



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**


**NOTA INTERNA**

Palmira, 8 /marzo/ 2021

TDR 2021-130.8.1.132

PARA: **FERNEY CAMACHO**  
Secretario de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda

DE: **GERMÁN VALENCIA GARTNER**  
Secretario Jurídico

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Municipio de Palmira</b><br>Área de Correspondencia y Archivo<br>NI20210001036   |                       |
|  | 24 Marzo 2021 4:20 PM |
| <b>Tipo:</b> Correspondencia Interna  |                       |
| <b>Remite:</b> CC 79955991 GERMAN VALENCIA GARTNER [SECRETARIA JURIDICA]            |                       |
| <b>Usuario:</b> GVALENCIA   | Folios:               |

|                              |                          |                              |                          |                    |                                     |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| PARA SU INFORMACIÓN          | <input type="checkbox"/> | ENVIAR PROYECTO DE RESPUESTA | <input type="checkbox"/> | FAVOR DAR CONCEPTO | <input type="checkbox"/>            |
| DAR RESPUESTA Y ENVIAR COPIA | <input type="checkbox"/> | ENCARGARSE DEL ASUNTO        | <input type="checkbox"/> | FAVOR TRAMITAR     | <input type="checkbox"/>            |
| ENTERARSE Y DEVOLVER         | <input type="checkbox"/> | DILIGENCIAR Y DEVOLVER       | <input type="checkbox"/> | OTRO               | <input checked="" type="checkbox"/> |

Cordial Saludo.

A la Secretaría Jurídica fue remitida Nota Interna TRD – 2021-180.7.1.3, a través de la cual se deprecó la emisión de concepto jurídico en torno al cumplimiento de la sentencia de mérito proferida en el marco de la acción popular con radicación 76001-33-33-002-2014-00295-01, particularmente, sobre la adquisición predial de los inmuebles destinados a la malla vial local como los discrimina en el oficio, los cuales están afectos al espacio por su destinación.

(i) Competencia

Esta Oficina detenta funciones consultivas en derecho como se desglosa del artículo 7 del Decreto Extraordinario 213 de 2016 y, en tal sentido, está facultada para pronunciarse sobre la duda jurídica que le asiste a la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda.

(ii) Observación preliminar

Como antesala debe ponerse de relieve la necesidad de que la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda avoque conocimiento de los asuntos y negocios adscritos a sus funciones en primera instancia, esto es, como agente principal de la encomienda, con autosuficiencia a nivel técnico-jurídico para tomar providencia sobre las situaciones de hecho que tengan incidencia en las realidades de su sector, como ocurre con el caso sometido a consulta a la Secretaría Jurídica. En congruencia con lo anterior, debe estimarse la función de asesoría de este Despacho como residual, es decir, ante eventos en que la dubitación es de tal entidad que aun con buenos oficios no logre ser diluida en su sede y siempre que el objeto de consulta no yazca en la esfera competencial de otra autoridad municipal.

Por esa senda, la solicitud de concepto jurídico debe acompañarse con el pronunciamiento de su Despacho sobre la materia de incertidumbre donde se enuncie al menos de forma sintética la tesis por la



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

## NOTA INTERNA

que se decanta y los argumentos en que se apoya, como bien lo acotó la Circular TRD-2020-130.2.1.2 del 06 de marzo de 2020 para la expedición de conceptos jurídicos. Así, se previene de futuros rechazos a sus solicitudes de conceptos jurídicos de verificarse la ausencia de cumplimiento de cara a los requisitos contemplados en la mentada circular, que instó a las autoridades administrativas a observar los principios de eficacia y economía sobre los que se edifica la función administrativa (Art. 209 Constitucional).

### (iii) Consulta

Dado que la orden judicial comporta la necesaria inversión en infraestructura pública en aras de mejorar las condiciones de habitabilidad de la comunidad asentada en esa porción del territorio de Palmira, requiere la dependencia administrativa que se le ponga en conocimiento del mecanismo para incorporar al dominio común los fundos en los que se proyectan las vías, dado que los mismos continúan bajo el dominio privado. Dicho bajo fórmula de interrogante, ¿A través de cuál instrumento jurídico puede la entidad territorial para incorporar al patrimonio público los predios que conforman la malla vial local proyectada en el asentamiento?

