 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - GRÓN - PEDECEQUETA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CÓDIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000678</b> ( 24 NOV 2022 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCEN COMO BIENES DE USO PÚBLICO LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL FONDO DE INMUEBLES URBANOS ADSCRITO AL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 1625 de 2013 y el Acuerdo Metropolitano No. 005 del 29 de noviembre de 2021.

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Constitución Política de Colombia en su Artículo 82 indica que: el Estado deberá velar por la protección del espacio público de manera integral y porque su destinación sea de uso común, primando sobre el interés particular; en línea de lo anterior, el Artículo 63 ibidem refiere que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
2. Que el Código Civil Colombiano en su artículo 674 refiere que serán bienes públicos y de uso público aquellos cuyo dominio pertenece a la República, además los que su uso pertenezca a todos los habitantes del territorio, como las calles, plazas, puentes y caminos.
3. Que el artículo 5° de la Ley 9° de 1989 adicionado por el artículo 138 de la ley 388 de 1997 refiere textualmente:

*Entiendese por espacio público 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 de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.*

*Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.*

4. Así mismo la Corte Constitucional ha realizado los siguientes pronunciamientos con relación a los bienes de uso público indicando:

*Sentencia C-183 de 2003: Los bienes de uso público se encuentran destinados al uso y goce de toda la colectividad, pues esa es su vocación, "sobre ellos puede recaer un uso diferente y especial previa autorización de autoridad competente en los términos que señale la ley, e incluso se pueden realizar construcciones, edificaciones o mejoras, sin que con ello se viole la Constitución Política, como quiera que esos "usos especiales o diferentes", no mutan la naturaleza de los bienes de uso público"*

*Sentencia C-062 de 2021 (...) el espacio público es un derecho colectivo reconocido por la Constitución y tiene como obligación correlativa el deber estatal de mantener su afectación al interés general, su integridad para ese uso común y la imposibilidad de que sea apropiado de modo que se frustren dichos objetivos. Este derecho guarda intrínseca relación con la vigencia de varias garantías superiores que requieren de espacios físicos para su desarrollo, desde la recreación y el deporte, hasta la deliberación democrática.*

5. De otra parte también la Ley 1801 del 29 de julio de 2016 "por la cual se expide el Código Nacional de Policía y convivencia" también define el espacio público como el: "conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes

( 24 NOV 2022 )

*de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional" (...)*

6. Que por Acuerdo Metropolitano No. 0003 de julio 30 de 1982, fue expedido el "CODIGO DE URBANISMO", que en su libro cuarto mediante al cual se crea y regula el Fondo de Inmuebles Urbanos – FIU- en desarrollo del Art. 319 de la Constitución Política de 1991.

En su parte considerativa, señaló que en virtud del Art. 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial - Ley 128 de 1994-, "las normas que se habían dictado en materia urbanística perdieron su vigencia, en especial lo contenido en el Decreto Ley 3104 de 1979, que dio lugar a la expedición del Código de Urbanismo, el cual creó el FONDO DE INMUEBLES URBANOS" por lo que en su momento se optó por suprimir el Fondo de Inmuebles Urbanos adscrito al Área Metropolitana de Bucaramanga.

