



**ALCALDÍA DE PASTO**  
**Despacho del Alcalde**

RESOLUCIÓN 075 DE 2022

( - 6 JUN 2022 )

Por medio de la cual se declara la propiedad de un Bien Baldío Urbano a favor del municipio de Pasto.

**EL ALCALDE DE PASTO**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Ley 2044 de 2020 y;

**C O N S I D E R A N D O:**

Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece como atribuciones del alcalde: *"1) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo"*.

Que el artículo 675 del Código Civil determina sobre los Bienes Baldíos lo siguiente: *"Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño"*.

Que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 señala que: *"(...) 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 el Concepto de la Sala de Consulta del Consejo de Estado No. 1592 de 2004 precisó que: *"Por efectos del artículo 123 de la ley 388 de 1997, los baldíos urbanos pertenecen a los municipios y distritos"*.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Instrucción Administrativa N° 03 del 26 de marzo de 2015, cuyo asunto es la *"identificación jurídico, registral de bienes baldíos urbanos de propiedad de las entidades territoriales cedidos por la Nación, en virtud de la ley"*, redefinió el procedimiento a seguir por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de los bienes baldíos de propiedad del Municipio, adquiridos en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, que no cuenten con folio de matrícula inmobiliaria que los identifique, o que teniendo una matrícula inmobiliaria tenga inscrita una posesión o mejoras (Falsa tradición).<sup>1</sup>

Que aunado a lo anterior, la Instrucción Administrativa N° 03 de 2015, determinó que la titularidad de los bienes baldíos adquiridos en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, deberá ser declarada por el Alcalde o representante legal de los entes territoriales, o quien actúe como su delegado, mediante un acto administrativo que contenga la declaración del dominio pleno a nombre del municipio y la determinación de área y linderos.

Que 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"*

<sup>1</sup> Instrucción Administrativa N° 03 del 26 de marzo de 2015.



ALCALDÍA DE PASTO  
Despacho del Alcalde

RESOLUCIÓN 075 DE 2022

( - 6 JUN 2022. )

Por medio de la cual se declara la propiedad de un Bien Baldío Urbano a favor del municipio de Pasto.

*disposiciones*” en su artículo 3° estableció el procedimiento para la Transformación de bienes baldíos urbanos, así:

*“Artículo 3°: Transformación de bienes baldíos urbanos: Para la identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes*

*Fiscales, Bienes Fiscales Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:*

- 1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titutable o bien de uso público;*
- 2. Hacer el estudio de títulos correspondiente;*
- 3. Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente;*
- 4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado. Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.*

Que al interior del perímetro urbano del Municipio de Pasto se identificó un bien baldío con antecedente registral, de conformidad con el “*Certificado de Carencia Registral Falsa tradición*” expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto el 07 de octubre de 2021 de la cual se resalta lo siguiente:

*“El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda, (...) “Registra folio de matrícula inmobiliaria No. 240-104969, de acuerdo de tradición corresponde a “Compraventa de la posesión”, determinándose de esta manera, **La inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales del mismo**, toda vez que dicho registro no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponde a las denominadas falsas tradiciones (...).*

*Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo”.*

Que el bien baldío urbano de que trata el inciso anterior se identifica de la siguiente manera:

<b>UBICACIÓN:</b>	Carrera 24 No. 29 – 29 del Municipio de Pasto.
<b>ÁREA DE TERRENO:</b>	79,28 metros cuadrados.
<b>CÉDULA CATASTRAL N°:</b>	52001010500220008000



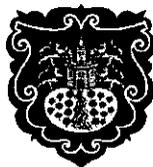
**ALCALDÍA DE PASTO**  
Despacho del Alcalde

RESOLUCIÓN 075, DE 2022

( - 6 JUN 2022 )

Por medio de la cual se declara la propiedad de un Bien Baldío Urbano a favor del municipio de Pasto.

