

RESOLUCIÓN No. 082

(14 FEB 2023)

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO URBANO, SE DECLARA SU DESTINACIÓN COMO ESPACIO PÚBLICO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

LA ALCALDESA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Ley 768 de 2002, Ley 1579 de 2012, y Decreto 1077 de 2015, y las descritas en las instrucciones emanadas de la Superintendencia de Notariado y Registro Nos. 03 y 06 de 2015, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997 señala *“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 los municipios o distritos, y 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 por su parte, el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia de 1991, refiere que *“es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”*.

Que la Ley 388 de 1997 conocida como Ley de Desarrollo Territorial, refiere en cuanto al ordenamiento del territorio una función pública para el cumplimiento de fines, tal como *“posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común (...)”*

Que como instrumento de ordenamiento territorial fue expedido el Acuerdo Distrital N° 011 de 16 de Octubre de 2020, Plan de Ordenamiento Territorial “POT 500 Años”, el cual clasificó el suelo distrital, otorgándole tipos de tratamientos como lo son, sistema de espacio público, consolidación, mejoramiento integral, renovación urbana, áreas de expansión, desarrollo urbano, suelo de protección, entre otros.

Que en lo que refiere al SUELO CON TRATAMIENTO DE SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO, este, se encuentra consagrado en el artículo 42 del Acuerdo Distrital N° 011 de 16 de Octubre de 2020, que lo define como la *“el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”*, asimismo, se establece que *“los predios de que se señalen como espacio público no podrán desarrollar ningún proceso de urbanización. No obstante la administración distrital podrá autorizar aprovechamiento económico temporal, para tal efecto deberá adoptar el respectivo Plan Maestro de Espacio Público”*.

Que el art. 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 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 contenido en escritura pública,*

RESOLUCIÓN No. 082

(14 FEB 2023)

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO URBANO, SE DECLARA SU DESTINACIÓN COMO ESPACIO PÚBLICO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

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 artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 dispone: *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."*

Que por medio de la Instrucción Administrativa No. 03 de 26 de marzo 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se establecen las directrices para la inscripción de la declaración de baldío urbano mediante acto administrativo.

Que el presente acto administrativo se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley y con la plena autonomía del Distrito de Santa Marta, en el que no concurren 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 y que en todo caso surge la obligación por parte del Distrito de Santa Marta, 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 la Alcaldesa Virna Lizi Johnson Salcedo, mayor de edad, domiciliada en el Distrito de Santa Marta - Magdalena, identificada con la cédula de ciudadanía número 57430100 expedida en Santa Marta, en su condición de Alcaldesa del Distrito de Santa Marta, según Acta de Posesión No. 001 de fecha 01 de Enero de Del Dos Mil Veinte (2020), obrando en calidad de Representante Legal de los bienes inmuebles del Distrito de Santa Marta, quien para los efectos del presente instrumento se denominará el DISTRITO, procede a realizar la presente declaración de bienes baldíos urbanos.

Que de acuerdo al Certificado de Antecedente Registral expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de fecha 26 de agosto del 2022, el inmueble identificado con cedula catastral No.010700350001000 carece de antecedente registral.

Que de acuerdo a la Certificación de Uso del Suelo de fecha 08 de Septiembre de 2022 expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, luego del estudio y la revisión técnica en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Santa Marta "POT 500 Años" (Acuerdo N° 011 de 2020) se evidenció que el predio consultado, que responde a la cedula catastral No.010700350001000, se encuentra en SUELO CON TRATAMIENTO URBANO DE SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICOS.

Que en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Santa Marta "POT 500 Años" (Acuerdo N° 011 de 2020) no se encuentra en condición de riesgo, por lo que la Secretaría de Planeación Distrital emitió Certificado de No Riesgo adiado 08 de Septiembre de 2022.

