



GACETA MUNICIPAL

INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO

No. 3080

ARMENIA, 28 DE ABRIL DE 2025

PAG. # 1

CONTENIDO

DECRETO NÚMERO 227 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN (01)
BIEN BALDÍO URBANO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE ARMENIA,
CONFORME AL ARTÍCULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997”

(Pág. 2-7)



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

DECRETO N° 227 DE 2025.

"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA PROPIEDAD DE UN (01) BIEN BALDÍO URBANO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, CONFORME AL ARTÍCULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997"

El Alcalde del Municipio de Armenia - Quindío, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, particularmente las previstas en el artículo 315 numerales 1 y 3 de la Constitución Política de Colombia, el literal d) numeral 1 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2.012, el artículo 123 de la ley 388 de 1.997, ley 1579 de 2.012, la Ley 2044 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que, el artículo 315 numerales 1 y 3 de la Constitución Política de Colombia establecen como atribuciones del alcalde, entre otras, las siguientes: "1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.*", y "3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.* ..." (negrillas y subrayas fuera de texto original).

Que, la última función antes citada, también se encuentra consagrada en el literal d) numeral 1 del artículo 91 de la Ley 136 de 1.994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2.012, el cual consagra "d) *En relación con la Administración Municipal: 1. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.*"

Que, el artículo 675 del Código Civil Colombiano, define los bienes baldíos, así: "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño."

Que, por el artículo 7° de la Ley 137 de 1959, reglamentado por el Decreto Nacional 3313 de 1965, la Nación cedió a los municipios los terrenos urbanos de cualquier población del país a los cuales sea dable aplicar la presunción de no haber salido del patrimonio del Estado.

Que, el Decreto Nacional 1333 de 1986 establece en su artículo 131 que, el Alcalde es el representante legal del municipio para todos los efectos a que hubiere lugar.

Que, el artículo 123 de la ley 388 de 1.997, establece: "*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.*" (Subrayas fuera de texto original).

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 disposiciones", determina en su artículo 3° - **Transformación de bienes baldíos urbanos, lo siguiente:**

"ARTÍCULO 3o. 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:



NIT: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

DECRETO N° 227 DE 2025

1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulado 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 el Municipio de Armenia a través del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros identificó UN (01) bien inmueble, lote de terreno ocupado y ubicado entre las Calles 30 y 22 con carreras 27 y 28 del área urbana del Municipio de Armenia – **PREDIO ESTADIO SAN JOSE** con ficha catastral No. 630010103000001640001000000000, con un área aproximada de **VEINTE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS CON SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (20942.79M2)**, representado por los siguientes linderos geo-referenciados en la red magna-sirgas y proyección cartográfica gauss kruger, así:

NORTE:

Lindero 1: Partimos del punto **P1** de coordenadas No: 993995.59 E: 1154535.60 en sentido noreste y siguiendo el borde de la vía medimos una distancia de 97.40m hasta encontrar el punto **P2** de coordenadas N: 99379.90 E: 1154631.74 lindando con **Vía pública Carrera 27**.

ESTE:

Lindero 2: Partimos del punto **P2** de coordenadas N: 99379.90 E: 1154631.74 en sentido suroeste y siguiendo el borde de la vía medimos una distancia de 187.20m hasta encontrar el punto **P3** de coordenadas N: 993798.93 E: 1154593.83 lindando con **Vía pública Calle 22**.

SUR:

Lindero 3: Partimos del punto **P3** de coordenadas N: 993798.93 E: 1154593.83 en sentido noroeste y en línea recta medimos una distancia de 44.40m hasta encontrar el punto **P4** de coordenadas N: 993820.88 E: 1154556.39, lindando con **Predio de ficha 63001-01-03-0000-0163-0013-00000-0000**.

Lindero 4: Partimos del punto **P4** de coordenadas N: 993820.88 E: 1154556.39 en sentido noroeste y en línea recta medimos una distancia de 39.90m hasta encontrar el punto **P5** de coordenadas N: 993841.05 E: 1154521.97, lindando con **Predio de ficha 63001-01-03-0000-0163-0005-00000-0000**.

