



Despacho Alcaldesa

RESOLUCION NÚMERO 707.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RÉSTITUCIÓN DE UN BIEN DE USO PÚBLICO”

La Alcaldesa Municipal de Armenia en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 83, 315, de la Constitución Política, la ley 1551 de 2012, lo previsto en el código Nacional de Policía

ANTECEDENTES:

Que el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, dentro del ejercicio propio de sus funciones de control y seguimiento de los bienes de propiedad del Municipio de Armenia, evidenció que en el lote Número 12, Barrio el Recreo, se está presentando una ocupación ilegal de tres (3) predios de uso público, colindantes de propiedad del Municipio de Armenia, de la siguiente manera, o especificados así.

1. El primer predio ocupado por el señor Pedro Alfonso Roa, con matrícula inmobiliaria No. 280-24845, ubicado en el lote No. 12, hoy día ubicado diagonal a la casa 22 de la Mz Q, Barrio el Recreo, en un área construida de 106 M2, con cerramiento aproximadamente de 320 M2, de un área total del predio de 40.266.58 M2, descontando ventas parciales hechas por el municipio, según acta de visita de mayo de 2015.

2. El segundo predio ocupado por el señor Tobías Modera, con matrícula inmobiliaria No. 280-24845 ubicado en lote No. 12, hoy día ubicado junto a la Mz Q No. 13, Barrio el Recreo, en un área construida de 33.50 M2, aproximadamente, de un área total del predio de 40.266.58 M2, descontando ventas parciales hechas por el municipio, según acta visita de mayo de 2015.

3. El tercer predio ocupado por el señor José Valencia, con matrícula inmobiliaria No. 280-24845 ubicado en lote No. 12, hoy día ubicado entre la casa 10 y 12 de la Mz Q, Barrio el Recreo, en un área construida de 260 M2, aproximadamente, de un área total del predio de 40.266.58 M2, descontando ventas parciales hechas por el municipio, según acta visita de mayo de 2015.

Que en consecuencia, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, adelantó gestiones administrativas tendientes a establecer la certeza de la calidad de uso público del bien ocupado y además del informe suscrito por el señor Jimmy F. Melo, quienes allegaron junto a dicha vista el siguiente material probatorio:

- Escritura Publica No. 477 del 27 de Marzo de 1962, de la Notaria Primera del Circuito de Armenia que contiene los linderos del predio identificado con las matrículas No. 280-24845 y 280-119636.
- Certificado de Tradición No. 280-24845, donde están debidamente relacionados el área que comporta el predio, así como los linderos objeto de ocupación.
- Plano de ubicación aérea del predio, por parte del instituto de crédito territorial.
- Plano de ubicación del predio dentro de la respectiva Urbanización, del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, donde no figura ningún tipo de afectación especial sobre el bien.
- Fotografías en blanco y negro donde se observan las mejoras temporales que sirven de parqueo, en el predio descrito en el informe de visita del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros.
- Fotografía en blanco y negro donde se observan las mejoras temporales que sirven como vivienda, venta de comestibles y parqueo del predio descrito en el informe de visita del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros.
- Escritura Publica No 868 del 23 de Septiembre de 1975, de la Notaria Primera del Circuito de



Despacho Alcaldesa

RESOLUCION NÚMERO 707

- Armenia, por la cual se hace cesión de área al sindicato de trabajadores del municipio.
- Certificado Catastral No. 2039 de la Oficina Seccional de Catastro del Quindío.
- Documento en el cual se da la relación de terreno que el Municipio de Armenia – cedió gratuitamente – al Sindicato de Trabajadores al servicio del Municipio, con Personería Jurídica No 001383 del 21 de Octubre del año de 1959, por parte de la Personería Municipal de Armenia – Quindío.
- Cesión al Sindicato de Trabajadores del Municipio de Armenia Quindío.
- Acuerdo No. 158 del 11 de Septiembre de 1975 del concejo Municipal de Armenia Quindío.
- Escritura Publica No 1.795 del 30 de Septiembre de 1953 de la Notaria Segunda del Circuito de Armenia.
- Escritura Publica No 2.256 del 24 de Octubre de 1986 de la Notaria Segunda del Circuito de Armenia.
- Certificado de Tradición No. 280-119636 en donde se hacen 479 anotaciones por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Armenia.

