

Resolución Número 322

(Septiembre 6 de 2019)

“Por la cual se declara un bien baldío urbano en los términos del artículo 123 de la Ley 388 de 1997”

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades legales otorgadas en el Acuerdo No. 018 de 1999, en especial de las conferidas por el Decreto Distrital 138 de 2002, el artículo 123° de la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el Alcalde Mayor de Bogotá delegó en la Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en lo que se refiere a la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el Patrimonio Inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2002, en los términos del artículo 8° del Decreto 212 de 2018, *“Por medio del cual se establecen disposiciones para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de las Entidades del Nivel Central de Bogotá, D.C., se efectúan unas delegaciones y se dictan disposiciones”*.

Que de conformidad con el artículo 6° del Acuerdo 018 de 1999 aprobado por el Concejo de Bogotá, corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, entre otras funciones: *“c) promover en nombre del Distrito Capital las acciones judiciales y administrativas que fueren necesarias para la defensa de los bienes inmuebles de su propiedad y; d) Adelantar las acciones requeridas para lograr el saneamiento de los bienes inmuebles del Distrito Capital”*.

Que en cumplimiento de las funciones asignadas a la Superintendencia de Notariado y Registro, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 2723 de 2014, *“Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro”*, artículo 11°numerales 3, 26 y artículo 13°numeral 19, para su conocimiento y aplicación, el Despacho del Superintendente de Notariado y Registro, impartió orientaciones para la identidad jurídico registral de los bienes baldíos urbanos de propiedad de las entidades territoriales cedidos por la nación en virtud de la Ley.

Que a la Superintendencia de Notariado y Registro se le ha planteado la necesidad de crear un procedimiento ágil y seguro que permita la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos de todos los predios baldíos urbanos de propiedad de los municipios y distritos, que teniendo como título la Ley, aún carecen de folio de matrícula inmobiliaria que los identifique, de conformidad con lo establecido en los artículos: 4°, 8°, 48°, 49° y 50° del Estatuto Registral contenido en la Ley 1579 de 2012 *“Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”*.

Que de acuerdo con la legislación Colombiana, un bien baldío es un bien inmueble de propiedad de la Nación y ubicado en zonas rurales que, como regla general, debe ser adjudicado a quienes lo ocupen y cumplan con los requisitos previstos por la ley; a su vez el Código Civil Colombiano en el artículo 675° define los bienes baldíos como: *“Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”*.

Que jurisprudencialmente la Corte Constitucional Colombiana en sentencia C – 536 de 1997, Magistrado Ponente Doctor Antonio Barrera Carbonell, definió los bienes baldíos como *“bienes que pertenecen a la Nación, cuya adjudicación se puede hacer a los particulares o a las entidades públicas, bajo un criterio de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, según la filosofía que inspira la reforma agraria, la cual tiene pleno sustento en los arts. 60, 64, 65, 66 y 334 de la Constitución”*.

Que teniendo en cuenta que el tratamiento de bienes baldíos se fundamentó en el numeral 21 del artículo 76° de la Constitución Política de 1886. Le correspondía al Congreso expedir *“las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”* atribución que sirvió de base para la expedición de la ley 137 de 1959, en la que se reglamentó parcialmente la adjudicación de baldíos urbanos.

Que con la promulgación y entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997 en el marco de la Constitución Política de 1991, los municipios y distritos adquirieron la titularidad del dominio sobre los bienes inmuebles baldíos que se encuentran dentro del perímetro urbano de las entidades territoriales, cuando en su artículo 123° dispuso:

“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 con el fin de materializar el artículo 123° de la Ley 388 de 1997 fue necesario adelantar los procedimientos de formalización contenidos en la Instrucción Administrativa No. 18 de 2009¹ y la Circular 222 de 2010² expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, cuyos trámites ceñidos a la declaración de la propiedad a través de la escritura pública, discrepan de instrumentos y procedimientos más expeditos para declarar el derecho real de dominio sobre bienes baldíos urbanos por mandato expreso de la Ley.