<b>CABIDA Y LINDEROS:</b>	<p>El predio presenta los siguientes linderos, referidos al Sistema de Referencia Oficial MAGNA SIRGAS, origen geográfico oeste.</p> <p><i>PROYECCIÓN TRASVERSA DE MERCATOR</i> <i>LONGITUD: 77°04'39.0285"</i> <i>LATITUD: 04°35'46.3215"</i> <i>FALSO NORTE: 1.000.000</i> <i>FALSO ESTE: 1.000.000</i></p> <p><b>Linderos</b> <b>Norte:</b> del punto número 1 de coordenadas X=978723.43 m.E; Y=626697.5 m.N; en línea recta, en sentido NOR-ESTE, en una distancia de 5.4 m, hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas X=978728.63 m.E; Y=626698.91 m.N; colindando con la CALLE 29. <b>Oriente:</b> del punto número 2 de coordenadas X=978728.63 m.E; Y=626698.91 m.N; en línea recta, en sentido SUR-ESTE, en una distancia de 14.6 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas X=978731.59 m.E; Y=626684.66 m.N; colindando con el predio identificado con el número predial 52001010500220007000. <b>Sur:</b> del punto número 3 de coordenadas X=978731.59 m.E; Y=626684.66 m.N; en línea recta, en sentido SUR-OESTE, en una distancia de 5.4 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas X=978726.52 m.E; Y=626682.83 m.N; colindando con la CARRERA 24. <b>Occidente:</b> del punto número 4 de coordenadas X=978726.52 m.E; Y=626682.83 m.N; en línea recta, en sentido NOR-OESTE, en una distancia de 15 m, hasta encontrar el punto número 1, de coordenadas conocidas, punto de partida y cierre, colindando con el predio identificado con el número predial 52001010500220009000. Según la delimitación anterior, el área calculada para el predio es de 79,28 m<sup>2</sup>. La redacción de linderos se realizó con base al plano predial elaborado según la cobertura predial del IGAC (noviembre de 2021), por el topógrafo Ricardo Garzón Marín, con matrícula profesional 01-11438 C.P.N.T.</p>
---------------------------	--



**ALCALDÍA DE PASTO**  
Despacho del Alcalde

RESOLUCIÓN 075, DE 2022

( - 6 JUN 2022 )

Por medio de la cual se declara la propiedad de un Bien Baldío Urbano a favor del municipio de Pasto.

Que en virtud del certificado de carencia registral, la tradición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240-104969 corresponde a "*Compraventa de la posesión*". Así las cosas, sobre el predio anteriormente descrito no concurre ni ha concurrido 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 por lo tanto, se encuentra en condición de bien baldío urbano a la luz del artículo 675 del Código Civil.

Que de conformidad con la Certificación No. 1511-0185-2022 del 9 de marzo de 2022 expedida por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, el predio identificado con Cédula predial No. 52001010500220008000 no está destinado a fines institucionales de Salud o Educación y/o de equipamiento institucional, ni se encuentra ubicado en Zona de Riesgo, Zonas Insalubres, Zona de Conservación o Protección Ambiental ni las previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997; y el uso de suelo es residencial, en concordancia con lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto.

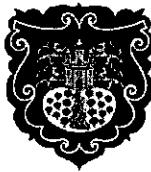
Que el bien baldío urbano cumple con los requisitos estipulados en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, y en consecuencia, le pertenece al Municipio de Pasto.

Que el presente acto administrativo contiene la declaración de propiedad sobre los derechos reales cedidos por la Nación al Municipio de Pasto en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, el registro de la presente Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos otorgará el pleno derecho real de dominio en favor del ente territorial.