7. Que la Junta Metropolitana con fundamento en lo regulado en la Ley 388 de 1997 y los Planes de Ordenamiento Territorial adoptado por cada uno de los municipios del área metropolitana a través de los cuales se dejaron sin vigencia las normas urbanísticas y disposiciones reguladas por el Acuerdo Metropolitano No. 0003 del 30 de Julio de 1982 (Por medio del cual se dictó el Código de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga), expidió el Acuerdo Metropolitano No. 011 de octubre 29 de 2002, "por medio de la cual se transfieren a los municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga los predios entregados como cesiones tipo A, al Fondo de Inmuebles Urbanos del AMB, que se encuentran dentro de su correspondiente jurisdicción".
8. Que más adelante mediante el Acuerdo Metropolitano 013 del 29 de septiembre de 2009, se ordena la liquidación el Fondo de Inmuebles Urbanos adscrito al AMB -FIU- y reglamenta el proceso de liquidación y con el Acuerdo Metropolitano 007 del 14 de julio de 2011 - Aprueba la declaratoria de finalización del proceso de liquidación del fondo de inmuebles FIU.
9. En contexto del numeral anterior, para formalizar la propiedad de aquellos bienes que se encuentran registrados a nombre del FIU con posterioridad a su liquidación, por mandato expreso del acto jurídico citado, fueron destinados al AMB.
10. Ahora bien, con relación al Área Metropolitana de Bucaramanga, se puede indicar que es una entidad administrativa, de derecho público, con autónoma administrativa, personería jurídica, patrimonio propio, sujeta a las normas de derecho público, regulada mediante la Ley No. 1625 de 2013, entidad que en el ejercicio de sus funciones deberá llevar a cabo las acciones a que haya lugar para disponer de los predios que sean necesarios para la ejecución de las obras de interés metropolitano<sup>1</sup>.
11. Que los predios que a continuación se relacionan, que se encuentran bajo la titularidad del Fondo de Inmuebles Urbanos Adscrito al Área Metropolitana de Bucaramanga, hacen parte de las siguientes obras o proyectos de infraestructura cuya destinación es el uso público tal y como lo son: los parques metropolitanos identificados en el componente físico territorial del plan integral de desarrollo del Área Metropolitana de Bucaramanga - Parque metropolitano las mojarras y Parque las orquídeas; Áreas de cesión tipo A; vías como Avenida los caneyes; zonas verdes y equipamiento comunal público; Anillo vial Floridablanca- Girón entre otros.

<sup>1</sup> Ley 1625 de 2013, Artículo 7° Literal h.

#	MATRÍCULA INMOBILIARIA	REFERENCIA PREDIAL	MUNICIPIO	DESTINACIÓN
1	300-217969	0101040623004000	BUCARAMANGA	BIEN DE USO PUBLICO DESTINADO PARA LOS PARQUES METROPOLITANOS IDENTIFICADOS EN EL COMPONENTE FÍSICO TERRITORIAL DEL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - PARQUE METROPOLITANO LAS MOJARRAS
2	300-280632	01010406580052000	BUCARAMANGA	CESIÓN TIPO A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA ACUERDO METROPOLITANO 012 DE 24-04-2015
3	300-188467	0101020252008000	BUCARAMANGA	CESIÓN TIPO A
4	300-168774	01010404840019000	BUCARAMANGA	CESIÓN TIPO A PARQUE LAS ORQUIDEAS
5	300-277721	010400000717000200	BUCARAMANGA	BIEN DE USO PUBLICO DESTINADO PARA LOS PARQUES METROPOLITANOS IDENTIFICADOS EN EL COMPONENTE FÍSICO TERRITORIAL DEL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA PARQUE METROPOLITANO LAS MOJARRAS
6	300-215248	010307930001000	GIRON	AVENIDA LOS CANEYES
7	300-239241	010304740003000	GIRON	CESION DE BIENES OBLIGATORIA LOTE URBANIZACION VILLA DE DON JUAN SEGUNDA ETAPA
8	300-207129	010307530001000	GIRON	CESION PARA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO AREA CEDIDA 1.334.00MTS2
9	SIN FOLIO	010308760001000	GIRON	ZONA VERDE UR PORTAL DEL CAMPESTRE
10	300-133373	010400520001000	FLORIDABLANCA	CESIÓN TIPO A TIPO A ALTOS DE CAÑAVERAL
11	300-296090	010102960002000	FLORIDABLANCA	CESION TIPO A CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO
12	300-296091	010102960002000	FLORIDABLANCA	CESION TIPO A CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO
13	300-296092	010102960002000	FLORIDABLANCA	CESION TIPO A CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO
14	300-296093	010102960002000	FLORIDABLANCA	CESION TIPO A CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO
15	300-197378	010402300012000	FLORIDABLANCA	CESION PARCIAL LOTE DE 5.156.00 M.2. ANILLO VIAL FLORIDABLANCA-GIRON
16	300-183410	01-02-0386-0004-000	FLORIDABLANCA	LO 3 UR BELLAVISTA CESION LOTE DE 7.916.97 M.2. CESION LOTE DE 6.253.96 M.2.-
17	314-24297	010000300006000	PIEDRECUESTA	CESION ÁREAS CORRESPONDIENTES A VÍAS VEHICULARES Y DE VÍAS PEATONALES CARRERA 12A-12B Y 12C CESION TIPO A