Que mediante la instrucción administrativa 03 del 26 de marzo de 2015 que derogó la instrucción administrativa 018 del 24 de Agosto de 2009, la Circular 222 de Noviembre de 2010, se redefinieron las condiciones para la titulación de los predios baldíos y la correspondiente inscripción por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el objeto de darles identidad registral a los bienes de los municipios y distritos, cuyo dominio fue adquirido en virtud de la Ley, y con el fin de darle seguridad jurídica a los títulos correspondientes.

Que el Centro Administrativo Distrital CAD- denominado también como el “*Triángulo*” se localiza en las localidades de Teusaquillo y los Mártires, con Código de Sector 006101 20 01 00000000, ente la Ac 26, AK 30 y AC 25, y se implanto de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 997 de 1968 “*Por el cual se reglamenta “El Centro Administrativo Distrital”*” normativa urbanística para el desarrollo del proyecto definido en el Acuerdo 17 de 1967 denominado “*Centro Administrativo Distrital CAD*”.

Que el Decreto Distrital 997 de 1968, definió como ámbito espacial del proyecto “*Centro Administrativo Distrital CAD*”, los polígonos señalados en el plano de loteo No. 121/4-8 aceptado por el Departamento Administrativo de Planificación-DAP hoy Secretaría Distrital de Planeación, lo anterior con la comunicación No. 005606 de octubre 24 de 1968 del entonces DAP.

Que a su vez, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 419 de 2018 “*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 “Por el cual se reglamenta el Centro Administrativo Distrital”*”, y señaló en sus artículos 1° y 2° lo siguiente:

¹ Cuyo asunto es la identidad jurídico-registral de Bienes Baldíos Urbanos de propiedad de las Entidades Territoriales cedidos por la nación en virtud de la Ley

² Aspectos a tener en cuenta en la instrucción administrativa No. 18 de 2009

“Artículo 1. Modifíquese el literal a) del artículo 2 del Decreto Distrital 997 de 1968 «Por el cual se reglamenta “El Centro Administrativo Distrital”», el cual quedará así:

«ARTÍCULO 2. - a) LOCALIZACIÓN:

El terreno cuya área bruta aproximada es de 45.297,06 m2, está localizada en el Distrito Capital de Bogotá y sus linderos generales son los siguientes:

Por el norte: Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Calle 26).

Por el suroriente: Avenida Teusaquillo (Avenida Calle 25).

Por el occidente: Avenida Ciudad de Quito (Avenida Carrera 30)»

Artículo 2. Modifíquese el Decreto Distrital 997 de 1968 «Por el cual se reglamenta “El Centro Administrativo Distrital”», en el sentido de actualizar el polígono denominado El Triángulo sobre el cual se localiza el Centro Administrativo Distrital - CAD, ajustando su delimitación, extensión y el cuadro de áreas contenido en el Plano No. 121/4-8, de conformidad con el plano que se adopte en el presente Decreto.

El cuadro de áreas aproximadas es el que se transcribe a continuación:

ÁREAS APROXIMADAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Lote de Servicios Distritales	27.174,08
Lote Teatro/ Museo	13.574,98
Vías	4.548,00
Total, Lote	45.297,06

Parágrafo 1. La expedición del presente Decreto incide únicamente en los aspectos urbanísticos de los predios que hacen parte del polígono definido en el Plano No. 121/4-8 y no afecta derechos de propiedad, posesión o tenencia sobre los mismos.

Parágrafo 2. En cuanto al área donde se localiza el Bien de Interés Cultural mueble denominado «Ala Solar» localizado dentro del polígono que delimita el Centro de Servicios Distritales, hoy Centro Administrativo Distrital, se deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente sobre intervenciones, mantenimiento y administración para los bienes de interés cultural.”

