

DECRETO N°

(-- 093)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DE
CESIONES TIPO A Y LA ENTREGA ANTICIPADA DE LAS MISMAS EN EL
MUNICIPIO DE SOPÓ – CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES"**

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SOPÓ – CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, la Ley 1801 de 2016, la Ley 2079 de 2021, el Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo 38 de 2014, el Acuerdo municipal N° 07 de 2022 y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*.

Que el artículo 209 de la Constitución Política enuncia 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"*. Al igual que, *"Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado"*.

Que el numeral 3° del artículo 315 de la Constitución Política prevé que corresponde al Alcalde: *"Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes"*.

Que el numeral 1° contenido en el literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, indica dentro de las funciones del Alcalde Municipal *"Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente"*.

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia señala que la integridad territorial es un fin del Estado, y que el ordenamiento territorial corresponde a los municipios o distritos.

Que el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, determina 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"*.



DECRETO N°

(- 093)

Que de igual manera en el artículo 82 señala 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. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común"*.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, 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 según lo previsto en el artículo 211 de la Constitución Política corresponde a la Ley fijar las condiciones para que las autoridades administrativas puedan delegar funciones en sus subalternos o en otras autoridades.

Que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 311 de la Constitución Política, al municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde, entre otras funciones, ordenar el desarrollo de su territorio, y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y la Ley.

Que en el mismo Estatuto Superior en el artículo 315 preceptúa que son atribuciones del Alcalde, entre otras, las de cumplir y hacer cumplir la constitución, la Ley, los Decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo, dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 define el espacio público como *"(...) 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 los límites de los interesados individuales de los habitantes (...)"*.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, define que el ordenamiento del territorio constituye una función pública y tiene entre otros fines propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

Que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, *La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo* con base en lo anterior se definen como acciones urbanísticas, entre otras.

Que el parágrafo del artículo 8 de la Ley 388 de 1997, determina que la función pública del ordenamiento del territorio municipal se ejercen mediante las acciones urbanísticas las cuales deben estar contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan.



DECRETO N°

(-- 093)

Que el artículo 13 de la Ley 388 de 1997 establece que *"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"*.

Que según el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, hace parte de las normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 señala que *"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 el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados, por lo cual se hace necesario definir lineamientos generales que se adopten dentro del marco de las acciones urbanísticas, de tal manera que se guarde el equilibrio entre los beneficios otorgados y las cargas asumidas.

Que el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 establece la necesidad que las normas urbanísticas se ajusten a los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.

Que en desarrollo de los principios de simplicidad (las normas urbanísticas se elaboran de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control) y transparencia (el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios), es necesario establecer la forma en la que los interesados en desarrollar proyectos urbanísticos y constructivos deben cumplir con las obligaciones urbanísticas derivadas de las licencias.

Que las normas procedimentales se consideran complemento de las normas sustantivas y garantías del cumplimiento del principio constitucional de respeto por el debido proceso.

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 inciso primero del artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia define el Espacio Público así *"Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de*



DECRETO N°

(-- 093)

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 2.2.3.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece 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. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo"*.

Que el Decreto 1077 de 2015, dispone en el artículo 2.2.6.1.4.5 lo siguiente: **"Determinación de las áreas de cesión.** Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación... Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características: 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas. 3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo".

Que el citado Decreto contiene las regulaciones relacionadas, entre otros aspectos, con el Espacio Público, las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones. A su vez, los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 ídem, atribuyen a los municipios y distritos la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, sin perjuicio de otras normas vigentes.

Que el Decreto 1783 de fecha 20 de diciembre 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"* en su artículo 33 modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1° del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:



DECRETO N°

(-- 093)

"ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro 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 los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital".

Que de la misma manera el Decreto 1783 de fecha 20 de diciembre de 2021, mediante el artículo 34 modificó el artículo 2.2.6.1.4.7 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:



DECRETO N°

(-- 093)

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

PARÁGRAFO 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.



