

“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II 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:

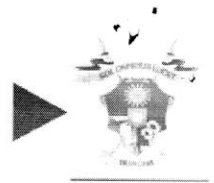
“(...) Artículo 2º Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular; 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios (...).”

“(...) 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 públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras (...).**”*

“(...) Artículo 15 Ibidem modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004. Normas urbanísticas: (...), 2. Normas urbanísticas generales: Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. (...), 2.6 Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso. (...).

*“(...) Artículo 37. Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, **las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general**, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley (...).”*

Que a su vez el **artículo 5° de la Ley 9 de 1989**, “por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal”, modificado por el **parágrafo del artículo 39 de la Ley 2079 de 2021**, “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, consagra:

*“(...) ARTICULO 5°. **Parágrafo.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el sólo procedimiento de registro de la escritura pública de constitución 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, con base en lo aprobado en la licencia urbanística. (...).”*

Así mismo, el **artículo 6° de la Ley 2044 de 2020**, “Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales”, modificado por el **artículo 41 de la ibídem Ley 2079 de 2021**, señala:

ARTÍCULO 6° y siguientes: *“(...) ARTICULO 6. DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. Declaratoria de espacio público. **Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.***

El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

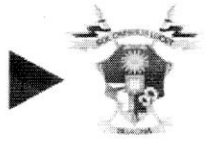
Parágrafo 1°. Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.

Parágrafo 2°. Para efectuar la expropiación de los predios o la parte de ellos que hayan sido objeto de la declaratoria de espacio público de que trata el presente artículo, se deberá dar cumplimiento al Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 3°. Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha declaración. (...).”

La referida Ley 2044 de 2020, establece: “

(...) ARTICULO 21. TITULACIÓN DE PREDIOS DE USO PÚBLICO A FAVOR DE ENTIDADES TERRITORIALES UBICADOS EN ZONAS SIN PROCESO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. Los registradores de instrumentos públicos o las entidades que hagan sus veces, registrarán,



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

mediante resolución administrativa que sirva de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, que la comunidad utilice con tal fin, aun cuando no hayan sido objeto de un proceso de legalización o urbanización. Dicho trámite se adelantará previa solicitud del representante legal de la entidad oficial o ente territorial, o de quien este delegue (...).”

El **Decreto 1783 de 2021**, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones", dispone:

“(...) Artículo 1°, Adiciónese el artículo 2.2.1.1 del Título 1 de la parte 2 del Libro 2 del Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, regula todos los elementos del espacio público, los cuales se clasifican en elementos constitutivos y complementarios del espacio público. sobre o predio urbanizado (...).”

“(...) Artículo 6°, Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1 de la sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la parte 2 del Libro 2 del Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, regula todos los elementos del espacio público, los cuales se clasifican en elementos constitutivos y complementarios del espacio público (...).”

Así mismo, El **Acuerdo Municipal 14 de 2020**, mediante el cual se aprueba el Plan de Desarrollo 2020-2023 para el Municipio de Soacha, señala en el artículo 31; PROGRAMA 3.1. AVANZANDO HACIA LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Artículo 63. SUBPROGRAMA 5.2. CIUDAD ORDENADA Y EN CRECIMIENTO CON INTEGRACIÓN REGIONAL, busca, entre otros, la actualización de los predios urbanos y rurales del municipio a partir del 2021, junto con su actualización permanente y para ello se hace necesario realizar el saneamiento de los inmuebles para establecer cuáles son de propiedad del municipio o deben adelantarse las gestiones necesarias para que su propiedad quede en cabeza del mismo y así actualizar el inmobiliario y por ende la información catastral correspondiente.

