

QUILLA-24-044101

Barranquilla, 14 de marzo de 2024

**Señores:**

VIVIENDAS DEL CARIBE S.A. VICOLSA.  
RESPONSABLE CESIÓN URBANIZACIÓN SAN SALVADOR.  
TERCEROS INDETERMINADOS.  
CRA 42 H No. 90-51 CA 201.  
Barranquilla, Atlántico.

**Asunto: Notificación por aviso (Artículo 69 Ley 1437 de 2011)**

**Referencia: Acta de toma de posesión No. 001**

Por medio de la presente y ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal, me permito notificarle a través de aviso en los términos dispuesto por el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el acto Administrativo que resuelve el recurso interpuesto dentro del expediente de la referencia.

Acto administrativo a notificar:	Acta de toma de posesión No. 001
Autoridad que expide el acto administrativo.	Secretaria de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla.
Recursos que proceden.	Procede recurso.
Autoridad ante quien proceden recursos.	Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y en Subsidio de Apelación ante el Alcalde
Advertencia	Se le advierte que la notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso.
Sujeto a notificar:	VIVIENDAS DEL CARIBE S.A. VICOLSA. RESPONSABLE CESIÓN URBANIZACIÓN SAN SALVADOR. TERCEROS INDETERMINADOS. CRA 42 H No. 90-51 CA 201.

Anexo adjunto en formato PDF copia íntegra de la Acta de toma de posesión No. 001, en seis (6) folios útiles y escritos.

Atentamente,



**GINA RODRIGUEZ OJEDA**

Asesora de Despacho

Secretaria de Control Urbano y Espacio Público.

**ACTA DE TOMA DE POSESIÓN N° 0001  
POR EL CUAL SE DECLARA LA TOMA DE POSESIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN  
DEL PARQUE SAN SALVADOR A FAVOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y  
PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

Que mediante Decreto N.º 0387 de 02 de septiembre de 2022, se delegó en el Secretario Distrital de Control Urbano y Espacio Público, la facultad de expedir los actos administrativos que declaren la toma de posesión de las zonas de cesión previstas en el Decreto 1077 de 2015 y bajo los términos de la Ley 2044 de 2020; en aquellos casos en los cuales el urbanizador no hubiere cumplido con la respectiva entrega en el tiempo autorizado y se verifique mediante visita de inspección la ejecución de obras de urbanismo aprobadas en la licencia; siempre que la licencia haya vencido y no haya sido objeto de prórrogas o revalidaciones.

Que, mediante Escritura Pública N° 82 otorgada el 27 de enero de 1969 por la Notaría Primera de Barranquilla, se determinó que jurídicamente la Urbanización del Barrio San Salvador proviene de un loteo realizado por la sociedad VIVIENDAS DEL CARIBE S.A. VICOLSA.

Que el predio de mayor extensión loteado proviene de un englobe de dos (2) predios individualizados y adquiridos por compraventas elevadas a escritura pública No. 169 del 09 de febrero de 1968 de la Notaría Primera de Barranquilla, acto que, según este instrumento, fue registrado en la oficina de Registro de Barranquilla **el 16 de febrero de ese mismo año, bajo el número 231, en la página 351 del tomo 1º impar-bis, del libro 1º y con matrícula inmobiliaria del sistema antiguo No. 2715** y escritura pública No. 170 otorgada por la misma Notaría Primera de Barranquilla el 09 de febrero de 1968, registrada **el 17 de febrero de esa misma anualidad bajo el No. 208 página 46, tomo2 par-bis del libro 1º con matrícula 50.124.**

Que con el estudio técnico y jurídico realizado y luego de verificado el plano protocolizado en virtud del loteo realizado a través de la escritura pública No. 82 otorgada el 27/01/1969 por la Notaría Primera de Barranquilla, se logró determinar que la porción de terreno correspondiente a la zona verde estudiada se encuentra dentro de las medidas y linderos correspondientes al predio englobado a través del instrumento precitado.

Que a través, de estudio de título realizado el 15 de diciembre de 2023 por la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito, se evidenció que, la tradición del predio objeto de la presente actuación es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-655656, el título traslativo de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad VIVIENDA DEL CARIBE S.A. "VICOLSA".

Que así mismo, se observó que dicho predio se encuentra inscrito en la cartografía oficial del Distrito de Barranquilla con la siguiente información catastral:

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE**

Código catastral: 080010103000003220001000000000
Destinación económica: Comercial
Área de terreno: 7 M2
Área de construcción: 1241 M2
Avalúo catastral: \$438.525. 000.00 M/L – 2023

**ACTA DE TOMA DE POSESIÓN N° 0001  
POR EL CUAL SE DECLARA LA TOMA DE POSESIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN  
DEL PARQUE SAN SALVADOR A FAVOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y  
PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO  
DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS EN  
EL DECRETO DISTRITAL N°. 0387 DE 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022 EMANADO  
DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA Y**

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 82 de la Constitución Política determina, que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el inciso 1 del artículo 5 de la Ley 9ª de 1989, define el espacio público en los siguientes términos: "Entiéndase 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. (...)".

Que el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 adicionó un párrafo al artículo 5 de la Ley 9 de 1989, del siguiente contenido: "El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el sólo procedimiento de 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".

Que el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 también definió el espacio público como: "(...) *el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes 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*".

Que el artículo 1 de la Ley 2044 de 2020, establece como objeto de la mencionada ley, "sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, **de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho.**" (Negrillas fuera de texto).

Que el artículo 52 del Decreto Distrital 0801 de 2020, dispone que corresponde a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público "*Adelantar las acciones administrativas con el fin de recibir o tomar posesión de las áreas de cesión obligatorias para vías peatonales, bulevares, alamedas, zonas verdes y comunales entre otras, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente.*"

**ACTA DE TOMA DE POSESIÓN N° 0001  
POR EL CUAL SE DECLARA LA TOMA DE POSESIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN  
DEL PARQUE SAN SALVADOR A FAVOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y  
PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

Deuda predial: \$89.463. 982.00 M/L – 2023
Vigencia deuda predial: 1999 – 2023

Que en la información jurídica vinculada a la información catastral vigente se registra como propietario a la sociedad Vivienda del Caribe S.A. –VICOLSA, pero este registro no constituye título de dominio<sup>1</sup>.

Que, en el marco del estudio elaborado, se realizó visita técnica al predio referenciado con la que se observó lo siguiente:

**DATOS DE VISITA TÉCNICA**

FECHA: 17/04/2023
DESTINACIÓN: Zona verde recreativa – Parque San Salvador
DESCRIPCIÓN: Se pudo constatar con la visita técnica realizada “que en el inmueble funciona el parque san salvador, Cuenta con juegos para niños, con una cancha de microfútbol en piso, con zonas verdes, hay partes del parque que se encuentran enmalladas (no todo el parque); y cuenta además con una construcción en mampostería en donde se evidencia que funciona una estación de taxis.”

15. Que en Certificado de Nomenclatura de fecha 17 de abril de 2023 con código de verificación 107265, obtenido de PANORAMA URBANO-SIG-POT de la Secretaría Distrital de Planeación, se evidencio para el predio en mención la siguiente nomenclatura:

NOMENCLATURA	REFERENCIA	CÓDIGO POSTAL	PIEZA URBANA	MATRICULA
C 85 78B 05	010303210012000	080001	RIBERA	040-4427

16. Que en Concepto de Uso del Suelo de fecha 17 de abril de 2023 con código de verificación 121768, obtenido de PANORAMA URBANO-SIG-POT de la Secretaría Distrital de Planeación, se evidencio lo siguiente:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCIÓN	CONCEPTO
Institucional	RECREATIVO	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	LOCAL	-	-	PROHIBIDO
			ZONAL	-	-	PROHIBIDO
			DISTRITAL	-	-	PROHIBIDO
			METROPOLITANA	-	-	PROHIBIDO

Que de acuerdo con la visita técnica de fecha 25 de julio de 2023, se determinó que:

<sup>1</sup> Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC “, Artículo 1.5., Num. 5: Seguridad jurídica. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.

**ACTA DE TOMA DE POSESIÓN N° 0001  
POR EL CUAL SE DECLARA LA TOMA DE POSESIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN  
DEL PARQUE SAN SALVADOR A FAVOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y  
PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**"Estado del Inmueble**

SERVICIOS PUBLICOS	<b>NO</b>
OCUPACION	<b>NO</b>
DESTINACION (Educativo, Salud, Recreativo, Desarrollo Urbano, Espacio Público)	<b><u>ESPACIO PÚBLICO RECREATIVO</u></b>

**OBSERVACIONES:** "Se pudo constatar con la visita técnica que el inmueble corresponde a una zona verde de uso público denominado por la comunidad como Parque San Salvador ubicado en zona residencial.