12. Que hacen parte de las acciones de saneamiento predial, la identificación y revisión de la destinación específica que permita determinar su uso, así como el de obtener la exclusión del pago de impuesto predial unificado que se genera a través de las entidades territoriales (*Municipios de Bucaramanga- Girón - Floridablanca - Piedecuesta*) con cargo al AMB.

13. Que para adelantar las gestiones ante las diferentes entidades territoriales se requiere adelantar la gestión para el reconocimiento y posterior registro y/o anotación de "bienes de uso público" en cada uno de los folios de matrícula de los predios de propiedad del Fondo de Inmuebles Urbanos Adscrito al Área Metropolitana de Bucaramanga, que hacen parte del inventario de bienes con destino de uso público.

14. Que son funciones del director: "Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio del Área Metropolitana".

Que, en virtud de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** como bienes de USO PUBLICO los siguientes inmuebles de propiedad del Fondo de Inmuebles Urbanos Adscrito al Área Metropolitana de Bucaramanga, los cuales hacen parte del espacio público de conformidad con su naturaleza, su uso o afectación destinada a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

#	MATRÍCULA INMOBILIARIA	REFERENCIA PREDIAL	MUNICIPIO
1	300-217969	0101040623004000	BUCARAMANGA
2	300-280632	01010406580052000	BUCARAMANGA
3	300-188467	0101020252008000	BUCARAMANGA
4	300-168774	01010404840019000	BUCARAMANGA
5	300-277721	010400000717000200	BUCARAMANGA
6	300-215248	010307930001000	GIRON
7	300-239241	010304740003000	GIRON
8	300-207129	010307530001000	GIRON
9	SIN FOLIO	010308760001000	GIRON
10	300-133373	010400520001000	FLORIDABLANCA
11	300-296090	010102960002000	FLORIDABLANCA
12	300-296091	010102960002000	FLORIDABLANCA
13	300-296092	010102960002000	FLORIDABLANCA
14	300-296093	010102960002000	FLORIDABLANCA
15	300-197378	010402300012000	FLORIDABLANCA
16	300-183410	01-02-0386-0004-000	FLORIDABLANCA
17	314-24297	010000300006000	PIEDRECUESTA

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR** a la Subdirección Administrativa y Financiera para que realice las gestiones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y Piedecuesta, para llevar a cabo la inscripción y registro de la presente Resolución, en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios relacionados en el artículo anterior.

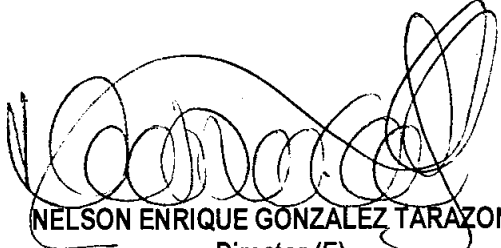
**ARTÍCULO TERCERO: PUBLICAR** en la página web oficial de la entidad esta resolución, a fin de garantizar la publicidad de las medidas en ellas adoptadas. Lo anterior de conformidad al artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

**ARTÍCULO CUARTO: RECURSOS** Contra el presente Resolución no procede recurso alguno por tratarse de un acto de contenido general de conformidad con lo regulado por los artículos 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación de acuerdo con las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



**PUBLÍQUESE y CUMPLASE**

Dado en Bucaramanga,




**NELSON ENRIQUE GONZÁLEZ TARAZONA**  
Director (E)

Elaboró:  
Revisó Aspectos Financieros:

Martha Lucia González Gómez - Contratista SAF   
Amparo García Morantes -subdirectora Administrativa y Financiera   
Luz Martha Medina Torres – Contratista SAF

Revisó Aspecto Jurídicos:

Jessica Marquez Gutiérrez —Profesional Universitario   
Silvia Villarreal Meza- Secretaria General (E) 