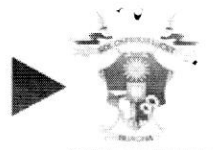
Además, con las facultades otorgadas en El Decreto Municipal número 46 del 04 de abril de 2022, en su artículo primero otorga la faculta a la Empresa Pública de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E., para la expedición de actos administrativos de delegación para la toma de posesión de las zonas de cesión gratuitas obligatorias dentro el proceso de saneamiento del patrimonio inmobiliario del municipio de Soacha. Así mismo, con lo facultado en el literal l, m, n del numeral 19, literal d del numeral 20 y el literal f del numeral 21 del artículo sexto del **Acuerdo Municipal 19 de 2021**, mediante el cual se crea la Empresa Pública de Soacha “EPUXUA AVANZA E.C.I.E.”, por el Honorable Concejo Municipal de Soacha, y el artículo octavo del **Acuerdo 001 de 2021**, mediante el cual se adoptan los estatutos de la Empresa Pública de Soacha “EPUXUA AVANZA E.C.I.E.”, expedido por la Junta Directiva de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, se dispone:

Artículo Sexto, numeral 19, literales l, m y n, del mencionado Acuerdo Municipal 19 de 2021:

“(...) l. Coordinar las acciones necesarias para el recibo o toma de posesión de las zonas de cesión.

m. Adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del municipio.

21 NOV 2023



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

n. Suscribir a nombre del municipio las escrituras o los actos administrativos por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria, gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia (...).

Artículo Sexto, numeral 20, literal d, del ibidem Acuerdo Municipal 19 de 2021, ordena:

“(...) d. adelantar las acciones requeridas para lograr el saneamiento de los bienes inmuebles del municipio (...).”

Artículo Sexto, numeral 21, literal f, del mismo Acuerdo Municipal 19 de 2021, establece:

“(...) f. identificar los inmuebles que vienen siendo utilizados por la comunidad como de uso público y que se encuentren dentro del dominio privado, con el fin de incluirlos dentro del Inventario del Patrimonio Inmobiliario del Municipio y adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de pertenencia o la declaratoria de propiedad pública a su favor de conformidad con la Ley (...).”

Que mediante **Resolución** número cero cero dos (002) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), “*Por medio de la cual se acepta un proyecto urbanístico y se autoriza su desarrollo*” del proyecto “URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II” ubicada en la comuna 1 de la jurisdicción de Soacha, expedida por el Director de Planeación Municipal de Soacha, junto con el plano urbanístico del proyecto general No. 1 de 1 sin número de fecha octubre / 93, y priorizada por la Secretaria General de la alcaldía de Soacha, según acta de reunión de fecha 30/08/2023, y por el correo electrónico de fecha 6 de septiembre de 2023, confirma las zonas de cesión del referido urbanismo.

De conformidad con la referida Resolución, y de acuerdo con el cuadro de áreas del citado plano, las zonas de cesión de este proyecto urbanístico son las que a continuación se discriminan:

1. **ZONA VERDE 1** con un área de 2.846,0M2.
2. **ZONA VERDE 2**, con un área de 13.728,30M2.
3. **ZONA VERDE 3**, con un área de 2.664,0M2.
4. **ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**, con un área de 3.975,0M2.
5. **ZONA PARQUEADERO (47 Cupos)**, con un área de 884,50M2.
6. **ZONA PARQUEADERO (74 Cupos)**, con un área de 1.548,0M2.
7. **ZONA PARQUEADERO (42 Cupos)**, con un área de 742,0M2.
8. **ZONA PARQUEADERO (34 Cupos)**, con un área de 580,0M2.

Para un total de área de **26.967,80M2**.

Que respecto de las zonas en mención se encuentran contenidas en la matrícula inmobiliaria número **051-56363, 051-56364, 051-70455, 051-70456, 051-70457**, las dos zonas identificadas en la cláusula 4ª de la escritura pública 4359 del 22/07/1993 de la Notaria 23 de Bogotá, y la identificada en la parte inicial del dorso de la página AA1155507 de la escritura pública número 3358 del 25 de septiembre de 1995 de la Notaria 2ª de Bogotá, contenidas en la matrícula inmobiliaria Nro. **051-5875** en mayor extensión, de las cuales se identifican las zonas de uso público dentro del proyecto **URBANIZACION VILLA SOFIA II**, de la comuna 1 de Soacha.

Sobre estas zonas de cesión la EMPRESA PÚBLICA DE SOACHA “EPUXUA AVANZA E.I.C.E.”, toma posesión material, conforme con las facultades establecidas en El Decreto Municipal número 46 del 04 de abril de 2022, en su artículo primero otorga la facultad para la expedición de actos administrativos de delegación para la toma de posesión de las zonas de cesión gratuitas obligatorias dentro el proceso de saneamiento del patrimonio inmobiliario del municipio



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

de Soacha. Así mismo, conforme con el ibidem Acuerdo Municipal 019 de 2021, según Acta número siete (007) del diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2023) (se protocoliza).