### (iv) Concepto

Aunque hasta hace poco la adquisición predial de franjas de suelo situadas en asentamientos humanos subnormales que por su naturaleza, uso o destinación estaban afectadas al espacio público indefectiblemente obligaba a las administraciones a emplear el instrumento expropiatorio tradicional reglado en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, actualmente se dispone de las herramientas que para el mismo efecto consagra la Ley 2044 de 2020, la cual tiene por objeto el saneamiento definitivo de la propiedad tanto en los que denomina asentamientos humanos ilegales consolidados como en los precarios. Una mirada holística del precepto permite advertir que el mismo trasciende el intrínquilis con la propiedad y se encamina a la sedimentación de estos grupos poblacionales a través de la intervención estatal para proveer la infraestructura necesaria en los inmuebles que están al servicio de las necesidades colectivas urbanas, que a la postre redundan en la calidad de vida y el bienestar de los habitantes.

Según la descripción del caso, se trata entonces de una parcelación de hecho, que no se avino en su momento con las normas que condicionan el ejercicio del derecho constructivo, ora porque habiendo obtenido la licencia el desarrollo se ejecutó al margen de sus parámetros, ora porque nunca fue solicitada la autorización y se estableció de facto. En todos los casos estaríamos refiriéndonos a los asentamientos humanos ilegales de los que trata la ley antedicha, particularmente, podría engastarse en los precarios, habida cuenta de que las vías que señala adolecen de pavimentación y amoblamiento transluciendo su estado fragmentario y la falta de condiciones mínimas que propicien la libertad de locomoción y el goce y disfrute del espacio público.

Asimismo, es preponderante para efectos de la aplicación de la estantería de la Ley 2044 de 2020 que pueda acreditarse la pervivencia del asentamiento por una duración mínima de diez años a la entrada en



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

## NOTA INTERNA

vigor de la misma<sup>1</sup>, requisito que se tiene por satisfecho con la afirmación de antigüedad superior a treinta años que le atribuye a la población en el oficio de solicitud.

Así las cosas, a juicio de la Secretaría Jurídica, deberá acudir a la institución afincada en el artículo 21 de la ley en comento, que precisó el cauce para la titulación de los suelos con afectación al espacio público en los siguientes términos:

*“Artículo 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, 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.*

Parágrafo 1°. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio, o por la Junta de Acción Comunal, de las zonas de uso público, o documento que haga sus veces;
- b) Levantamiento topográfico, en donde se identifique mediante coordenadas geográficas, mojones y áreas de cada uno de los predios de uso público.

Parágrafo 2°. El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro y en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.”

Se colige de lo prescrito que la titulación del espacio público que se encuentra en el dominio privado no exige haber agotado el trámite de legalización o regularización de asentamientos humanos, y por ende podrá adelantarse a instancia de parte sin que sea imperioso demostrar el reconocimiento urbanístico de dicha zona. Así pues, el trámite de titulación principia a solicitud de parte por el representante legal del municipio o de quien delegue para dichos efectos y culminará con la expedición de acto administrativo por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que constituirá título a favor de la entidad territorial, cuandoquiera que se atiendan los recaudos del trámite que exhibe el parágrafo 1° del artículo en

---

<sup>1</sup> **Artículo 32. Retrospectividad de la presente ley.** La presente ley solo aplicará para aquellos 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 cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigencia de la presente ley, y no aplicará para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARÍA JURÍDICA**

## NOTA INTERNA

cita y la Resolución 09176 de 2020 en virtud de la cual la Superintendencia de Notariado y Registro que lo reglamentó y la cual se aneja a este oficio.

Lo anterior permite concluir sin más rodeos que su Despacho, en orden al cumplimiento del fallo puede apelar a lo preceptuado en la Ley 2044 de 2020 para incorporar al demanio los bienes raíces de uso común que subsisten en la esfera iusprivatista.

Sin otro particular se emite el presente concepto jurídico en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2011, para sus consideraciones.

Atentamente,



**GERMÁN VALENCIA GARTNER**  
Secretario Jurídico

Redactor: Luis Miguel Torres Gallego – Abogado Contratista  
Transcriptor: Luis Miguel Torres Gallego – Abogado Contratista  
Revisó: María Carolina Valencia Gómez – Abogada Contratista

**GERMAN  
VALENCIA  
GARTNER** Firmado  
digitalmente por  
GERMAN VALENCIA  
GARTNER  
Fecha: 2021.03.24  
12:14:17 -05'00'