Que el predio objeto de este acto administrativo, se encuentra destinado a ESPACIO PÚBLICO, por lo cual, no podrá desarrollarse ningún proceso de urbanización. No obstante, la Administración Distrital podrá autorizar aprovechamiento económico temporal en los términos del artículo 42 del Acuerdo 011 de 16 de Octubre de 2020 – Plan de Ordenamiento Territorial "POT 500 Años".

RESOLUCIÓN No. 082

(14 FEB 2023)

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO URBANO, SE DECLARA SU DESTINACIÓN COMO ESPACIO PÚBLICO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

Que el acto administrativo es un instrumento legalmente valido mediante el cual el municipio puede declarar la propiedad cedida por la Nación, que constituye título de propiedad. 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 (...)*”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARACION DE DOMINIO PLENO. Declárese el dominio pleno a nombre del Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta del bien baldío que se encuentra localizado en la zona urbana e identificado con la Cedula Catastral No 47001010700350001000, ubicado en la Calle 10 N° 3 10, barrio El Rodadero, cuya Área de Terreno es de 56,86 M2 y cuyos linderos se determinan mediante el Plano Predial Catastral expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 2157 de 1995, se anexa.

Referencia Catastral: 47001010700350001000, dirección: Calle 10 N° 3- 10 barrio El Rodadero. Área de Terreno: 56,86 M2.

COORDENADAS		
PUNTOS	POINT_X	POINT_Y
1	4866224,23	2796243,357
2	4866250,714	2796243,188
3	4866250,683	2796242,59
4	4866227,335	2796232,373
5	4866223,981	2796233,366

LADOS				
LINDEROS	EST	PV	DIST.	REFERENCIA CATASTRAL, CALLE O CARRERA
NORTE	1	2	26,48	Calle 10
ESTE	2	3	0.60	Intersección entre la Calle 10 y la Calle 11
SUR	3	4	25.49	Calle 11
	4	5	3.5	
OESTE	5	6	66.6	Carrera 3

ARTÍCULO SEGUNDO: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: La destinación del inmueble es de Espacio Público y su interés es de uso común, por lo cual, no podrá desarrollarse ningún proceso de urbanización. No obstante la Administración Distrital podrá autorizar aprovechamiento económico temporal en los términos del artículo 42 del Acuerdo 011 de 16 de Octubre de 2020 – Plan de Ordenamiento Territorial “POT 500 Años”.

RESOLUCIÓN No. 082

(**14 FEB 2023**)

"POR LA CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN BALDÍO URBANO, SE DECLARA SU DESTINACIÓN COMO ESPACIO PÚBLICO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

ARTÍCULO TERCERO: DOCUMENTOS INTEGRALES: Hacen parte integral del presente acto administrativo los siguientes documentos: 1) Certificado de antecedente registral de calenda 26 de agosto de 2022; 2) certificado plano expedido por la Secretaría de Planeación Distrital; 3) Certificación de fecha 08 de septiembre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación Distrital sobre estudio de uso del suelo de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial – POT, vigente 4) Certificación de fecha 08 de septiembre de 2022 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital que refiere que el predio no se encuentra en zona de riesgo.

ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO. Conforme a lo anterior solicítase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la inscripción en dicho instrumento de este bien baldío, por tratarse de un bien inmueble.

ARTICULO QUINTO: PUBLICACIÓN. Publíquese en la Gaceta Territorial, el presente acto administrativo, en los términos del Artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEXTO: RECURSOS. De acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente Resolución no procede recursos y quedará ejecutoriada en el momento de su publicación.