DECRETO N°

(-- 093)

PARÁGRAFO 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Que la ley 2044 de fecha 30 de julio de 2020, en su ARTÍCULO 20. **titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente.** Los Registradores de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que servirá 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, siempre que dicha destinación y uso esté señalada en la cartografía oficial, aprobada por la entidad catastral y urbanística competente a nivel municipal, distrital, departamental o nacional, según corresponda.

PARÁGRAFO 1o. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;
- b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones;
- c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;
- d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.

PARÁGRAFO 2o. 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 3o. La Superintendencia de Notariado y Registro 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.

Que la Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", en su capítulo III, espacio público, artículo 39 incorporación de



DECRETO N°

(-- 093)

áreas públicas, modifíco el parágrafo del artículo 5 de la ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 el cual quedará así: *"Parágrafo. el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura 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".*

Que las normas procedimentales se consideran complemento de las normas sustitutivas y garantía del cumplimiento del principio constitucional de respeto por el debido proceso.

Que se expidió el Acuerdo Municipal N° 038 de 2014 *"Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega material y la compensación de las zonas de cesiones obligatorias en el municipio de Sopó y se dictan otras disposiciones"*

Que el Acuerdo municipal N° 038 de 2014, fue modificado Acuerdo municipal N° 007 del 01 de abril de 2022 *"Por el cual se modifica el Acuerdo 38 de 2014, se adoptan los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo de los urbanizadores en el municipio de Sopó y se dictan otras disposiciones"*

Que se hace necesario reglamentar los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo de los urbanizadores en el municipio de Sopó; al efecto deberán adoptarse las definiciones legales, que tratan los Decretos 1077 de 2015, 1783 de 2021 y demás normas que los modifiquen, complementen y deroguen; en consecuencia, se requiere adoptar el procedimiento para la liquidación de cesiones tipo A y la entrega anticipada de las mismas en el municipio de Sopó – Cundinamarca.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde municipal de Sopó,

DECRETA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO. ADOPTAR el procedimiento para la liquidación de cesiones tipo A y la entrega anticipada de las mismas en el municipio de Sopó – Cundinamarca.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Decreto tiene por objeto establecer los procedimientos para el trámite de entrega de cesiones a favor del municipio de Sopó, en virtud de las actuaciones urbanísticas en Plan Básico de Ordenamiento territorial.

ARTÍCULO TERCERO. DEFINICIONES. Para efectos del presente decreto, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

ACTA DE INSPECCIÓN. Documento suscrito entre el urbanizador o titular de la licencia y el (la) secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial Municipio de Sopó, en el cual consta la inspección realizada para el recibo material de las zonas cedidas y que sirve de medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la respectiva licencia.

DECRETO N°

(-- 093)

CLASES DE CESIONES. El presente Decreto reglamenta las cesiones resultado de los procesos de urbanización o parcelación, y las cesiones anticipadas de desarrollos urbanísticos futuros que se entregan previas al proceso de licenciamiento.

CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS. Corresponden al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios en el que se fundamenta el ordenamiento territorial y según el cual los titulares de la licencia entregan y dotan porciones de suelo con destino a parques, vías y equipamientos con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

ESPACIO PÚBLICO. Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación y conformado por vías, andenes, plazas, plazoletas, bulevares, parques, zonas verdes, mercados, galerías comerciales, estadios, corredores portuarios, estaciones de transporte masivo y todos los espacios que son para el uso y disfrute de todos y a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.3.2.5 del Decreto 1077 de 2015, el Espacio Público Efectivo corresponde al de carácter permanente conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

EQUIPAMIENTOS. Conjunto de edificaciones y espacios, que pueden ser de uso público o privado, en los que se proporcionan a la población servicios administrativos, de salud, bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

LICENCIA DE PARCELACIÓN. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

DECRETO N°

(- 093 -)

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

INCORPORACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorpora con el solo procedimiento de registro de la escritura pública de constitución de urbanismo, propiedad horizontal, constitución de parcelación, o escritura de cesión obligatoria, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ZONAS DE CESIÓN. Las zonas de cesión obligatoria, son aquellas aprobadas y señaladas en los planos de la licencia urbanística o en actos de cesión anticipada, con una destinación pública y usos específicos como vías, parques y equipamientos.