Que la Subdirección de Registro Inmobiliaria del Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público - DADEP, evidenció dentro del ámbito espacial del Centro Administrativo Distrital - CAD definido en el Decreto Distrital 419 de 2018, los predios denominados Lote A y Lote B, que se identifican de la siguiente manera:

Lote A:

Dirección del predio: Calle 25 No. 29A-40

Localidad: Teusaquillo.

Barrio: La Florida.

Urbanización: La Florida II Sector

Área: Predio con un área de cinco mil cuarenta con noventa y siete metros cuadrados (5.040,97) M2.

Lote B:

Dirección del predio: Calle 29A No. 20-25

Localidad: Teusaquillo.

Barrio: La Florida.

Urbanización: La Florida II Sector

Área: Predio con un área de siete mil ciento dos con 35 metros cuadrados (7.102,35) M2.

Que los predios denominados Lote A y Lote B vienen siendo ocupados y utilizados por el Distrito Capital de Bogotá, con el funcionamiento del Centro Administrativo Distrital en la Localidad de Teusaquillo.

Que la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP, mediante el oficio radicación 2019-400-013636-2 del 21 de junio de 2016, señaló:

“(…) en relación con la solicitud de información elevada a la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, por medio de la cual se solicita establecer si el predio donde se encuentra ubicado el Centro Administrativo Distrital cuenta con afectaciones por la existencia de Reservas Ambientales en aplicación de lo dispuesto por el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, le informamos que se llevó a cabo la búsqueda en la Base de Datos Geo Cartográfica con que cuenta la entidad, pudiéndose establecer que respecto de este inmueble no existen afectaciones en tal sentido, así como tampoco se evidencia la presencia de elementos pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal del Distrito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17° del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial Vigente para el Distrito”.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, mediante el oficio radicación No. 2019EE39637, señaló:

“Una vez realizada la consulta al 1 de agosto de 2019 en el Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC, se determinó que no existen predios vigentes que tengan asociadas las escrituras públicas No. 1198 de 1928 de la Notaría 5, No. 1319 del 6 de agosto de 1932 de la Notaría 4 y No. 3160 del 20 de noviembre de 1942 de la Notaría del Circulo Registral de Bogotá”.

Que se procedió a consultar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, de la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR, respecto de la inexistencia registral de los predios denominados A y B, entidad que dio respuesta mediante oficio radicación No. 20194000183332 del 15 de agosto de 2019, y señaló:

“Que una vez realizada la búsqueda tanto en libros del antiguo sistema (Libro primero y libro de matrículas), como en el sistema registral Folio Magnético, acorde a los datos aportados por El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, no se encontró identidad registral frente a los predios que se relacionan a continuación:

1. *Lote A del Centro Administrativo Distrital CAD o área denominada “El Triángulo” de la ciudad de Bogotá.*

Dirección: Centro Administrativo Distrital CAD, denominado también como el “Triángulo”, localizado en las localidades de Teusaquillo y lo Mártires.

Nombre del ocupante: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP (...).

2. *Lote B del Centro Administrativo Distrital CAD, denominado también como “El Triángulo”, de la ciudad de Bogotá.*

Dirección: Centro Administrativo Distrital CAD, denominado también como el “Triángulo”, Localizado en las localidades Teusaquillo y Los Mártires.

Nombre del ocupante: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP (...).

Que de acuerdo con el presente acto administrativo “Por el cual se declara un bien baldío urbano en los términos del artículo 123 de la ley 388 de 1997”, se entiende que los bienes inmuebles no ostentan titularidad en cabeza de particulares o entidades públicas,

de acuerdo con la ley civil, por tanto se encuentran en condición de bienes baldíos urbanos y es de propiedad del Distrito Capital de Bogotá por el solo ministerio de la ley que es el título adquisitivo de dominio de conformidad con el artículo 1494° del Código Civil, relativo a las fuentes de las obligaciones.

Que estando identificados en debida forma el perímetro de los bienes inmuebles y del correspondiente estudio adelantado por la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se concluye que los bienes inmuebles se encuentran en condición de bienes baldíos urbanos.