Que de conformidad con el literal A del artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 está sujeto a registro: "*Todo acto, contrato, decisión contenido 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 en similar sentido, el artículo 756 del Código Civil dispone que la tradición de bienes inmuebles se efectúa con la inscripción del título de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que, GERMAN CHAMORRO DE LA ROSA, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.970.753 expedida en Pasto, en su condición de ALCALDE y Representante Legal del Municipio de Pasto, entidad pública territorial con NIT 891280000-3, elegido por voto popular, según credencial expedida por la Comisión Escrutadora Municipal de la Registraduría Nacional del Estado Civil y acta de posesión No. 001 del 1 de enero de 2020, efectúa la presente declaración a favor del ente territorial en los términos del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, y la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.



**ALCALDÍA DE PASTO**  
**Despacho del Alcalde**

**RESOLUCIÓN 075 DE 2022**

**( 6 JUN 2022 )**

Por medio de la cual se declara la propiedad de un Bien Baldío Urbano a favor del municipio de Pasto.

Que el literal G del artículo 22 de la Resolución 02170 del 28 de febrero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, precisa que se encuentra exento del pago de derechos registrales, la siguiente actuación:

*“G. Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro o lo valores a que haya lugar”.*

Que en cumplimiento a la directriz que imparte la Instrucción Administrativa N° 03 de 2015, hacen parte integral del presente acto administrativo los siguientes documentos: 1) Certificado de Carencia Registral Falsa Tradición, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 07 de Octubre de 2021, 2) Plano topográfico elaborado por el topógrafo Ricardo Garzón Marín con L.P. 01-11438 C.P.N.T., 3) Certificación No. 1511-0185-2022 de fecha 09 de marzo de 2022, expedida por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial, 4) Copia de la cédula de ciudadanía del señor alcalde German Chamorro de la Rosa y, 5) Copia del acta de posesión No. 001 del 01 de enero de 2020 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Pasto.

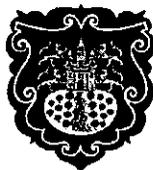
Que el presente acto administrativo debe publicarse en cumplimiento de la Instrucción Administrativa No. 003 de 2015, conforme a lo señalado en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; sobre este particular deberá emitirse constancia de la publicación, la cual se anexará al expediente respectivo.

En mérito de lo expuesto,

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARACIÓN.** Declarase mediante el presente acto administrativo la propiedad y dominio pleno a favor del Municipio de Pasto, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, un bien baldío urbano ubicado en La Carrera 24 No. 29 – 29, identificado como se describe a continuación:

<b>UBICACIÓN:</b>	Carrera 24 No. 29 – 29 del Municipio de Pasto.
<b>ÁREA DE TERRENO:</b>	79,28 metros cuadrados.
<b>CÉDULA CATASTRAL N°:</b>	52001010500220008000
<b>CABIDA Y</b>	El predio presenta los siguientes linderos, referidos al



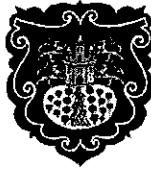
ALCALDÍA DE PASTO  
Despacho del Alcalde

RESOLUCIÓN 075 DE 2022

( 6 JUN 2022 )

Por medio de la cual se declara la propiedad de un Bien Baldío Urbano a favor del municipio de Pasto.