Que con fundamento en los documentos anteriormente relacionados, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, expidió el Oficio -1782 del 25 de Mayo de 2015, suscrito por la Directora del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros por medio del cual presenta las consideraciones de hecho y de derecho que dan lugar a la certeza de la calidad de uso público, del bien de objeto de ocupación, circunstancia que origina el deber legal de procurar la restitución del lote Numero 12 barrio el Recreo.

Que dentro de los argumentos expuestos por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, sobre la procedencia de la restitución del bien ubicado en el lote Numero 12 barrio el Recreo, se resaltan los siguientes:

" ... Ahora bien, el predio antes referenciado tiene la connotación de ser un Bien de Uso Público, como se vislumbra en la escritura pública 477 del 27 de marzo de 1962 de la Notaria Primera del círculo de Armenia, el cual se encuentra destinado al Uso Público, estando afectado a la colectividad, quedando de esta manera determinada la causa jurídica en que el Municipio de Armenia adquirió el bien, aplicando sobre el predio el régimen jurídico que trata en su artículo 63 la Constitución Política de Colombia, al igual que se encuentra comprendido dentro de la clasificación del artículo 674 del Código Civil, como se desprende del certificado de tradición y libertad, en el que aparece como propietario el Municipio de Armenia"

Y, más adelante se expresó que:

A su vez; el Municipio de Armenia cedió al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio mediante la escritura publica No. 868 del 23 de septiembre de 1975 de la notaria primera de Armenia un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión situado en el barrio el Recreo entre las manzanas R y Q frente a la transversal de la avenida 25, con un área general de tres setecientos diez y seis metros cuadrados (3.716 m²), constantes de 21.00 m.l x 70 m.l., y 17.00 m.l por 83.00 m.l. con la ficha catastral No. 01—03-144-001 comprendido dentro de los siguientes linderos # 1) el lote de la manzana R: por el Oriente con los lotes comprendidos del 11 al 20; por el Norte con Z.V. de propiedad Municipal; por el Occidente con zona verde de propiedad Municipal y por el Sur con zona verde también de propiedad Municipal. #2) Lote de la manzana Q: Por el Oriente con los lotes No 1.2.3.4.5.6.7.8 y el restaurante escolar; por el Norte con zona verde de propiedad Municipal, Por el Occidente con zona verde de propiedad Municipal y por el Sur con zona verde también del Municipio, naciendo a la vida jurídica el folio de matrícula No 280-9324 y 280-9654.

Como se puede observar en la escritura pública No. 868 del 23 de septiembre de 1975, se determina claramente que predios se determina claramente que predios fueron cedidos por el Municipio de Armenia al sindicato de trabajadores al servicio del Municipio, el cual no genera duda al momento de materializar sus linderos hoy en día, toda vez que está muy claro que fue lo que se transfirió.



Despacho Alcaldesa

RESOLUCION NÚMERO 707

Así las cosas, se puede evidencia que antes de realizar la cesión al sindicato de Trabajadores al servicio del Municipio mediante la escritura pública No 868 del 23 de septiembre de 1975 el restaurante escolar ya estaba construido queriendo decir con ello que dicho restaurante hace parte del lote de mayor extensión identificado con el lote número 12, el cual colindaba con el lote 3 A de propiedad del Instituto de Crédito Territorial que posteriormente fue vendido mediante la escritura pública No 1301 del 21 de agosto de 1962 de la notaria primera, como se muestra en la anotación No 384 del certificado de tradición 280-119636.

Es claro entonces que respecto de la situación concreta, de acuerdo con las tres (03) actas de visita de reporte de invasión, mencionadas anteriormente en los literales a), b), y c) hacen parte del predio número 12, con folio de matrícula inmobiliaria No 280-24845, de propiedad del Municipio de Armenia, destinado mediante la escritura pública No 477 del 27 de marzo de 1962 a zona verde, concluyendo de esta manera que las áreas gratuitas de cesión obligatoria por mandato de las leyes tienen la naturaleza de bien de uso público pues integran el espacio público comoquiera que están destinadas al uso común o colectivo.

