

## RESOLUCIÓN NÚMERO 5450 DE 2023

**“POR LA CUAL SE DECLARA UN BIEN BALDÍO URBANO”**

### EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CALDAS

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Instrucción Administrativa No. 3 y 6 de 2015, modificada por la Instrucción Administrativa N° 11 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, artículos 4, 8, 48, 49 y 50 del Estatuto Registral Ley 1579 de 2012.

#### CONSIDERANDO:

Que el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997 establece 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 razón a que el dominio de los baldíos urbanos a que se refiere la Ley 388 de 1997, en virtud de la cesión que les hiciera la Nación, es de propiedad de los municipios o distritos, para el perfeccionamiento de la tradición es necesario que el Representante Legal - Alcalde – o quien actúe como su Delegado, confirme expresamente para su municipio la titularidad de los bienes baldíos entregados por virtud de la ley, con las facultades que ella le otorga y a su vez realice una declaración determinante del área y linderos del bien inmueble cuya identidad Registral pretende.

Que el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 dispuso: *“(…) Actos, títulos y documentos sujetos al registro. a) Todo acto, contrato, decisión contenida 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 valido mediante la cual el municipio puede declarar la propiedad cedida por la Nación. 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*

# RESOLUCIÓN NÚMERO 5450 DE 2023

*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 artículo 756 del Código Civil, dispone que la tradición de bienes inmuebles se efectúe por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Que se adelantaron las directrices para la inscripción de declaración de bien baldío urbano mediante acto administrativo, de acuerdo con lo señalado en las Instrucciones Administrativa N° 03 del 26 de marzo de 2015 y N° 11 de 2017 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y en consonancia con lo señalado en el artículo 3 de la ley 2044 de 2020.

Que el predio sobre el cual se efectuará la declaración se identifica de acuerdo con el plano predial catastral, que en el presente acto administrativo se anexa, de la siguiente manera:

- Institución Educativa Federico Angel. Propietario Municipio de Caldas, Escritura Pública 2596 de septiembre 21 de 1939, Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, ficha predial 5301509, Cedula catastral 1291001001003600001000000000, Numero Predial Nacional 051290001000600080186000000000, área de lote 2676 M2. Predio que se identifica con los siguientes linderos: Por el NORTE con la Calle 138 Sur del punto 2 al 3 en una distancia de 54,89 Mts, nodo 2, Coordenadas Norte (Y) 1.164.738, Este (X) 827.636; por el ESTE con la carrera 49, del punto 1 al 2 en una distancia de 42,54 Mts, nodo 1, Coordenadas Norte (Y) 1.164.698, Este (Y) 827.649; por el OESTE con la Carrera 50, del punto 3 al 4 en una distancia de 52,57 Mts, nodo 3, Coordenadas Norte (Y) 1.164.722, Este (X) 827.584; por el SUR con la calle 139 Sur del punto 1 al 4 en una distancia de 58,79 Mts, nodo 4, Coordenadas Norte (Y) 1.164.671, Este (X) 827.596.

Que el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 establece: "Información Registro-Catastro. 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 el presente acto se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley y con la plena autonomía del Municipio de Caldas, no concurriendo persona natural o persona

# RESOLUCIÓN NÚMERO 5450 DE 2023

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 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 Mauricio Cano Carmona mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.664.550 expedida en Envigado, en su condición de Alcalde del Municipio de Caldas, según Acta de Posesión N° 001 de enero primero (01) de dos mil veinte (2020) y Certificación E-27 de la Registraduría con fecha de expedición del treinta y uno (31) de Octubre de 2019, que se protocoliza con el presente acto administrativo, obrando en su condición de Representante Legal de los Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Departamento de Antioquia, quien para los efectos del presente instrumento se denominará EL MUNICIPIO, procede a realizar la presente declaración de bien baldío urbano.