Como quiera que las normas urbanísticas de carácter nacional y municipal establecen como obligación del urbanizador responsable transferir a favor del MUNICIPIO DE SOACHA las zonas de uso público determinadas en los proyectos urbanísticos aprobados, con base en la información contenida en el plano urbanístico del proyecto general No. 1 de 1 sin número de fecha octubre / 93, aceptado con la Resolución número cero cero dos (002) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), expedida por el Director de Planeación Municipal de Soacha.

Con base en lo expuesto, se procede notificar personalmente a la sociedad ALTANARE LTDA., mediante comunicación SGT – 755 – 2023, enviada por mensajería especializada a través de INTER RAPIDISIMO, según guía 700109548263 del 04/10/2023 y devuelta mediante la guía 3000212786550 del 06/10/2023, por la causal “desconocido / destinatario”, motivo por el cual se publica junto con la copia integral del acto administrativo el día 11/10/2023 hasta el 19/10/2023 en la página web y la cartelera de la entidad EMPRESA PÚBLICA DE SOACHA, para que la sociedad ALTANARE LTDA., en calidad de urbanizador responsable entregue y otorgue la escritura de cesión obligatoria a título gratuito de la zona de uso público a favor del MUNICIPIO DE SOACHA, conforme con las obligaciones urbanísticas. Así mismo, se remitió comunicación número SGT – 797 – 2023, junto con la copia integral del acto administrativo por mensajería especializada a través de INTER RAPIDISIMO, según guía 700110847301 del 23/10/2023 y devuelta mediante la guía 3000212923942 del 27/10/2023, por la causal “desconocido / destinatario”, motivo por el cual se publica junto con la copia integral del acto administrativo el día 31/10/2023 hasta el 08/11/2023 en la página web y la cartelera de la entidad, donde se le notifica personalmente que se levantó acta de toma de posesión de las respectivas zonas de cesión, el cual se protocoliza (artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA).

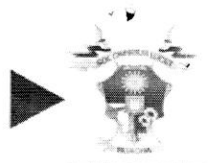
Que han transcurrido más de diez (10) días calendario desde el día viernes veinte (20) de octubre de 2023, fecha de envío de la notificación por aviso sin que la sociedad ALTANARE LTDA., halla comparecido a través de su representante legal a entregar y otorgar la correspondiente escritura pública de 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 URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II, de la comuna 1 ubicada en el municipio de Soacha, la cual se registrará por las siguientes cláusulas:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO - OBJETO.- DECLARACIÓN DE PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO, De conformidad con el plano urbanístico del proyecto general No. 1 de 1 sin número de fecha octubre / 93, aceptado con la Resolución número cero cero dos (002) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), “*Por medio de la cual se acepta un proyecto urbanístico y se autoriza su desarrollo*” del proyecto “URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II” ubicada en la comuna 1 de la jurisdicción de Soacha, expedida por el Director de Planeación Municipal de Soacha, las cuales fueron objeto de toma de posesión material según acta número siete (007) del diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2023), y son las que a continuación se identifican con cabida y linderos, los cuales fueron tomados del plano urbanístico:

21 NOV 2023

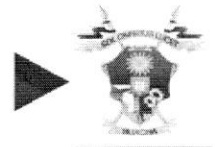


“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

ZONAS DE CESIÓN TIPO A:

ZONAS VERDES:

1. **ZONA VERDE UNO (1):** Tiene un área de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (**2.846,0M2.**), y sus LINDEROS son: **POR EL NORTE**, Del punto tres (3), en dirección oriente – occidente, hasta llegar al punto cinco (5); **POR EL ORIENTE**, Del punto cinco (5), en dirección norte – sur, pasando por el punto ciento sesenta y ocho (168), hasta llegar al punto seis (6); **POR EL SUR**, Del punto seis (6), en dirección occidente – oriente, hasta llegar al punto cuatro (4); **POR EL OCCIDENTE:** Del punto cuatro (4), en dirección sur – norte, hasta llegar al punto tres (3) y encierra. Identificada con la matrícula inmobiliaria asignada en el registro de la zona determinada en la parte final del dorso de la página 5 de la escritura pública número 4359 del 22 de julio de 1993 de la Notaria 23 de Bogotá, hoy con referencia catastral **257540101000014470001000000000.**
2. **ZONA VERDE DOS (2):** Tiene un área de TRECE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS DE METRO CUADRADOS (**13.728,30M2.**), y sus LINDEROS son: Partiendo del punto ciento treinta y cinco primo (135'), en dirección oriente – occidente, hasta llegar al punto ciento cincuenta y cinco (155), en dirección norte – sur, hasta llegar al punto ciento cincuenta y cuatro (154). Del punto ciento cincuenta y cuatro (154), en dirección occidente – oriente, pasando por el punto cien cincuenta y siete primo (157') hasta llegar al punto ciento cincuenta y siete (157). Del punto ciento cincuenta y siete (157), en dirección norte – sur, hasta llegar al punto ciento cincuenta y seis (156). Del punto ciento cincuenta y seis (156), en dirección occidente – oriente, hasta llegar al punto ciento cuarenta y siete (147). Del punto ciento cincuenta y cuatro y siete (147), en dirección norte – sur, pasando por el punto ciento cuarenta y siete primo (147') hasta llegar al punto ciento sesenta y uno (161). Del punto ciento sesenta y uno (161), en dirección de la misma manzana y urbanización. Identificada con la matrícula inmobiliaria Nro. **051-70455**, hoy sin referencia catastral.
3. **ZONA VERDE TRES (3):** Tiene un área de DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (**2.664,0M2.**), y sus LINDEROS son: **POR EL NORTE**, Del punto noventa y dos (92) al punto noventa y tres (93). **POR EL ORIENTE**, Del punto noventa y tres (93) al punto noventa (90). **POR EL SUR**, Del punto noventa (90) al punto ochenta y nueve (89). Y, **POR EL OCCIDENTE:** Del punto ochenta y nueve (89) al punto noventa y dos (92), pasando por el punto ciento setenta y dos (172) y encierra. Identificada con la matrícula inmobiliaria Nro. **051-56363**, hoy con referencia catastral **257540101000012900001000000000.**
4. **ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: LA ZONA VERDE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Tiene un área de TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO

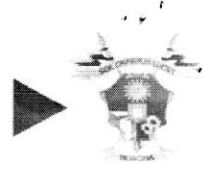


“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

METROS CUADRADOS (3.975,0M2.), y sus LINDEROS son: Partiendo del punto ciento treinta y cinco doble primo (135”), en dirección oriente – occidente, hasta llegar al punto ciento treinta y cinco primo (135’), en línea quebrada y dirección nororiente – sur, pasando por los puntos ciento treinta y seis primo (136’), ciento treinta y siete primo (137’), ciento treinta y ocho (138), ciento treinta y nueve primo (139’), ciento cuarenta primo (140’), ciento cuarenta y uno primo (141’), ciento cuarenta y dos primo (142’) y ciento cuarenta y tres primo (143’) hasta llegar al punto ciento cuarenta y cuatro primo (144’). Del punto ciento cuarenta y cuatro primo (144’), en dirección occidente – oriente, hasta llegar al punto ciento cuarenta y cuatro doble primo (144”). Del punto ciento cuarenta y cuatro doble primo (144”), en línea semirecta y en dirección sur - norte, pasando por los puntos ciento cuarenta y tres doble primo (143”), ciento cuarenta y dos doble primo (142”), ciento cuarenta y uno doble primo (141”), y ciento cuarenta doble primo (141”) hasta llegar al punto ciento treinta y nueve doble primo (139”), en donde continúa en línea quebrada y dirección suroriental – norte, pasando por los puntos ciento treinta y ocho doble primo (138”), ciento treinta y siete doble primo (137”) y ciento treinta y seis doble primo (136”), hasta llegar al punto ciento treinta y cinco doble primo (135”) y encierra. Identificada con la matrícula inmobiliaria Nro. **051-70457**, hoy sin referencia catastral.