Lindero 5: Partimos del punto **P5** de coordenadas No: 993841.05 E: 1154521.97 en sentido noroeste y en línea recta medimos una distancia de 55.00m hasta encontrar el punto **P6** de coordenadas N: 993867.01 E: 1154473.42, lindando con **Predio de ficha 63001-01-03-0000-0163-0004-00000-0000**.

OESTE:

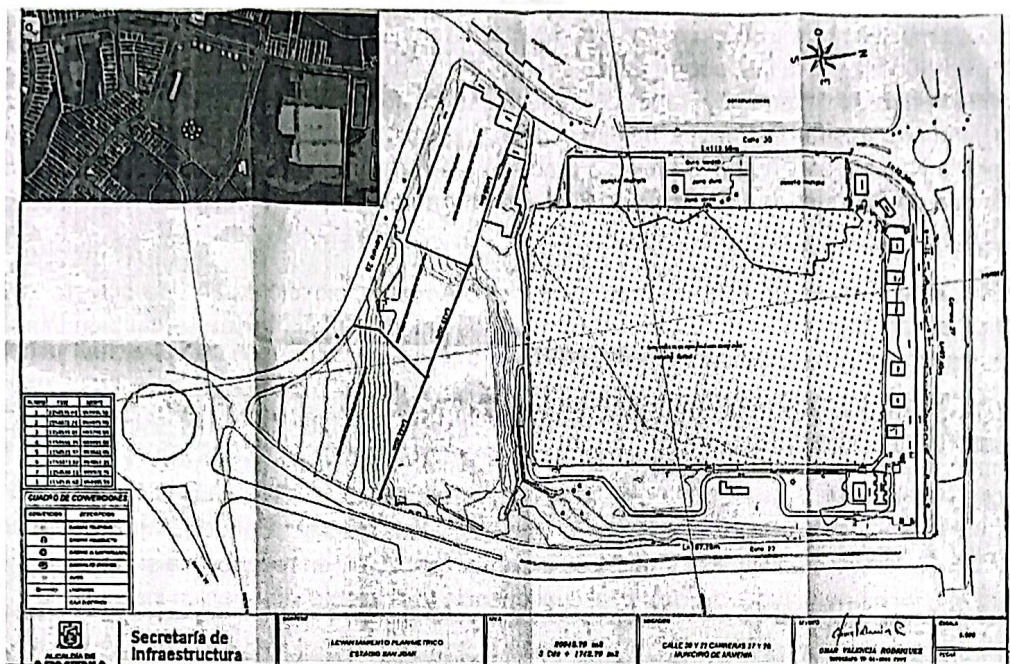
Lindero 6: Partimos de punto **P6** de coordenadas N: 993867.01 E: 1154473.42, en sentido noroeste y siguiendo el borde de la vía pasando por el punto **P7** de coordenadas N: 993972.16 E: 1154504.11 con una distancia acumulada de 154.80 hasta encontrar el punto **P1** punto de inicio y fin de este alinderamiento de coordenadas N: 993995.59 E: 1154535.60, lindando con **Vía pública Calle 30**.



Nit: 890000484-3

DESPACHO ALCALDE

DECRETO N° **227** DE 2025



Que dichos linderos, se desprenden de "LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO – LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA", firmado por profesional en Topografía con matrícula profesional vigente, adscrito a la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Armenia.

Que el bien inmueble de la referencia se encuentra ocupado con mobiliario deportivo y parque infantil, cancha de fútbol, gradería, camerinos, oficinas administrativas, módulos comerciales y caí de policía, y que, consultado en la base de datos catastral del Municipio, se encontró que posee ficha catastral No. 630010103000001640001000000000 inscrita a favor del Municipio de Armenia y sin folio de matrícula inmobiliaria; por lo tanto, no ostenta titularidad de derecho real de dominio de acuerdo con la Ley civil, encontrándose en condición de **BIEN BALDÍO URBANO**, y por ministerio de la ley, de propiedad de este ente territorial.