Teniendo en cuenta los antecedentes mencionados, **BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL** efectúa la presente declaración pública consagrada a continuación en los términos de la instrucción administrativa 03 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas referidas así:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARACIÓN. Declaro mediante el presente acto administrativo el dominio pleno a nombre de Bogotá Distrito Capital (representado para estos efectos legales por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público), de conformidad con el artículo 123° de la Ley 388 de 1997 que dispone: *“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”,* respecto de los bienes baldíos urbanos denominados Lote A y Lote B ubicados en el perímetro urbano de Bogotá Distrito Capital identificado como se describe a continuación:

DETERMINACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS LOTE A Y LOTE B: Que la cabida superficial real de los inmuebles objeto del presente acto administrativo, se encuentra identificada en el plano topográfico de referencia denominado **“PREDIOS BALDIOS CAD”**, predios localizados en el perímetro urbano de la ciudad, en la localidad trece (13) de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento y con fundamento en los cuales se proceden a identificar los inmuebles así:

*** PREDIO LOTE A, CALLE 25 No. 29A-40.**

Quedando con destinación de Bien Fiscal, comprendido dentro de los siguientes mojones **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 5** con un área superficial de un total de cinco mil cuarenta punto noventa y siete metros cuadrados (**5.040,97 m2**), alinderado de la siguiente forma

del mojón 5 (Coordenadas Norte (Y)= 103285.601 Este (X)= 99561.066) al mojón 6 (Coordenadas Norte (Y)= 103327.518 Este (X) = 99524.484) en línea recta en distancia de cincuenta y cinco punto sesenta y cuatro centímetros (55.64mts); del mojón 6 (Coordenadas Norte (Y)= 103327.518 Este (X) = 99524.484) al mojón 7 (Coordenadas Norte (Y)= 103386.767 Este (X) = 99574.455) en línea recta en distancia de setenta y siete metros punto cincuenta y uno centímetros (77.51mts); del mojón 7 (Coordenadas Norte (Y)= 103386.767 Este (X) = 99574.455) al mojón 8 (Coordenadas Norte (Y)= 103344.633 Este (X) = 99607.442) en línea recta en distancia de cincuenta y tres metros punto cincuenta y uno centímetros (53.51 mts); del mojón 8 (Coordenadas Norte (Y)= 103344.633 Este (X) = 99607.442) al mojón 9 (Coordenadas Norte (Y)= 103354.167 Este (X)= 99620.288) en línea recta en distancia de dieciséis metros (16 mts); del mojón 9 (Coordenadas Norte (Y)= 103354.167 Este (X)= 99620.288) al mojón 10 (Coordenadas Norte (Y)= 103338.201 Este (X)= 99632.335) en línea recta en distancia de veinte metros (20mts); del mojón 10 (Coordenadas Norte (Y)= 103338.201 Este (X)= 99632.335) al mojón 11 (Coordenadas Norte (Y)= 103298.936 Este (X)= 99579.135) en línea recta en distancia de sesenta y seis metros punto doce centímetros (66.12 mts); del mojón 11 (Coordenadas Norte (Y)= 103298.936 Este (X)= 99579.135) al mojón 12 (Coordenadas Norte (Y)= 103310.666 Este (X)= 99569.009) en línea recta en distancia de quince metros punto cincuenta centímetros (15.50 mts); del mojón 12 (Coordenadas Norte (Y)= 103310.666 Este (X)= 99569.009) al mojón 13 (Coordenadas Norte (Y)= 103307.492 Este (X)= 99565.194) en línea recta en distancia de cinco metros (5 mts); del mojón 13 (Coordenadas Norte (Y)= 103307.492 Este (X)= 99565.194) al mojón 14 (Coordenadas Norte (Y)= 103295.969 Este (X)= 99575.114) en línea recta en distancia de quince metros punto veinte centímetros (15.20 mts); del mojón 14 (Coordenadas Norte (Y)= 103295.969 Este (X)= 99575.114) al mojón 5 (Coordenadas Norte (Y)= 103285.601 Este (X)= 99561.066) en línea recta en distancia de diecisiete metros punto cuarenta y seis centímetros (17.46 mts); del mojón 5 (Coordenadas Norte (Y)= 103285.601 Este (X)= 99561.066) al mojón 5 (Coordenadas Norte (Y)= 103285.601 Este (X)= 99561.066) en línea recta y encierra en distancia de cero puntos cero metros (0.00mts). El predio alinderado anteriormente queda con destinación de Bien fiscal.

*** PREDIO LOTE B, Calle 29A No. 20-25.**

Quedando con destinación de Bien Fiscal, comprendido dentro de los siguientes mojones **1,2,3,4,1** con un área superficial de un total de siete mil ciento dos con treinta y cinco metros cuadrados (7.102,35 m2),

alinderado de la siguiente forma del mojón 1 (Coordenadas Norte (Y)= 103196.859 Este (X)= 99508.332) al mojón 2 (Coordenadas Norte (Y)= 103205.007 Este (X) = 99423.944) en línea recta en distancia de ochenta y cuatro punto setenta y ocho centímetros (84.78mts); del mojón (Coordenadas Norte (Y)= 103205.007 Este (X) = 99423.944) al mojón 3 (Coordenadas Norte (Y)= 103313.673 Este (X) = 99513.956) en línea recta en distancia de ciento cuarenta y uno punto diez centímetros (141.10mts); del mojón 3 (Coordenadas Norte (Y)= 103313.673 Este (X) = 99513.956) al mojón 4 (Coordenadas Norte (Y)= 103275.192 Este (X) = 99548.924) en línea recta en distancia de cincuenta y dos metros (52 mts); del mojón 4 (Coordenadas Norte (Y)= 103275.192 Este (X) = 99548.924) al mojón 1 Coordenadas Norte (Y)= 103196.859 Este (X)= 99508.332) en línea recta en distancia de ochenta y ocho metros punto veinte tres centímetros (88.23 mts); del mojón 1 (Coordenadas Norte (Y)= 103196.859 Este (X)= 99508.332) al mojón (Coordenadas Norte (Y)= 103196.859 Este (X)= 99508.332) en línea recta y encierra en distancia de cero puntos cero metros (0.00mts). El predio alinderado anteriormente queda con destinación de Bien fiscal.

ARTÍCULO 2.- REGISTRO. En atención a lo anterior, este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos Zona - Centro la apertura de los Folios de Matrícula Inmobiliaria correspondientes en los términos de la Resolución No. 03 del 26 de marzo de 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro o la que sustituya y/o modifique efectuando las siguientes anotaciones.

“Anotación 1: Cesión de baldío urbano de la Nación al Municipio (Ley 388/1997, artículo 123)”

“Anotación 2: Determinación de área y linderos Predios del Municipio”

ARTÍCULO 3.- DERECHOS REGISTRALES. El presente Acto jurídico se encuentra **exento del pago de los derechos de registro** de acuerdo al Artículo

20° literal d) de la Resolución 727 del 29 de enero de 2016 “*Actuaciones Exentas*” “d) Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de los derecho de registro”.

ARTÍCULO 4.- 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) en el Registro Distrital e igualmente deberá ser publicado en la página web del DADEP www.dadep.gov.co.

ARTÍCULO 5.- RECURSOS. De acuerdo al artículo 75° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) contra la presente resolución no proceden recursos.

ARTÍCULO 6.- COPIAS. Para el efecto se expiden tres (3) copias de la presente Resolución de declaración de bien baldío urbano así: un (1) original en papel de seguridad que se insertará en el archivo del Patrimonio Inmobiliario Distrital; una (1) original con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Centro y una (1) copia con destino a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 7.- VIGENCIA. - La presente resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias. Igualmente deberá publicarse en la página web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público www.dadep.gov.co.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Septiembre seis (6) de dos mil diecinueve (2019).

NADIME YAYER LICHT
Directora