ZONAS DE PARQUEO

- 5. ZONA PARQUEADERO:** Con 47 Cupos, La zona verde de parqueadero, Tiene un área de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTS DECÍMETROS DE METRO CUADRADO (**884,50M2.**), y sus LINDEROS son: **POR EL NORTE**, Del punto dos (2), en dirección oriente – occidente, hasta llegar al punto tres (3); **POR EL ORIENTE**, Del punto tres (3), en dirección norte – sur, hasta llegar al punto cuatro (4); **POR EL SUR**, Del punto cuatro (4), en dirección occidente – oriente, hasta llegar al punto uno (1); **POR EL OCCIDENTE:** Del punto uno (1), en dirección sur – norte, hasta llegar al punto dos (2) y encierra. Identificada con la matrícula inmobiliaria asignada en el registro de la zona determinada en la parte inicial de la página 6 de la escritura pública número 4359 del 22 de julio de 1993 de la Notaria 23 de Bogotá. hoy sin referencia catastral.
- 6. ZONA PARQUEADERO DOS (2):** Con 74 Cupos, Tiene un área de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (**1.548,0M2.**), y sus LINDEROS son: **POR EL NORTE**, Del punto ciento dos (102), en dirección oriente – occidente, hasta llegar al punto ciento uno (101); **POR EL ORIENTE**, Del punto ciento uno (101), en dirección norte – sur, hasta llegar al punto ciento cuarenta y nueve (149); **POR EL SUR**, Del punto ciento cuarenta y nueve (149), en dirección occidente – oriente, hasta llegar al punto noventa y nueve (99); **POR EL OCCIDENTE:** Del punto noventa y nueve (99), en dirección sur – norte, hasta llegar al punto ciento dos (102) y encierra. Identificada con la matrícula



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

inmobiliaria Nro. **051-70456**, hoy con referencia catastral **257540101000013550001000000000**.

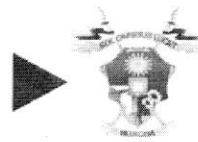
7. ZONA PARQUEADERO TRES (3): Con 42 Cupos, Tiene un área de SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (**742,0M2.**), y sus LINDEROS son: **POR EL NORTE**, Del punto ciento treinta y dos (132), en dirección oriente – occidente, hasta llegar al punto ciento treinta y uno (131); **POR EL ORIENTE**, Del punto ciento treinta y uno (131), en dirección norte – sur, hasta llegar al punto ciento treinta (130); **POR EL SUR**, Del punto ciento treinta (130), en dirección occidente – oriente, hasta llegar al punto ciento treinta y tres (133); **POR EL OCCIDENTE:** Del punto ciento treinta y tres (133), en dirección sur – norte, hasta llegar al punto ciento treinta y dos (132) y encierra. Identificada con la matrícula inmobiliaria asignada en el registro de la zona determinada en la parte inicial del dorso de la página AA1155507 de la escritura pública número 3358 del 25 de septiembre de 1995 de la Notaria 2ª de Bogotá, hoy con referencia catastral **257540101000013060001000000000**.

8. ZONA PARQUEADERO: Con 34 Cupos, Tiene un área de QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (**580,0M2.**), y sus LINDEROS son: **POR EL NORTE**, Del punto ochenta y nueve (89), al punto noventa (90); **POR EL ORIENTE**, Del punto noventa (90), al punto noventa y uno (91); **POR EL SUR**, Del punto noventa y uno (91) al punto ochenta y ocho (88), **POR EL OCCIDENTE:** Del punto ochenta y ocho (88), al punto ochenta y nueve (89) y encierra. Identificada con la matrícula inmobiliaria Nro. **051-56364**, hoy sin referencia catastral.

PARÁGRAFO 1º. No obstante, la descripción de cabida y linderos de las citadas zonas, la propiedad pública se declara sobre cuerpo cierto.