<b>LINDEROS:</b>	<p>Sistema de Referencia Oficial MAGNA SIRGAS, origen geográfico oeste.</p> <p><i>PROYECCIÓN TRASVERSA DE MERCATOR</i> <i>LONGITUD: 77°04'39.0285"</i> <i>LATITUD: 04°35'46.3215"</i> <i>FALSO NORTE: 1.000.000</i> <i>FALSO ESTE: 1.000.000</i></p> <p><b>Linderos</b> <b>Norte:</b> del punto número 1 de coordenadas X=978723.43 m.E; Y=626697.5 m.N; en línea recta, en sentido NOR-ESTE, en una distancia de 5.4 m, hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas X=978728.63 m.E; Y=626698.91 m.N; colindando con la CALLE 29. <b>Oriente:</b> del punto número 2 de coordenadas X=978728.63 m.E; Y=626698.91 m.N; en línea recta, en sentido SUR-ESTE, en una distancia de 14.6 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas X=978731.59 m.E; Y=626684.66 m.N; colindando con el predio identificado con el numero predial 52001010500220007000. <b>Sur:</b> del punto número 3 de coordenadas X=978731.59 m.E; Y=626684.66 m.N; en línea recta, en sentido SUR-OESTE, en una distancia de 5.4 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas X=978726.52 m.E; Y=626682.83 m.N; colindando con la CARRERA 24. <b>Occidente:</b> del punto número 4 de coordenadas X=978726.52 m.E; Y=626682.83 m.N; en línea recta, en sentido NOR-OESTE, en una distancia de 15 m, hasta encontrar el punto número 1, de coordenadas conocidas, punto de partida y cierre, colindando con el predio identificado con el numero predial 52001010500220009000. Según la delimitación anterior, el área calculada para el predio es de 79,28 m<sup>2</sup>. La redacción de linderos se realizó con base al plano predial elaborado según la cobertura predial del IGAC (noviembre de 2021), por el topógrafo Ricardo Garzón Marín, con matrícula profesional 01-11438 C.P.N.T.</p>
------------------	---



**ALCALDÍA DE PASTO**  
**Despacho del Alcalde**

RESOLUCIÓN 075, DE 2022

( - 6 JUN 2022 )

Por medio de la cual se declara la propiedad de un Bien Baldío Urbano a favor del municipio de Pasto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ANEXOS.** Forman parte integral del presente acto administrativo:

- 1) Certificado de Carencia Registral Falsa Tradición, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 07 de Octubre de 2021,
- 2) Plano topográfico elaborado por el topógrafo Ricardo Garzón Marín con L.P. 01-11438 C.P.N.T.,
- 3) Certificación No. 1511-0185-2022 de fecha 09 de marzo de 2022, expedida por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial,
- 4) Copia de la cédula de ciudadanía del señor alcalde German Chamorro de la Rosa y,
- 5) Copia del acta de posesión No. 001 del 01 de enero de 2020 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Pasto

**ARTÍCULO TERCERO.- REGISTRO.** Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto la inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-104969, efectuando las siguientes anotaciones:

*"Anotación 1: Cesión de baldío urbano de la Nación al Municipio (Ley 388 de 1997, artículo 123).*

*Anotación 2: Determinación de área y linderos, predio del Municipio".*

**ARTÍCULO CUARTO.- DERECHOS REGISTRALES.** En atención al literal G del artículo 22 de la Resolución 02170 del 28 de febrero de 2022, este acto administrativo se encuentra EXENTO del cobro de derechos de registro.

**ARTÍCULO QUINTO.- PUBLICACIÓN.** El presente acto administrativo deberá publicarse de conformidad con lo consignado en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO.- RECURSOS.** Advertir que contra la presente resolución no procede recurso alguno de acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- COPIAS.** Para el efecto se expiden tres (3) copias de la Resolución de declaración de la propiedad de bien baldío urbano, así: una (1) copia dirigida al archivo de la



**ALCALDÍA DE PASTO**  
Despacho del Alcalde

RESOLUCIÓN 075 DE 2022

( - 6 JUN 2022 )

Por medio de la cual se declara la propiedad de un Bien Baldío Urbano a favor del municipio de Pasto.

Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Pasto;  
una (1) copia con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto; y una (1) copia con destino al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO OCTAVO.- VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga y/o revoca todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto, a los

- 6 JUN 2022

  
**GERMAN CHAMORRO DE LA ROSA**  
Alcalde del Municipio de Pasto

Proyectó:   
Diana Bacca Palacios  
Abogada Contratista SG

Revisó: Katia Díaz Rosas  
Asesora SG

Revisó:   
Ingrid García Troya  
Contratista O.A.D.

Aprobó:   
Angélica Pantoja Moreno  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica