas E= 1062067.105 m N= 873047.192 m en línea recta con una distancia de 44.79 metros hasta el punto C de coordenadas E= 1062076.142 m N= 873003.321 m, colinda con la calle 24.

SUR: Partiendo del punto C con coordenadas E= 1062076.142 m N= 873003.321 m en línea sinuosa con una distancia acumulada de 50.10 metros, pasando por el vértice D de coordenadas N= 872999.883 m E= 1062074.157 m, hasta el punto E de coordenadas N= 872990.492 m E= 1062028.996 m, colinda con la carrera 11D.

OESTE: Partiendo del punto E con coordenadas N= 872990.492 m E= 1062028.996 m en línea recta con una distancia de 48.07 metros hasta el punto A de coordenadas E= 1062019.302 m N= 873037.574 m, colinda con la Red Salud Obrero.

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, 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

RESOLUCIÓN N° 4181.010.21.1.59 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 PRINCIPAL"

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.

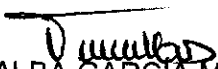
ARTÍCULO QUINTO: Publicar el presente acto administrativo de carácter general en el Boletín Oficial del ente territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

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.

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 Steven Esquivel Escobar - Profesional Universitario 