Que, en relación a la tradición de los bienes inmuebles, el artículo 756 del Código Civil Colombiano dispone lo siguiente: "Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces 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 2.012 (Estatuto de Registro), dispuso cuáles son los actos, títulos y documentos sujetos a registro, así:

"Están sujetos a registro:

- a) *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 el acto administrativo es un instrumento de constitución de título de propiedad, autorizado legalmente, mediante el cual, el Municipio procede a declarar la propiedad cedida por la Nación, sobre los bienes baldíos que se encuentran en suelo urbano.



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

DECRETO N° 227 DE 2025

Que dando cumplimiento a lo dispuesto por la instrucción administrativa No. 03 del 26 de marzo del año 2.015, adicionada por la instrucción administrativa No. 11 del 24 de mayo de 2.017, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante las cuales se establecen las directrices para la identidad jurídico registral de bienes baldíos urbanos de propiedad de las entidades territoriales cedidos por la Nación, en virtud de la ley, se procedió a solicitar certificado de antecedente registral ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, del bien inmueble identificado con anterioridad.

Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, expidió certificado número 218 de fecha 22 de agosto del año 2024, en el cual certificó los antecedentes registrales del bien inmueble atrás relacionado, en consecuencia:

- Código catastral: 010301640001000 – de Armenia.
- Matricula inmobiliaria: NO.

Que la Subsecretaria de Catastro de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Armenia - Quindío, expidió oficio de certificación No. 8701 del 11 de diciembre del 2024, en respuesta a solicitud radicado DB-PGA-3573 del 31 de octubre de 2024, del cual enuncia la siguiente información inscrita:

Ficha catastral	Código predial Nacional	Matricula Inmobiliaria asociada en base	Propietario registrado en base	Dirección en base catastral
010301640001000	630010103000001640001000000000	NO TIENE	MUNICIPIO DE ARMENIA	K 27 C 30 BR SAN JOSE

Que el presente acto administrativo se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley, y con plena autonomía del Municipio de Armenia, Q., con Nit. 890.000.464-3, representado legalmente por James Padilla García, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.558.526 expedida en Armenia, en calidad de Alcalde en ejercicio, lo cual se acredita con acta de posesión de la Notaría 2ª del Círculo de Armenia, Q., del 29 de diciembre de 2023 y protocolizada a través de escritura pública No. 3326 del 29 de diciembre de 2023, que se anexa a la presente Resolución, y para los efectos de la misma, se denominará EL MUNICIPIO, procede a realizar la declaración de derecho real de dominio de bienes baldíos urbanos, sobre la totalidad del predio previamente determinado, a favor del Municipio de Armenia cedido por la Nación, en virtud de la ley; inmueble que tendrá la condición jurídica de bien fiscal.

Que el presente Acto Administrativo se sustenta en los siguientes documentos: a) Certificados de antecedente registral # 218 de fecha 22 de agosto del año 2024, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia; b) oficio de certificación No. 8701 del 11 de diciembre del 2024, expedidos por la Secretaría de Hacienda – Subsecretaria de Catastro; c) Certificación de uso de suelo del bien inmueble objeto de la presente resolución, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, donde se clasifica como suelo urbano, conforme al POT, y que el predio no se encuentran como reserva ambiental, y, e) "LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO – LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA", firmados por el profesional en Topografía con matrícula profesional vigente, adscrito a la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Armenia, en el cual se hace constar área y linderos geo-referenciados en la red magna-sirgas del inmueble referenciado con anterioridad.



