

10 OCT 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO VILLA LUZ, DE LA COMUNA 1, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SOACHA (CUNDINAMARCA)

En ejercicio de sus facultades Constitucionales y Legales y en especial las conferidas por la Ley 137 de 1959, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004, Ley 1077 de 2015, Ley 2044 de 2020, Ley 2079 de 2021, el Decreto 1783 de 2021, y el Acuerdo Municipal 14 de 2020 Plan de Desarrollo 2020-2023 para el Municipio de Soacha, demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que la Ley 388 de 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, plan de ordenamiento territorial”, establece:

“(...) Artículo 2º Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular; 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios (...)”

“(...) Artículo 3º Función pública del urbanismo: El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: “1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliario. (...)”

“(...) Artículo 8º Acción urbanística: La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras: “(...) 3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas; 4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. (...)”

*“(...) Artículo 13. Componente urbano del plan de ordenamiento. El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Este componente deberá contener por lo menos: (...), 2. La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada para las áreas de expansión; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; **la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes***



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO VILLA LUZ, DE LA COMUNA 1, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

Con base en lo expuesto, se publicó edicto con fecha ocho (08) de septiembre de dos mil veintidós (2022), fijado en las dependencias, y en la página web de la EMPRESA PÚBLICA DE SOACHA “EPUXUA AVANZA E.I.C.E.”, y bajado el catorce (14) de septiembre de 2022 y requerido mediante comunicación número SUBTEC-277-2022, se emplazó a la sociedad INVERSIONES DON PEPE LTDA (76,84%), a MUNERA LEON RUTH con 1.241.999.000 acciones, BETANCUR MUNERA RAUL con 1.241.999.000 acciones, MUNERA JUAN BAUTISTA con 1.241.999.000 acciones, MUNERA LEON LUIS ENRIQUE con 1.241.999.000 acciones, MUNERA LEON RUTH con 1.241.999.000 acciones, BETANCOURT MUNERA RAUL con 1.241.999.000 acciones, LEON MUNERA HECTOR RAUL de 1.241.999.000 Acciones, MUNERA LEON LUIS ENRIQUE con 1.241.999.000 Acciones, MUNERA RIOS JUAN BAUTISTA con 1.241.999.000 acciones, INVERSIONES DON PEPE LTDA. con 1.241.999.000 acciones, para que en calidad de titulares del derecho de dominio otorgarán la escritura de cesión obligatoria a título gratuito de la zona de uso público a favor del MUNICIPIO DE SOACHA, el cual se protocoliza (artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA).

Que han transcurrido más de diez (10) días calendario desde el día miércoles catorce (14) de septiembre de 2022, fecha de notificación del emplazamiento sin que INVERSIONES DON PEPE LTDA., MUNERA LEON RUTH, BETANCUR MUNERA RAUL, MUNERA JUAN BAUTISTA, MUNERA LEON LUIS ENRIQUE, MUNERA LEON RUTH, BETANCOURT MUNERA RAUL, LEON MUNERA HECTOR RAUL, MUNERA LEON LUIS ENRIQUE, MUNERA RIOS JUAN BAUTISTA, e INVERSIONES DON PEPE LTDA., hayan comparecido a través de su representante legal a otorgar la correspondiente escritura pública de cesión obligatoria a título gratuito de la zona de cesión del mencionado proyecto urbanístico.

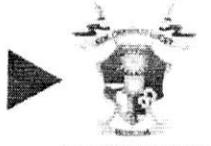
Por las razones expuestas, el Alcalde Municipal de Soacha y dando aplicación a las normas transcritas el Municipio de Soacha otorga la presente resolución de DECLARACIÓN DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO sobre las zonas de cesión del predio denominado ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LUZ, ubicada en la comuna 1 del municipio de Soacha, la cual se registrará por las siguientes cláusulas:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO – OBJETO.- De conformidad con el plano de loteo 1 de 1 fechado seis de octubre de dos mil dieciséis (2016), aprobado con la Resolución número cero novecientos veintitrés (0923) del seis (06) de octubre de dos mil dieciséis (2016), “*Por medio del cual se legaliza el asentamiento humano denominado VILLA LUZ – localizado en la comuna 1 del Municipio de Soacha*”, expedida por La Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial de Soacha, y junto con el id 213673 del tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022), las cuales fueron objeto de recibo material según acta número diez (10) del seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022), y son las que a continuación se identifican con cabida y linderos:

ZONAS DE CESIÓN:

ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO VILLA LUZ, DE LA COMUNA 1, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL – Conforme con la certificación catastral especial radicado número 25-754-00011929-2022, fechada 21-SEP-2022, LINDEROS GENERALES: Sus linderos generales son: **POR EL NORTE**, En siete metros con setenta centímetros (7,70 mts.), con la Carrera quince B (Kr 15B); **POR EL SUR**, En siete metros con setenta centímetros (7,70 mts.), con los predios 0907 y 908 de la manzana 0210 de la Urbanización Compartir; **POR EL ORIENTE**, En diez metros con noventa centímetros (10,90 mts.), con el lote # 0063 de la manzana 1440 por medio la CI 21 A S del mismo Desarrollo legalizado; **POR EL OCCIDENTE**, En diez metros con noventa centímetros (10,90 mts.), con lote 0007 de la misma manzana 1470 del mismo Desarrollo legalizado, con un área aproximada de OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (**81,7695M2**), hoy hace parte de la certificación catastral **25754 01010000147000010000000000**, y está contenido en la matrícula inmobiliaria Nro. **051-183085** en mayor extensión.

PARÁGRAFO 1°. No obstante, la descripción de cabida y linderos de la citada zona, la propiedad pública se declara sobre cuerpo cierto.

ARTÍCULO SEGUNDO – TRADICIÓN. - El predio antes descrito fue adquirido en mayor extensión, así: **INVERSIONES DON PEPE LTDA.**, adquirió lote restante de otros de mayor extensión el **76.84%**, de parte de GUTIERREZ MUNERA LUZ MARINA, MUNERA LEON DE G. TULIA, MUNERA LEON DE B. ANA SOFIA, MUNERA LEON EDELMIRA, GUTIERREZ MUNERA JUAN MANUEL, LEON MUNERA ROCIO DEL SOCORRO, LEON MUNERA ESTELA DEL SOCORRO, LEON MUNERA MARIA LICINIA, LEON MUNERA GUILLERMO LEON, ARENAS GUERRERO FERNANDO ANTONIO, GOMEZ OCAMPO LAURA CRISTINA, AGUDELO POSADA MARTA CECILIA, CORREA LAVERDE GUSTAVO, FLORES ACEVEDO RITA CECILIA, ALVAREZ QUICENO SARA RUTH, a título de compraventa derechos de acciones, mediante escritura pública número tres mil ochocientos sesenta y uno (**3861**) del veinticinco (25) de septiembre de dos mil tres (2003) de la Notaria Doce (12) de Bogotá, estos MUNERA LEON RUTH con 1.241.999.000 acciones, BETANCUR MUNERA RAUL con 1.241.999.000 acciones, MUNERA JUAN BAUTISTA con 1.241.999.000 acciones, MUNERA LEON LUIS ENRIQUE con 1.241.999.000 acciones, MUNERA LEON RUTH con 1.241.999.000 acciones, BETANCOURT MUNERA RAUL con 1.241.999.000 acciones, LEON MUNERA HECTOR RAUL con 1.241.999.000 Acciones, MUNERA LEON LUIS ENRIQUE con 1.241.999.000 Acciones, MUNERA RIOS JUAN BAUTISTA con 1.241.999.000 acciones, ARENAS GUERRERO FERNANDO con 1.241,999.000 acciones, GOMEZ OCAMPO LAURA CRISTINA con 1.241.999.000 acciones, LEON MUNERA ESTELA con 1.241.999.000 Acciones, LEON MUNERA ROCIO con 1.241.999.000 Acciones, MUNERA LEON SOFIA con 1.241.999.000 acciones, MUNERA LEON TULIA con 1.241.999.000 Acciones, MUNERA LEON EDELMIRA con 1.241.999.000 Acciones, ALVAREZ QUICENO SARA RUTH con 1.241.999.000 Acciones, GUTIERREZ MUNERA LUZ MARINA con 1.241.999.000 Acciones, CORREA LAVERDE GUSTAVO con 1.241.999.000 Acciones, FLORES ACEVEDO RITA CECILIA con 1.241.999.000 acciones, GUTIERREZ MUNERA JUAN MANUEL con 1.241.999.000 Acciones, LEON MUNERA GUILLERMO LEON con 1.241.999.000 Acciones, LEON MUNERA LICINIA con 1.241.999.000 Acciones, LEON



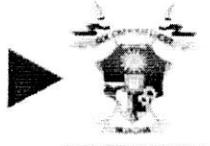
“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO VILLA LUZ, DE LA COMUNA 1, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