ARTÍCULO SEGUNDO – TRADICIÓN. - Los predios descritos anteriormente fueron adquiridos por ALTANARE LTDA., mediante la escritura pública ochocientos catorce (**814**) del veintiséis (26) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaria Treinta y seis (36) de Bogotá, adquirió de INVERSIONES MORESCO LTDA., a título de compraventa, con un área de **90.818,80M2**, debidamente inscrita en la matrícula inmobiliaria Nro. **051-3768 y 051-3770** en mayor extensión, los cuales según escritura pública ochocientos quince (**815**) del veintiséis (26) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaria Treinta y seis (36) de Bogotá, fueron ENGLOBADOS con un área de **90.818,80M2.**, debidamente inscrita en matrícula inmobiliaria Nro. **051-53508** en mayor extensión, y con la misma escritura pública **815** realiza SUBDIVISIÓN, inscrita en las matrículas inmobiliarias desagregadas **051-53509, 051-53510, 051-53511, 051-53512, 051-53513, 051-53514, 051-53515, 051-53516**.

Las zonas identificadas con los números uno (1) y cinco (5), surgieron del englobe de las matrículas inmobiliarias **051-53509 y 051-53510**, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria Nro. **051-58575** con un área de **23.334,0M2.**, y des englobada con escritura pública número cuatro mil trescientos cincuenta y nueve (**4359**) del veintidós (22) de julio de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá, inscritas



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

en las matrículas inmobiliarias pendientes de asignación las cuales se encuentran plenamente identificadas con linderos y cabida según dorso página 5ª y 6ª de la cláusula tercera de la escritura pública 4359 del 22/07/1993 de la Notaria 23 de Bogotá.

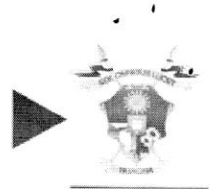
Las zonas identificadas con los números dos (2), cuatro (4), seis (6), y siete (7) surgieron de la matrícula inmobiliaria **051-53513** y desenglobado con escritura pública número tres mil trescientos cincuenta y ocho (**3358**) del veinticinco (25) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaria Segunda (2ª) de Soacha, inscritas en las matrículas inmobiliarias Nros. **051-70455, 051-70456 y 051-70457**, y la identificada como en el número tres, determinada con linderos y cabida en el dorso de la página 115507 parágrafo de la cláusula sexta de la escritura pública 3358 del 25/09/1995 de la Notaria 2ª de Bogotá.

Las zonas identificadas con los números tres (3), y ocho (8), surgieron del englobe de las matrículas inmobiliarias **051-53511 y 051-53512**, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria Nro. **051-56349** con un área de **26.162,0M2.**, y des englobada con escritura pública número cinco mil novecientos setenta y cuatro (**5974**) del veintiuno (21) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá, inscritas en las matrículas inmobiliarias Nros. **051-56363 y 051-56364**.

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, elegido popularmente para el periodo 2020 a 2023, de conformidad con la credencial registrada E-27 expedida el 2 de noviembre de 2019 por los miembros de la Comisión Escrutadora Municipal y según Acta de Posesión N°. 02 del 1 de enero de 2020 suscrita ante el Notario Segundo del Circulo de Soacha, 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.

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 SE SOACHA** identificado con NIT 800094755-7, las cuales se inscribirá en la matrícula inmobiliaria, asignada a cada una de las zonas de cesión determinadas en la cláusula primera – objeto de este acto administrativo.

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



21 NOV 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

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.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Soacha, Cundinamarca, a los

21 NOV 2023

JUAN CARLOS SALDARRIAGA GAVIRIA
Alcalde Municipal

Aprobó:

Dra. Angelica Maria Rodríguez Andrade
Gerente General EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Revisó Técnicamente:

Jorge Enrique González G - Director Operación Urbana - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Proyecto Jurídicamente:

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

Revisó:

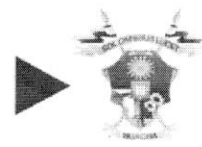
Dr. Juan Sebastián Emanuel Sierra Álvarez
Asesor Jurídico de EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Dr. Jesús Báez Guerrero
Secretario Jurídico Alcaldía de Soacha

2328

RESOLUCIÓN N°

21 NOV 2023



“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA DECLARATORIA PROPIEDAD DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA SOFIA II DE LA COMUNA 1 Y SE RECONOCE SU TITULARIDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA”

COPIA DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO ____ DEL _____ CON DESTINO PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA, CUNDINAMARCA.