ARTICULO SEPTIMO: VIGENCIA. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito de Santa Marta D.T.C.H., a los **14 FEB 2023**

VIRNA LIZI JOHNSON SALCEDO
Alcaldesa del Distrito

ISAAC PERTUZ BOLAÑO
Secretario de Planeación Distrital

Revisó: Luisa Fernanda Echeverri Niño /Directora Jurídica.
Revisó: Karol Fuentes Sangregorio/Subsecretario de Hábitat y Servicios Públicos.
Sustancio y Proyectado por: María Fernanda Daniel C. /Abogada Contratista Secretaria de Planeación Distrital.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA,
MAGDALENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CERTIFICA

Que una vez revisado el catastro y la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Santa Marta, adoptado mediante el acuerdo 011 del 2020, el predio identificado con referencia catastral No **47001010700350001000** con dirección en la **C 10 No 3-10** sector del **RODADERO** ubicado en suelo urbano del Distrito de Santa Marta, **NO** se encuentra en condición de riesgo conforme a lo previsto en el Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.5 Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo. Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican las áreas con condición de riesgo, a fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados.

La identificación de las áreas con condición de riesgo se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta en los estudios básicos, con la información cartográfica (predial o catastral, entre otras) disponible que permita identificar la existencia de elementos expuestos, de áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como de aquellas en las que se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales.

Con esta información se elabora el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis que dependen del fenómeno a estudiar y la priorización para la realización de los estudios detallados que permitirán categorizar el riesgo.

Parágrafo. Las zonas de amenaza media para las cuales en la revisión o expedición de un nuevo POT se proponga el cambio de densidad o un cambio en los usos del suelo que pueda generar o incrementar el riesgo en la zona, se consideran como áreas con condición de riesgo.

Se expide la presente certificación en la ciudad de Santa Marta a los 08 días del mes de septiembre de 2022.

Atentamente,


LANCASTER TEJEDA ESCORCIA
Secretario de Planeación Distrital

Revisó: Jorge Bautista-Subsecretario de Hábitat y Servicios Públicos

Proyectó:

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA,
MAGDALENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES**

CERTIFICA

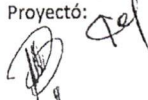
Que una vez revisado el catastro y la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Santa Marta, adoptado mediante el Acuerdo 011 del 2020, el predio identificado con Referencia Catastral **47001010700350001000** con dirección en la **C 10 No 3-10** en el sector del **RODADERO** ubicado en suelo Urbano del Distrito de Santa Marta, se encuentra en suelo con tratamiento urbano de **SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**.

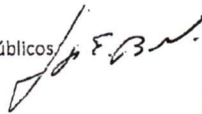
Se expide la presente certificación en la Ciudad de Santa Marta a los 08 días del mes de septiembre de 2022.