Que mediante Certificado Especial de Carencia de Identidad Registral de fecha cinco (05) de julio de 2023 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, se determinó que sobre el predio denominado Institución Educativa Federico Angel no existen antecedentes registrales.

Que de acuerdo con la certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Caldas, el siete de septiembre de 2023, el predio no se encuentra en zona de alto riesgo, ni constituye un área de carácter ambiental, y el uso del suelo está establecido dentro del PBOT.

Que mediante Resolución 4606 de 20 de septiembre de 2023, publicada en la página WEB de la entidad <https://caldasantioquia.gov.co/oficina-juridica/resoluciones/> el 20 de septiembre de 2023.

Que en lo que respecta a suregistro, se anexa a la presente: 1) Certificado de Carencia de Identidad Registral; 2) Certificado expedido por autoridad catastral; 3) Copia de la Publicación señalada en el Artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011); 4) Certificación de la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o quien haga sus veces sobre uso del suelo y que el predio no es de reserva ambiental de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARACIÓN.** Declaro mediante el presente acto, el dominio pleno de propiedad a nombre del Municipio de conformidad con el artículo 123 de la ley 388 de 2009, respecto al bien baldío urbano ubicado en el Municipio de Caldas del Departamento de Antioquia, identificado con ficha predial 5301509, Cedula catastral 1291001001003600001000000000, Numero Predial Nacional 051290001000600080186000000000, cuya área y linderos se determinan en el Plano Predial Catastral expedido por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 2157 de 1995, con coordenadas magna-sirgas que identifica con claridad los linderos, coordenadas x, y de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados, que se anexa como parte integrante de la presente resolución, de la siguiente manera:

- Por el NORTE con la Calle 138 Sur del punto 2 al 3 en una distancia de 54,89 Mts, nodo 2, Coordenadas Norte (Y) 1.164.738, Este (X) 827.636; por el ESTE con la carrera 49, del punto 1 al 2 en una distancia de 42,54 Mts, nodo 1, Coordenadas Norte (Y) 1.164.698, Este (X) 827.649; por el OESTE con la Carrera 50, del punto 3 al 4 en una distancia de 52,57 Mts, nodo 3, Coordenadas Norte (Y) 1.164.722, Este (X) 827.584; por el SUR con la calle 139 Sur del punto 1 al 4 en una distancia de 58,79 Mts, nodo 4, Coordenadas Norte (Y) 1.164.671, Este (X) 827.596.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - REGISTRO.** En atención a lo anterior, solicitamos la apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente de acuerdo a la Instrucción Administrativa N° 03 del 26 de marzo de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro o la que la sustituya o modifique.

**ARTÍCULO TERCERO. - DERECHOS REGISTRALES.** En razón de la naturaleza del acto a registrar y a la calidad de los Intervinientes, esta se encuentra exenta del cobro de derechos.

**ARTÍCULO CUARTO. - PUBLICACIÓN.** El presente Acto Administrativo de carácter general 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).

**ARTÍCULO QUINTO. - RECURSOS.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente Resolución no procede recursos.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 5450 DE 2023**

**ARTÍCULO SEXTO. - COPIAS.** Para el efecto se expiden tres (3) copias de la Resolución de declaración de baldío urbano, así: una (1) original en papel de seguridad que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, una (1) original en papel de seguridad con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una (1) en copia común con destino a la Oficina de Catastro.

**ARTÍCULO SEXTO. - VIGENCIA.** - La presente resolución rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el municipio de Caldas el 19 OCT 2023 -

  
**MAURICIO CANO CARMONA**  
Alcalde

| Proyectó:   | Revisó:   | Aprobó:   |
|---|---|---|
| <br>Tatiana Maria Jaramillo Vásquez<br>Abogada - Contratista | <br>Erika Arias Restrepo<br>Abogada Contratista<br><br><br>David Humberto Ocampo Suarez<br>Secretario de Planeación | <br>Mateo Rúa Correa<br>Secretario General |