MUNERA ESTELA con 1.241.999.000 Acciones, LEON MUNERA ROCIO, AGUADO POSADA MARTA CECILIA con 1.241.999.000 acciones, MUNERA LEON EDELMIRA con 1.241.999.000 Acciones e INVERSIONES DON PEPE LTDA., con 1.241.999.000 acciones, adquirieron por adjudicación en sucesión en común y pro indiviso de **MUNERA LEÓN JOSE**, según **sentencia proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Medellín** el dos (2) de mayo de dos mil seis (2006) y esta última adquirió a título de dación de pago un área de **28 fanegadas**, según escritura pública número seis mil cuatrocientos tres (**6403**) del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos sesenta y seis (1966) de la Notaria 6ª de Bogotá, y debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria número **051-183085**, en mayor extensión, la cual fue objeto de venta parciales así: Mediante la escritura pública **10511** del 21-12-1989 de la Notaria 2ª de Bogotá, MUNERA LEON JOSE, enajeno a título de compraventa parcial un área de **8.887,84M2**, a favor de FUNDACIÓN AUTONOMA PARA EL DESARROLLO DE LA CIENCIA, debidamente inscrita en la matrícula inmobiliaria Nro. **051-42711** (ciudadela Villa de la Esperanza) y desagregada del **051-183085**; Con la escritura pública **5855** del 15-08-1990 de la Notaria 2ª de Bogotá, MUNERA LEON JOSE, enajeno a título de compraventa parcial un área de **600M2**, a favor de FUNDACIÓN AUTONOMA PARA EL DESARROLLO DE LA CIENCIA, debidamente inscrita en la matrícula inmobiliaria Nro. **051-183085**; Mediante la escritura pública **2814** del 11-11-1992 de la Notaria 45 de Bogotá, MUNERA LEON JOSE, enajeno a título de compraventa parcial un área de **58.357,50M2**, a favor de PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PROVISCOL LTDA., debidamente inscrita en la matrícula inmobiliaria Nro. **051-56942** (Ciudadela Paseo Real) y desagregada del **051-183085**. Y, por último, **MUNERA LEON JOSE**, con la escritura pública **197** del 23-01-1998 de la Notaria 23 de Bogotá, actualizo el área de acuerdo al levantamiento topográfico un área de **120.587,56M2**, debidamente inscrita en la matrícula inmobiliaria Nro. **051-183085**.

ARTÍCULO TERCERO – DECLARATORIA DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO.- Que en concordancia con lo expuesto en las cláusulas anteriores, por medio de la presente resolución, el Dr. **JUAN CARLOS SALDARRIAGA GAVIRIA**, Alcalde Municipal de Soacha, Cundinamarca, nombrado por elección popular, según acta de posesión ante el Notario Segundo de Soacha, según escritura pública número cero cero dos (002) del primero (1º) de enero de dos mil veinte (020), procede **DECLARAR EL DOMINIO Y POSESIÓN EN CABEZA DEL MUNICIPIO DE SOACHA** identificado con NIT 800094755-7, sobre las zonas de cesión obligatoria a título gratuito, determinadas en la cláusula primera de la presente resolución.

PARÁGRAFO: Lo anterior, conforme con el artículo 63 de la Constitución política de Colombia, señala: *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son **inalienables, imprescriptibles e inembargables**”.*

Así mismo, que los artículos 5º y 7º de la Ley 9ª de 1989, entre otras, el espacio público y de cesión obligatoria están protegidas constitucionalmente, con el señalamiento en los planos urbanísticos, *“(…) PARAGRAFO. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de*



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO VILLA LUZ, DE LA COMUNA 1, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. (...)”.

ARTÍCULO CUARTO - REGISTRO: La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos tomará nota de esta **DECLARACIÓN DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO** e inscribirá la titularidad de las zonas de cesión a nombre del **MUNICIPIO DE SOACHA** identificado con NIT 800094755-7, las cuales se inscribirá y se asignará matrícula inmobiliaria, a la zona identificada en la cláusula primera – objeto de este instrumento, y se desagregará de la matrícula inmobiliaria Nro. **051-183085**, en mayor extensión.

ARTÍCULO QUINTO - IMPUESTO PREDIAL.- Como quiera que se trata de zonas de uso público y de conformidad con el artículo 674 del Código Civil, éstos son los predios que no se pueden tener en cuenta para la distribución de contribuciones, *artículo 24 de la Ley 20 de 1987 (Concordato con la Santa Sede), los bienes de uso público que define el artículo 674 del Código Civil y los estipulados en el artículo 23 de la ley 6 de 1972, no se tendrán en cuenta para la distribución de las contribuciones.* En estas condiciones y como los predios a los que se refiere esta resolución constituyen zonas de cesión, lo que los coloca dentro de la categoría de bienes de uso público de los definidos en el artículo 674 del Código Civil. No pueden ser tenidos en cuenta para la contribución de valorización y, por tanto, ellos no tienen que efectuar ningún pago por este concepto, resultando innecesario, el paz y salvo respectivo. Además, la presente resolución se refiere a predios destinados específicamente al uso público, como lo manda expresamente el parágrafo de la norma transcrita.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede recurso, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del presente acto administrativo, conforme con el parágrafo 3°, del artículo 41 de la Ley 2079 de 2021.

CÚMPLASE.

Dada en Soacha, Cundinamarca, a los 10 OCT 2022

JUAN CARLOS SILDARRIAGA GAVIRIA
Alcalde Municipal

Vo.Bo.:

Dra. Marcela del Pilar Niño Lancheros
Gerente General EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Revisó Técnicamente:

Jorge Enrique González G – Director Operación Urbana - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
José Gabriel Calderón España - Especialista Avaluador, Contratista EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Proyecto Jurídicamente:

Alfredo Barrientos Chaves - Abogado Contratista EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Aprobó:

Dr. Jorge Luis Tique
Secretario Jurídico Alcaldía Municipal de Soacha



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO VILLA LUZ, DE LA COMUNA 1, Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

COPIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO ____ DEL _____ CON DESTINO PARA EL INTERESADO.