Atentamente,

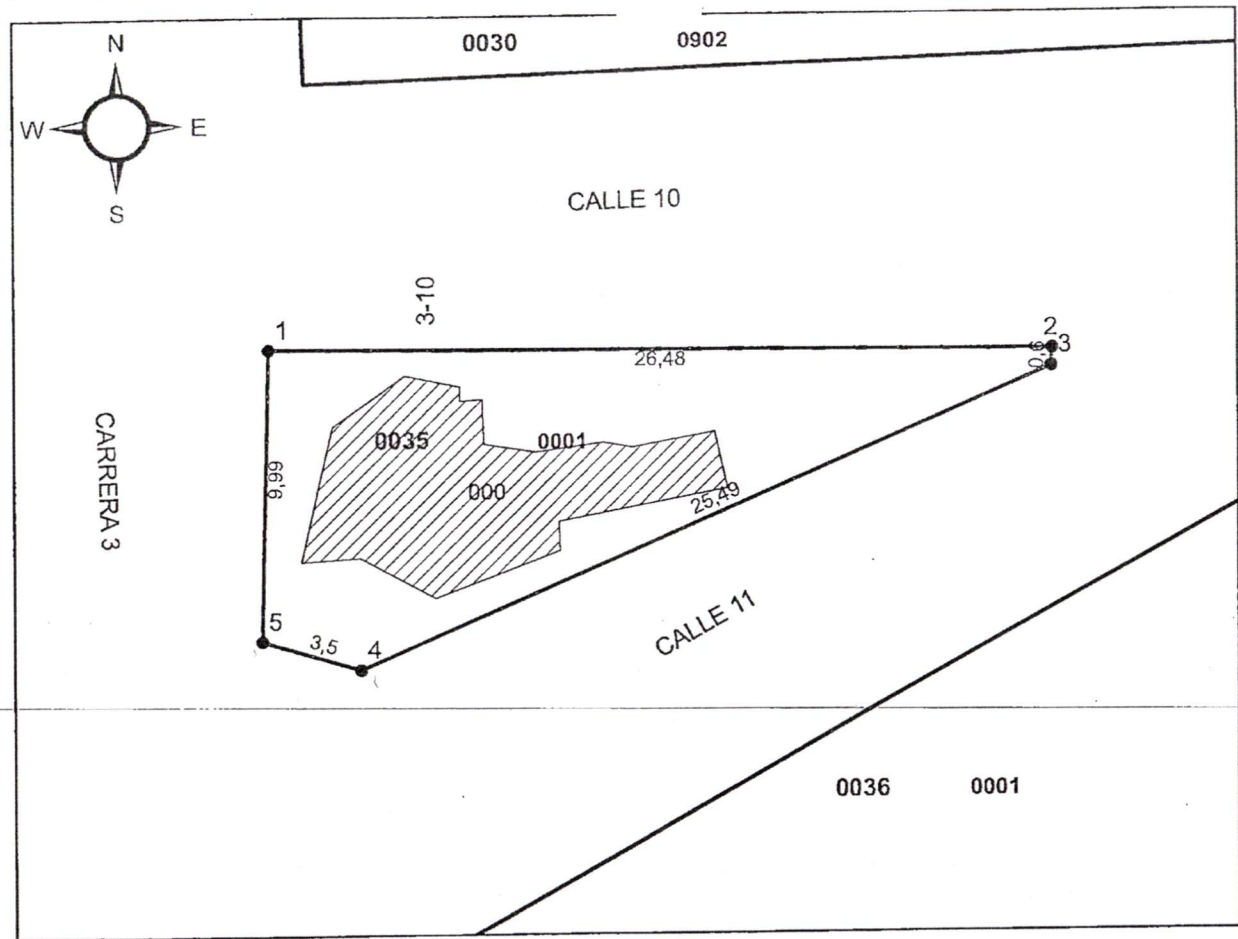

LANCASTER TEJEDA ESCORCIA
Secretario de Planeación Distrital

Revisó: Jorge Bautista-Subsecretario de Hábitat y Servicios Públicos
Proyectó:





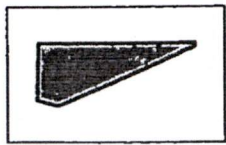
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	PLANO PARA LA TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS
ALCALDÍA DE SANTA MARTA	BARRIO: RODADERO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	



NUMERO PREDIAL: 470010107000000350001000000000
 CÓDIGO ANTERIOR: 010700350001000
 MATRICULA INMOBILIARIA: 0
 NOMBRE: DTceH de SANTA MARTA
 ÁREA MAYOR EXTENSIÓN: 169,09
 ÁREA A SEGREGAR: 0
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 56,86
 DIRECCIÓN: C 10 3 10
 ESCALA: 200
 PROYECTÓ: LUIS ALBERTO OLIVARES PERTUZ
 FECHA: 17-06-2022

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTOS	POINT_X	POINT_Y
1	4866224,23	2796243,357
2	4866250,714	2796243,188
3	4866250,683	2796242,59
4	4866227,335	2796232,373
5	4866223,981	2796233,366

Coordinate System: MAGNA CTM12
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: MAGNA
 False Easting: 5.000.000,0000
 False Northing: 2.000.000,0000
 Central Meridian: -73,0000
 Scale Factor: 0,9992
 Latitude Of Origin: 4,0000
 Units: Meter



SANTA MARTA
 El cambio es imparable

CONVENCIONES
 MANZANAS
 Predial
 Construcciones
 PUNTOS