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

DECRETO N° 227 DE 2025

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 1579 de 2.012 (Estatuto de Registro), se deberá solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, que se realice la inscripción del presente acto administrativo en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Armenia, Quindío,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar el derecho real de dominio pleno a nombre del Municipio de Armenia, Quindío, con Nit. 890.000.464-3, de UN (01) bien inmueble baldío de conformidad con el artículo 123 de la ley 388 de 1.997, lote de terreno ocupado y ubicado en la dirección CARRERA 27 CALLE 30 BARRIO SAN JOSE del área urbana del Municipio de Armenia – **PREDIO ESTADIO SAN JOSE** con ficha catastral No. 630010103000001640001000000000, con un área aproximada de **VEINTE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS CON SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (20942.79M2)**, y que corresponde a los siguientes linderos:

NORTE:

Lindero 1: Partimos del punto **P1** de coordenadas No: 993995.59 E: 1154535.60 en sentido noreste y siguiendo el borde de la vía medimos una distancia de 97.40m hasta encontrar el punto **P2** de coordenadas N: 93979.90 E: 1154631.74 lindando con **Vía pública Carrera 27.**

ESTE:

Lindero 2: Partimos del punto **P2** de coordenadas N: 993979.90 E: 1154631.74 en sentido suroeste y siguiendo el borde de la vía medimos una distancia de 187.20m hasta encontrar el punto **P3** de coordenadas N: 993798.93 E: 1154593.83 lindando con **Vía pública Calle 22.**

SUR:

Lindero 3: Partimos del punto **P3** de coordenadas N: 993798.93 E: 1154593.83 en sentido noroeste y en línea recta medimos una distancia de 44.40m hasta encontrar el punto **P4** de coordenadas N: 993820.88 E: 1154556.39, lindando con **Predio de ficha 63001-01-03-0000-0163-0013-00000-0000.**

Lindero 4: Partimos del punto **P4** de coordenadas N: 993820.88 E: 1154556.39 en sentido noroeste y en línea recta medimos una distancia de 39.90m hasta encontrar el punto **P5** de coordenadas N: 993841.05 E: 1154521.97, lindando con **Predio de ficha 63001-01-03-0000-0163-0005-00000-0000.**

Lindero 5: Partimos del punto **P5** de coordenadas No: 993841.05 E: 1154521.97 en sentido noroeste y en línea recta medimos una distancia de 55.00m hasta encontrar el punto **P6** de coordenadas N: 993867.01 E: 1154473.42, lindando con **Predio de ficha 63001-01-03-0000-0163-0004-00000-0000.**

OESTE:

Lindero 6: Partimos de punto **P6** de coordenadas N: 993867.01 E: 1154473.42, en sentido noroeste y siguiendo el borde de la vía pasando por el punto **P7** de coordenadas N: 993972.16 E: 1154504.11 con una distancia acumulada de 154.80 hasta encontrar el punto **P1** punto de inicio y fin de este alinderamiento de coordenadas N: 993995.59 E: 1154535.60, lindando con **Vía pública Calle 30.**

PARÁGRAFO: El anterior bien inmueble, tendrá la condición jurídica de bien fiscal.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, la inscripción de la presente Resolución, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, para el inmueble descrito en el artículo primero de la presente Resolución, por tratarse de un bien baldío urbano, cedido por la Nación a favor del Municipio de Armenia, Quindío, en virtud de la ley.



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

DECRETO N° **227** DE 2025

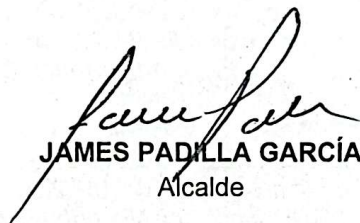
ARTÍCULO TERCERO: El presente Acto Administrativo de carácter general, deberá publicarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no proceden recursos, conforme lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

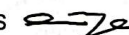
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, Quindío, a los **28 ABR 2025**


JAMES PADILLA GARCÍA
Alcalde

Proyectó y elaboró: Jonathan Jimondy Hoyos Quiceno – Abogado contratista DABS. 

Revisó: Yeraldin Cepeda Avellaneda – Subdirectora DABS 

Revisó: Cristian Andrés Muñoz Castrillón -Profesional Especializado- DABS 

Revisó: Santiago Morales Arcila – Director DABS. 

Revisó: José Arley Herrera Gaviria – Director Departamento Administrativo Jurídico.

° B°: Despacho Alcalde. 