ÁREA O PREDIO URBANIZADO: Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción; (ii) los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro; (iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completan la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión; (iv) los sectores o predios que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 2.2.6.1.1.4. del presente decreto.



DECRETO N°

(-- 093)

ÁREA O PREDIO PARCELADO: Se consideran parcelados los predios ubicados en el suelo rural o rural suburbano en los que se segregaron las áreas con destino al espacio público, se culminaron las obras de dotación de estas y de las vías públicas, se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la respectiva licencia de parcelación, y, se acredite la autoprestación de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO CUARTO. CUANTIFICACIÓN, Y VALORACIÓN DE LAS OBLIGACIONES. De conformidad con las disposiciones reglamentarias vigentes, la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, adelantará el proceso de cuantificación y valoración de las obligaciones acordes con el siguiente procedimiento:

CUANTIFICACIÓN: Previamente a la expedición de la licencia urbanística respectiva, se cuantificará la obligación de acuerdo a lo establecido en el Plan de Básico de ordenamiento Territorial, el Acuerdo municipal N° 038 de 2014, el Acuerdo municipal N° 12 de 2022, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 1783 de 2021, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

VALORACIÓN: se efectuará con base en lo previsto en el artículo 28 de la Resolución 620 de 2008, que define la obligación de realizar dicho avalúo a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto, cuando sea necesario avaluar áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autoriza el artículo 7 de la Ley 9 de 1989, el avalúo debe realizarse, para definir el valor total de la obligación correspondiente a la cesión de suelo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para llevar a cabo la valoración a que se hace referencia en el presente decreto, el titular del trámite de licencia, deberá presentar el respectivo avalúo vigente conforme se describe en el presente artículo, realizado por evaluador debidamente acreditado. El monto de la obligación y su estructura de pagos será notificado al interesado previo al otorgamiento de la licencia a fin de que este proceda con lo dispuesto en el presente decreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Esta valoración se incorporará en el Acto Administrativo por medio de la cual se otorga la licencia urbanística, acorde con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicione, modifique o sustituya, indicando además el monto restante que está pendiente de pago el cual será notificado en acto administrativo que se constituye en el acuerdo de pago de las mismas, el cual se expide después de concepto emitido por la dependencia que tenga de llevarlo a cabo.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el titular de la licencia incumple los plazos pactados en el acuerdo de pago, no solo se incrementará el valor en el IPC definido durante el tiempo moratorio, sino que el acto administrativo presentará mérito ejecutivo y por tanto la administración podrá iniciar el procedimiento por jurisdicción coactiva y/o cobro coactivo, según sea el caso.

ARTÍCULO QUINTO. MODALIDADES DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: Se entiende por modalidades de pago para efectos del presente decreto, al conjunto de alternativas que se encuentran dentro de las disposiciones legales vigentes en el municipio de Sopó y se describen a continuación:

DECRETO N°

(-- 093)

- a. Pago en suelo para espacio público y equipamientos y construcción de equipamientos en el predio para el cual se otorgó la licencia urbanística.
- b. Pago en suelo para espacio público y equipamiento y construcción de equipamiento en un predio diferente al que es objeto de la licencia urbanística.
- c. Pago en dinero por concepto de suelo para espacio público y equipamiento y construcción de equipamiento.
- d. Compensación en proyectos municipales por concepto de suelo para espacio público y equipamiento y construcción de equipamiento, definidos en el plan de Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO SEXTO. - DEPENDENCIA ENCARGADA DEL RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN. Deléguese a la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial del Municipio de Sopó el recibo de las zonas de cesión resultado de los procesos de urbanización o parcelación y las cesiones anticipadas de desarrollos urbanísticos futuros, quien a su vez articulará a las dependencias en las diferentes etapas del proceso, de conformidad con las competencias de cada una de ellas.