CONSIDERACIONES:

Que el artículo 311, de la Constitución Política de Colombia, establece: "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"

Que el artículo 209 del mismo estatuto dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política, numeral 7º y la ley 1551 de 2012, artículo 29, literal d, le corresponde a la Alcaldesa Municipal, como máxima autoridad municipal, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el artículo 63, de la Constitución Política, dispone que "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"

Que el decreto 640 de 1937, respecto de la protección de los bienes de uso público, establece que:

"ARTÍCULO 16. Los alcaldes procederán inmediatamente a hacer que se restituyan las zonas de terreno que los particulares hayan ocupado o usurpado, en cualquier tiempo, a las vías públicas urbanas o rurales, conminándolos con multas de treinta pesos por cada mes de mora que transcurra después del término que se les conceda para cumplir dicha orden, término que no podrá pasar de dos meses, vencido el cual procederán dichos funcionarios a demoler las cercas y edificaciones y dar a las vías la anchura correspondiente, siendo los gastos por cuenta de los ocupantes de esas zonas". (Subrayado fuera de texto)

Que además, en su artículo 7º, prevé, lo siguiente: "Las disposiciones del presente decreto se aplicarán también en el caso de restitución de los demás bienes de uso público.

Que con posterioridad a dicho decreto, se expidió el Código Nacional de Policía, que respecto de la restitución de bien de uso público, en su artículo 132, reglamentó que:



Despacho Alcaldesa

RESOLUCION NÚMERO 707 /

"...Cuando se trate de la restitución de bienes de uso público, como vías públicas urbanas o rurales o zona para el paso de trenes, **los alcaldes, una vez establecido, por los medios que estén a su alcance, el carácter de uso público de la zona o vía ocupada, procederán a dictar la correspondiente resolución de restitución que deberá cumplirse en un plazo no mayor de treinta días.....**" (Subrayado fuera de texto).

Que en cuanto al concepto de bienes de uso público, la Ley 9 de 1989, expresa que por bienes de uso público se debe entender:

"El conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción o necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes"

Que la Corte Constitucional ha establecido en reiteradas sentencias, que la competencia para ordenar la restitución de bienes de uso público, es privativa de los Alcaldes de los Municipios.

Que para este despacho, del oficio No DB-PGA-1782, del 25 de Mayo de 2015, proveniente del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, y de las demás pruebas que se allegan al mismo - relacionadas en los antecedentes de éste acto administrativo - se puede concluir que existe certeza que el predio ubicado en el Lote Numero 12 barrio el Recreo, es de uso público, por lo tanto de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Código Nacional de Policía será procedente decretar su restitución en contra del señor PEDRO ALFONSO ROA, TOBIAS MADERO, JOSE VALENCIA y demás personas indeterminadas que consideren tener un mejor derecho sobre dicho bien.

Que según la escritura pública No 477 del 27 de marzo de 1962 de la Notaria Primera del círculo de Armenia, el predio que se encuentra ocupado parcialmente, se identifica de la siguiente manera.

".....3): Con una extensión de 40.266.58 Mts cuadrados, y alinderada así: "Por el Norte, con la Carrera 25ª, con el lote número 4 de la misma urbanización y con propiedades del Batallón Cisneros; por el Oriente, con la Manzana P, el lote numero 3 propiedad del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL; por el Sur, con la Manzana R y la Avenida 25; por el Occidente, con la calle 27-A, y la carrera 25ª."

Que en consonancia con los documentos aportados por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, y las escrituras públicas No 477 del 27 de marzo de 1962, No 368 del 23 de Septiembre de 1975 y No 1.795 del 30 de Septiembre de 1953, se desprende que el predio objeto de ocupación, constituye un área de cesión para el Municipio de Armenia, y en dicho instrumento público quedó claro que la destinación del mismo será para zonas verdes, lo que a la luz de las normas citadas no deja lugar a dudas que la naturaleza jurídica del bien es DE USO PÚBLICO y que el mismo se encuentra ocupado parcialmente por los señores Pedro Alfonso Roa, Tobias Madero y José Valencia.

Que como se ha venido expresando es deber y competencia del Alcalde Municipal, procurar la restitución de los bienes de uso público, cuando se encuentren ocupados ilegalmente, razón por la cual se ordenará dicha restitución en contra del señor Pedro Alfonso Roa, Tobias Madero y José Valencia.

Que no obstante lo anterior, el presente acto administrativo por la importancia de la decisión que comporta, entendiéndose además que dicha orden se ha proferido no sólo por el interés particular que Municipio de Armenia tiene sobre el bien, sino que mediante la restitución se pretende beneficiar a toda la comunidad que tiene derecho a usar y gozar libremente de los bienes de naturaleza pública, más aún cuando se puede observar de la fotografía aportada, el bien está siendo utilizado con fines particulares o privados en beneficio del o los propietarios de los vehículos que están siendo parqueados en el bien de propiedad del municipio de Armenia y que por ser área de cesión, adquirió la calidad de bien de uso público.