En esta zona verde se encuentra edificada una construcción de 4X4 en el cual funciona una estación de taxi de uso privado.

Se evidencia además dentro del predio la edificación de juegos recreativos infantiles, amplias zonas verdes y una cancha de futbol en concreto.

Tiene una malla de encerramiento en mal estado".

Que a través de QUILLA-23-149749 de 02 de agosto de 2023, se solicitó a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla información sobre el número de matrícula del inmueble ubicado en la la Calle 85 N° 78B-05, así como la remisión a este despacho del respectivo certificado de tradición. Esto a fin de establecer la identidad jurídica y la titularidad del bien, así como la plena identificación de los propietarios de este.

Que, con fecha de 06 de diciembre de 2023, se realizó QUILLA-23-240182 por el cual se da alcance al oficio con radicado QUILLA-23-149749 de 02 de agosto de 2023, a fin de establecer la identidad jurídica y la titularidad del bien, así como la plena identificación de los propietarios de este y poder de este modo dar continuidad al proceso de toma de posesión del Parque San Salvador.

Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito, remitió a este despacho, mediante correo electrónico de fecha 15 de diciembre de 2023, el certificado de libertad y tradición asignado por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla al inmueble ubicado en la **Calle 85 N° 78B-05**, correspondiendo el **folio de matrícula 040-655656**.

Que en virtud de lo anterior, mediante oficio con radicado No. QUILLA-23-246226 de 18 de diciembre de 2022, esta dependencia comunicó a los terceros indeterminados e interesados a fin de poner en su conocimiento sobre el trámite de las zonas de cesión obligatoria carentes de acta de recibo y sobre las cuales se realizará la toma de posesión por estar urbanísticamente destinadas para tal fin y otorgarles la oportunidad de concurrir dentro de los 15 días hábiles siguientes a la publicación y ejercer su derecho a la defensa.

Que hacen pate integral del presente acto y obran como material probatorio los siguientes:

**ACTA DE TOMA DE POSESIÓN N° 0001  
POR EL CUAL SE DECLARA LA TOMA DE POSESIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN  
DEL PARQUE SAN SALVADOR A FAVOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y  
PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

- Escritura Pública N° 82 de 1969 de la Notaría Primera de Barranquilla.
- Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria N° 040-655656.
- Mapa correspondiente al Registro Catastral, donde se evidencia la destinación económica como uso público del Parque San Salvador.
- Concepto jurídico-Estudio de Título de 17 de abril de 2023, realizado por la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General.
- Visita de Técnica de fecha 23 de septiembre de 2022 suscrita por el área técnica de Secretaría General.
- Oficio con Radicado No. QUILLA-23-246226 de 18 de diciembre de 2022 de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público comunicando los trámites para la toma de posesión.

En mérito a lo expuesto este despacho,

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Tomar posesión de las zonas de uso público de las áreas de cesión del inmueble ubicado en la **Calle 85 N° 78B-05** identificado con folio de matrícula **040-655656**, correspondiente a una zona verde de uso público denominado Parque San Salvador, Barrio San Salvador, para efectos de incorporarlas al inventario de bienes del Distrito de acuerdo con su destinación,

**PARAGRAFO:** Establecer el área independiente y el área definitiva de dichas zonas, con base en la siguiente información urbanística:

<b>PARQUE SAN SALVADOR</b>	
<b>Referencia Catastral</b>	<b>080010103000003220001000000000</b>
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	<b>040-655656</b>
<b>Planos</b>	

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, al propietario de las zonas de cesión obligatoria, a quienes se hicieron parte del presente trámite y a los terceros que pudieren verse afectados con la decisión.

**PARAGRAFO:** La parte resolutive del presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Distrital y en un medio de amplia circulación nacional, en los términos del artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO TERCERO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Despacho del Secretario de Control Urbano y Espacio Público y el de apelación ante el Despacho del Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de conformidad con lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

*[Handwritten signature]*

**ACTA DE TOMA DE POSESIÓN N° 0001  
POR EL CUAL SE DECLARA LA TOMA DE POSESIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN  
DEL PARQUE SAN SALVADOR A FAVOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y  
PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**ARTICULO CUARTO:** Comunicar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla a fin de que se proceda a registrar la presente actuación administrativa en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-655656, una vez ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Barranquilla el día 19 de febrero de 2024.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ANGELO CIANCI DIAZ**

**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

*Revisó: Gina Rodríguez Ojeda-Asesora de Despacho*

90