CAPÍTULO II

DE LA INCORPORACIÓN Y ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN RESULTADO DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - ETAPAS DEL PROCESO DE INCORPORACIÓN Y ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. El proceso de incorporación y entrega de las áreas de cesión resultado de los procesos de urbanización o parcelación involucra las siguientes etapas:

1. **Incorporación de las áreas de cesión.** Corresponde al trámite que se realiza con posterioridad a la expedición de la licencia urbanística y que permite identificar las áreas que fueron cedidas al Municipio y su concordancia con la norma urbanística vigente.
2. **Entrega de las Áreas de Cesión.** Corresponde a la etapa a través de la cual se realiza la entrega de las áreas de cesión y la verificación de la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas.

PARÁGRAFO. - Se entenderá cumplida la obligación de cesión a favor del Municipio de Sopó con el trámite de las dos etapas previstas en el presente artículo.

ARTÍCULO OCTAVO. - DOCUMENTOS COMUNES AL TRÁMITE DE RECEPCIÓN, INCORPORACIÓN Y TITULACIÓN DE ZONAS DE CESIÓN. Para los trámites de recepción, incorporación y titulación de zonas de cesión a que se refiere este Capítulo y sus correspondientes Subcapítulos, el interesado junto con la solicitud de recibo deberá allegar la siguiente documentación en medio digital a la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial del Municipio de Sopó:

1. Licencias urbanísticas del proyecto, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay.
2. Proyecto urbanístico aprobado por la Secretaría de Urbanismo en medio digital, georreferenciado bajo los parámetros del sistema de referencia espacial para el territorio colombiano, actualmente Magna-Sirgas coordenadas cartesianas locales, en formato dxf, dwg, shape, mdb o cualquier otro formato de archivo

DECRETO N°

(093)

que garantice la localización de los elementos geográficos y su respectiva proyección.

3. Las zonas de cesión obligatoria deberán estar debidamente amojonadas y descritas en el cuadro de mojones del plano aprobado con sus respectivas áreas, y entregado en archivo de hoja de cálculo, debidamente digitados, según lo determine la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial.
4. Plano aprobado por la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, escaneado y remitido en medio digital.
5. Si es persona natural, fotocopia del documento de identificación.
6. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de radicación y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.
7. Poder especial debidamente otorgado ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, y donde se faculte de manera expresa para adelantar el trámite de recepción e incorporación y titulación de (la) (s) zona (s) de cesión a favor del Municipio de Sopó.

ARTÍCULO NOVENO. - INICIO DE LA ETAPA DE INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. El trámite de incorporación de las áreas de cesión inicia con el registro en el correspondiente certificado de libertad y tradición, de conformidad con lo establecido en la licencia de urbanismo o parcelación otorgada por la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial o la respectiva Curaduría Urbana.

ARTÍCULO DÉCIMO. - TRÁMITE A CARGO DEL TITULAR DE LAS LICENCIAS CON ÁREAS DE CESIÓN. Una vez expedida la licencia correspondiente, el interesado procederá a otorgar la respectiva escritura pública de constitución donde se especifiquen las áreas de cesión a nombre del Municipio de Sopó. En el citado documento deberá señalarse de manera expresa que el acto objeto de protocolización implica cesión en favor del Municipio. De igual forma se incluirá una cláusula en la que se exprese que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, la cual se hará efectiva en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Posterior a la obtención de la escritura pública, el titular o interesado adelantará los trámites de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, la cual, a su vez, previa inscripción, expedirá el certificado de libertad y tradición donde consten las áreas objeto de cesión en la matrícula inmobiliaria asignada para anotar dichas áreas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE CESIONES. El urbanizador o titular de la licencia, dentro de los treinta días (30) siguientes al registro de la escritura pública que protocolizó la licencia de urbanismo, parcelación o el acto de cesión, radicará en la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial la solicitud de incorporación de las áreas de cesión, con la siguiente documentación:



DECRETO N°

(-- 093)

1. Certificado de Libertad y Tradición del folio de matrícula inmobiliaria matriz y su segregado, con una antelación de expedición no mayor a quince (15) días, donde se verifique la inscripción de la licencia con las áreas de cesión definidas en la misma debidamente registradas en favor del Municipio de Sopó.
2. Cédula Catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
3. Copia de cédula de ciudadanía del titular o propietario, si es persona natural.
4. En caso de ser persona Jurídica: copia de Cédula de Ciudadanía del Representante Legal, copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, cuya fecha de expedición no sea mayor a un mes y copia del Registro Único Tributario.
5. Poder debidamente otorgado, en caso de actuar a través de apoderado.
6. En caso de que el titular de la licencia sea una Fiducia, copia del contrato de fiducia.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA. Presentada la documentación dentro del término oportuno por parte del titular de la licencia, la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial revisará la documentación de su concordancia con la normatividad urbanística dentro de un término de quince (15) días siguientes a la fecha de su recepción.

Si la licencia urbanística es conforme a la normatividad y reglamentación vigente, la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial emitirá el concepto favorable para la realización del trámite de incorporación de las áreas en el Municipio.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. CERTIFICACIÓN DE INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Una vez cumplido el trámite de la etapa de incorporación, la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial expedirá certificación de incorporación de las áreas de cesión.

En la certificación que expida la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, se dejará constancia de que la etapa de incorporación es el trámite inicial y que el proceso culminará únicamente con el cumplimiento de las dos etapas previstas en el artículo 4 del presente Decreto.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. ETAPA DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Una vez culminada la etapa de incorporación de las áreas de cesión, el urbanizador o titular de la licencia, dentro del término de vigencia de la misma, iniciará la ejecución de obras y dotación de las áreas de cesión de conformidad a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial para el inicio de la etapa de entrega de las áreas de cesión.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - FIJACIÓN DE DILIGENCIA DE INSPECCIÓN PARA RECEPCIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN INCORPORADAS. El titular de la licencia, a más tardar, dentro de los 6 (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, presentará solicitud escrita para que se lleve a cabo la diligencia de inspección, en la que se realizará la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria y la verificación de la ejecución de las obras y dotaciones sobre dichas zonas.

Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud de entrega de las áreas de cesión, la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, fijará y comunicará al interesado, a la Oficina Asesora de Planeación Estratégica, La Empresa de Servicios Públicos de Sopó



DECRETO N°

(-- 093)

Emsersopó, Secretaría de Ambiente y a la Secretaría de Infraestructura, el día y hora para adelantar la inspección y recepción de las áreas de cesión.

PARÁGRAFO: En la comunicación dirigida al interesado se deberá solicitar que en la diligencia objeto de la citación se presente la póliza constituida con la garantía de cumplimiento y de estabilidad de la obra que amparen la construcción, dotación y entrega de las obras ejecutadas en las zonas de cesión, cuyo término deberá corresponder al establecido en la licencia y un año más (1) contado a partir de su vencimiento o de su revalidación, por un valor equivalente al 50% del valor del presupuesto definido para las obras en las áreas de cesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. - DESARROLLO DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN PARA RECEPCIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN INCORPORADAS. Llegado el día y la hora fijada para la inspección, el titular de la licencia deberá presentar la póliza constituida con la garantía de cumplimiento y de estabilidad de la obra en los términos requeridos en el parágrafo del artículo 11.

Del desarrollo de la inspección se levantará un acta suscrita por el titular de la licencia y el (la) Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial. El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las obligaciones de que trata el inciso anterior, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a tres (3) meses. Igualmente, se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones correspondientes.