Despacho Alcaldesa

RESOLUCION NÚMERO 707

Que aunado a lo anterior, el presente acto administrativo tiene como finalidad no sólo recuperar la tenencia de los bienes objeto de ocupación, sino que mediante la restitución se pretende beneficiar a toda la comunidad que tiene derecho a usar y gozar libremente de los bienes de naturaleza pública, más aún cuando se puede observar de la fotografía aportada, el bien está siendo utilizado con fines particulares o privados traducidos en la utilización del predio para levantar casa de habitación de uso exclusivo de su ocupante, así como la explotación económica del terreno a través de un parqueadero que no puede ser disfrutado sino por su ocupante y no por la comunidad en general; desvirtuando así la calidad y la naturaleza de público del bien.

El predio en primera instancia es del Municipio, pero lo transfiere al Sindicato de Trabajadores del Municipio para que lleven a cabo programas de vivienda, que a su vez de acuerdo a las normas específicas que regulan los proyectos urbanísticos deben de entregar áreas de cesión al Municipio destinada a zonas verdes.

De lo anterior se concluye que el bien cumplió su finalidad de servir a obras de interés de la comunidad como fue el de llevar a cabo proyecto de vivienda para los empleados sindicalizados y posteriormente las áreas de cesión están previstas como zonas verdes que en modo alguno pueden ser utilizadas por los particulares, dándoles un uso exclusivo o privado.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto se:

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar la Restitución de bien de Uso público, ubicado en el barrio el Recreo lote número 12, en contra de los señores Pedro Alfonso Roa, Tobias Madero y José Valencia, identificado en las escrituras públicas No 477 del 27 de marzo de 1962, No 868 del 23 de Septiembre de 1975 y No 1.795 del 30 de Septiembre de 1953, Certificados de Tradición No. 280-24845, 280-119636 y Certificado Catastral No. 2039 de la Oficina Seccional de Catastro del Quindío, de la siguiente manera: 3): *"Con una extensión de 40.266.58 Mts cuadrados, y alindrada así: "Por el Norte, con la Carrera 25ª, con el lote número 4 de la misma urbanización y con propiedades del Batallón Cisneros; por el Oriente, con la Manzana P, el lote número 3 propiedad del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL; por el Sur, con la Manzana R y la Avenida 25; por el Occidente, con la calle 27-A, y la carrera 25ª."*

SEGUNDO: La presente resolución debe notificarse personalmente al Ministerio Público, a los ocupantes que se encuentren plenamente identificados dentro del proceso, esto es, a el señor Pedro Alfonso Roa, Tobias Madero, José Valencia y a personas indeterminadas por aviso en la página web de la Alcaldía Municipal de Armenia, y en un lugar visible de la Secretaría del Departamento Administrativo Jurídico.

PARÁGRAFO: Se comisiona al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, para que adelante las notificaciones personales previstas en el presente artículo, con excepción del aviso a publicarse en la página Web. Una vez surtidas las mismas, se devolverá el expediente al Departamento Administrativo Jurídico.

TERCERO: Contra la presente resolución sólo procede el recurso de reposición, ante la Alcaldesa Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal y/o publicación.

CUARTO: Una vez en firme y debidamente ejecutoriada la presente resolución, se comisiona al Inspector Municipal de Policía (reparto), a fin de que se lleve a cabo la orden de restitución, respecto del predio identificado en el presente acto administrativo.



Despacho Alcaldesa

RESOLUCION NÚMERO 1707

PARAGRAFO: Para efectos de llevar a cabo dicha diligencia, el Inspector de Policía al que le corresponda el proceso, deberá tener en cuenta las reglas generales del debido proceso, las específicas del procedimiento administrativo de la ley 1437 de 2011, y respetará el derecho de defensa de los ciudadanos que pretendan hacerse parte dentro del proceso.

QUINTO: La presente rige a partir de su notificación y/o publicación.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

26 JUN 2015

Luz Piedad Valencia-Franco
Alcaldesa de Armenia.

Proyectó: Gloria B.
Elaboró: Julián A. R.
Revisó: Ricardo Ramírez, Director Departamento Administrativo Jurídico.
Revisó: Mauricio Sossa, Asesor Despacho.