PARÁGRAFO. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, en la solicitud de incorporación y entrega deberá establecerse los cronogramas, y porcentajes de avance de tal manera que, a través de la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, se pueda programar las inspecciones que permitan recibir de manera parcial las obras ejecutadas según lo definido, levantando para ello las actas parciales y la definitiva correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. - REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE OBRAS: Para la entrega de las obras en las zonas de cesión y dentro del término de la vigencia de la garantía constituida, el urbanizador, junto con la solicitud de recibo deberá presentar lo siguiente:

1. Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondiente, y constancia de entrega y recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por la Secretaría de Infraestructura y/o la entidad responsable.

DECRETO N°

(-- 093)

2. Entrega de una póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años de las obras de infraestructura física vial que forma parte de las zonas de uso público y constancia de entrega a favor del municipio que garantice la estabilidad por cinco (5) años de las obras de urbanismo ejecutadas sobre las restantes zonas de uso público.
3. Constancia de visita de inspección por parte de la secretaria de infraestructura y demás secretarías que hacen parte, donde se exprese que las obras de construcción adecuación y dotación de los parques se encuentran conforme con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia de urbanismo o licencia integral.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. – DE LAS GARANTÍAS. Las garantías previstas en el presente Decreto ampararán, según el caso, la ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Municipio de Sopó de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable.

1. **Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o modificaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.
2. El beneficiario será el Municipio de Sopó o la entidad que haga sus veces. Corresponderá a la entidad beneficiaria de la póliza que garantiza el cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanismo, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quien deberá revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto a realizar.
3. **Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. El beneficiario será el Municipio de Sopó.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial establecerá las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quien deberá revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto a realizar.

CAPÍTULO III
DE LAS CESIONES ANTICIPADAS DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS
FUTUROS



DECRETO N°

(-- 093)

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. - ENTREGAS ANTICIPADA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Los propietarios de predios sin urbanizar, podrán proponer al Municipio o éste a aquellos, que se reciban de manera anticipada y a título gratuito, las zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros o de proyectos de planes parciales, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en el Plan de Desarrollo o en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. - SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS. Con anterioridad a la entrega de documentación preliminar para la viabilidad de entrega anticipada de áreas de cesión, los propietarios de los predios o el Municipio objeto del trámite de cesión anticipada deberán solicitar a la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial la Certificación de Condiciones Urbanísticas en la cual se establezca el área, naturaleza de la cesión, localización, norma aplicable, características generales del futuro proyecto y el señalamiento expreso de los demás aspectos técnicos que debe cumplir la cesión a entregar anticipadamente y su conveniencia y destinación para proyectos de interés general o de utilidad pública, contemplados en el Plan de Desarrollo o en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Para el efecto, el peticionario o el municipio deberá radicar ante la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, Plano en magnético en formato CAD, debidamente georreferenciado, que contenga la siguiente información:

- Nombre del Peticionario.
- Documento de identificación.
- Identificación del predio.
- Identificación de áreas de cesión.
- Linderos del predio georreferenciado.
- Cuadro de áreas.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial contará con un plazo máximo de 15 días hábiles para la expedición de la Certificación de Condiciones Urbanísticas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Una vez expedida la certificación de condiciones urbanísticas el peticionario contará con un plazo máximo de un (1) mes para complementar la documentación preliminar para viabilidad de entrega anticipada de áreas de cesión y radicarla ante la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial para la continuación del trámite de entrega anticipada de cesiones.

PARÁGRAFO TERCERO. Para los desarrollos urbanísticos futuros, las zonas objeto de cesión anticipada debidamente entregadas y escrituradas, se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos por la normatividad urbanística aplicable en el momento de licenciamiento urbanístico.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. - DOCUMENTACIÓN PRELIMINAR PARA VIABILIDAD DE ENTREGA ANTICIPADA DE ÁREAS DE CESIÓN. Los propietarios de los predios objeto del trámite de cesión anticipada deberán radicar en la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial la siguiente documentación:

1. Solicitud escrita que para el efecto haga el propietario del predio.
2. Cédula Catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

DECRETO N°

(-- 093)

3. Certificado de Libertad y Tradición expedido con una antelación no mayor a quince (15) días.
4. Escrituras públicas que acrediten la transferencia del dominio correspondientes a los últimos 10 años.
5. Plano debidamente acotado y rotulado, que contenga la siguiente información:
 - Identificación del predio.
 - Identificación de áreas de cesión.
 - Linderos del predio georreferenciado
6. Levantamiento topográfico realizado por el interesado, o por el municipio donde se identifiquen, localicen y amojonen físicamente la(s) zona(s) de cesión anticipada (s) a entregar, la(s) cual(es), en caso de considerarse procedente la entrega anticipada, deberá(n) incorporarse en la información cartográfica oficial del Municipio.
7. Certificación de Condiciones Urbanísticas expedida por la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial.
8. En el evento de que el solicitante sea persona jurídica deberá adjuntar copia de Cédula de Ciudadanía del Representante Legal, copia del certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio, cuya fecha de expedición no sea mayor a un mes y copia de Registro Único Tributario.
9. Poder debidamente otorgado, en caso de actuar a través de apoderado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. - ANÁLISIS DE PROCEDENCIA DE LA SOLICITUD DE ENTREGA MATERIAL ANTICIPADA DE LAS ZONAS DE CESIÓN.

Radicada en debida forma la solicitud de recibo de zonas de cesión anticipada, la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, tendrá quince (15) días para emitir pronunciamiento sobre la procedencia de la solicitud de entrega anticipada, para lo cual, además de la documentación señalada en el artículo anterior, verificará lo siguiente:

1. Que la certificación de la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial contenga la identificación de las áreas debidamente delimitadas con sus linderos y coordenadas, determine las condiciones urbanísticas y técnicas que debe cumplir la zona de cesión anticipada que se solicita sea recibida y que manifieste expresamente que se considera conveniente para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en el Plan de Desarrollo o en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, emitiendo en la misma el correspondiente concepto favorable o desfavorable según el caso.
2. Que el levantamiento topográfico corresponda con el área señalada en la certificación de la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial y cumpla con las especificaciones técnicas y urbanísticas que permitan, en caso de considerarse procedente, incorporar el área a ceder en la cartografía oficial del Municipio.
3. Que el predio o predios donde se ubique(n) la(s) área(s) a ceder no tienen problemas de tradición, lo que se verificará mediante el correspondiente estudio de títulos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que los elementos de análisis señalados en los numerales 1 a 3 del presente artículo permitan acreditar el cumplimiento



DECRETO N°

(-- 093)

técnico y jurídico, tendiente a la cesión, se emitirá comunicación señalando la procedencia de la cesión anticipada y los pasos a seguir para el efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso que el análisis determine el incumplimiento total o parcial de alguno de los tres elementos verificados, se comunicará así al solicitante por escrito, relacionando las observaciones levantadas con el fin de que se realicen las correcciones, modificaciones y/o aclaraciones a que hubiere lugar, concediendo un término de treinta (30) días para ello. Si transcurrido el término otorgado desde la fecha de notificación del comunicado, el solicitante no atiende lo requerido, se archivará la petición, sin perjuicio de que se puedan realizar nuevas solicitudes para el efecto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. - DILIGENCIA DE ENTREGA MATERIAL DE LA ZONA DE CESIÓN. En un término no mayor a quince (15) días, a partir de emitida la comunicación de procedencia de la cesión anticipada, se programará visita técnica al predio con la concurrencia del propietario del terreno, de funcionarios de la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, fijará y comunicará al interesado, a la Oficina Asesora de Planeación Estratégica, La Empresa de Servicios Públicos de Sopó Emersopó, Secretaría de Ambiente y a la Secretaría de Infraestructura, en la cual se identificará físicamente la zona de cesión por su localización, cabida y linderos, de acuerdo con lo señalado en el mencionado levantamiento topográfico, debidamente amojonada y se elaborará el acta de recibo anticipado de la zona de cesión, la cual deberá ser suscrita por el(los) propietario(s) y el Secretario de Urbanismo y desarrollo Territorial, en la que adicional a lo anterior deberá quedar de manera expresa la obligación de escrituración y registro en favor del Municipio de las áreas de cesión anticipada.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el acta de recibo de la zona de cesión se deberán dejar establecidas las obligaciones de construcción y dotación, señalando las fechas o periodos en que deban ejecutarse las actuaciones a cargo del cedente, de tal manera que se convierte en elemento probatorio para las actuaciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial realizará el seguimiento correspondiente con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acta de recibo de las zonas de cesión, acorde a los términos estipulados para el efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Las zonas de cesión objeto de recibo, serán incorporadas al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, Secretaría de Desarrollo Institucional y el almacén General, para efectos de información del Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO CUARTO: Para efectos de recepción de las obras que quedan pendientes por ejecutar sobre las áreas de cesión, se procederá acorde a lo establecido en el presente Decreto, para lo cual el beneficiario o titular de la futura licencia deberá iniciar los trámites con la solicitud radicada ante Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. - TRÁMITES DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

En el marco de esta etapa del proceso se deberán realizar las siguientes acciones:

DECRETO N°

(-- 093)

1. A más tardar, dentro del mes siguiente a la suscripción del acta de recibo de que trata el artículo anterior y verificado el cumplimiento de los demás requisitos definidos para poder escriturar, el Alcalde Municipal procederá a suscribir con el propietario, la escritura pública de cesión anticipada en la Notaria que por reparto corresponda, y su inscripción en el certificado de libertad y tradición correspondiente, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. De este trámite se encargará la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, quien solicitará al propietario del área a ceder los documentos necesarios que permitan, tanto la escrituración, como el registro.

Una vez adelantada la elaboración de la minuta, realizado el reparto notarial y allegados los documentos correspondientes, se informará al cedente para que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación, suscriba la escritura, cancele los derechos notariales y de registro y presente la escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la correspondiente inscripción.

Adelantado lo anterior, el cedente retirará la escritura pública registrada e informará dentro de los cinco (5) días siguientes a la inscripción, a la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial de la Alcaldía Municipal.

2. En la escritura pública se debe indicar expresamente que dicho acto constituye cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio de Sopó.
3. La entrega de las zonas de cesión implica, en todo caso, que en la escritura pública se indique la aceptación expresa que ella impone, para todos los efectos una condición resolutoria en el evento de que las obras y/o dotación de las zonas de cesión previstas por la normatividad vigente, no se ejecuten en su totalidad en el tiempo de vigencia de la respectiva licencia, su prórroga o revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición, bastará la certificación expedida por la dependencia encargada de la suscripción del acta de recibo de las áreas y obras, acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las zonas objeto de cesión anticipadas debidamente entregadas y escrituradas, se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos por la normatividad urbanística aplicable en el momento de licenciamiento urbanístico.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Entregada la escritura pública de cesión debidamente registrada, la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial deberá adelantar el trámite de actualización de información catastral ante el IGAC.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. - GARANTÍA DE ACCESO, CONTINUIDAD Y ACCESIBILIDAD. Para efectos de la determinación de las condiciones técnicas aplicables de que trata el presente Decreto, las cesiones deberán cumplir con la normatividad vigente, respecto a los criterios de acceso, continuidad y adecuada localización de las zonas de cesión, así como la posibilidad de conexión a servicios públicos.



DECRETO N°

(-- 093)

CAPÍTULO IV

TRÁMITE PARA LA COMPENSACIÓN EN DINERO

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO. - PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO. Cuando las áreas a ceder por concepto de obligaciones urbanísticas no cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos precedentes, podrá aceptarse su compensación en dinero, conforme a las disposiciones establecidas.

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. - COMPENSACIÓN EN DINERO. Cuando la compensación de las áreas de cesión se haga en dinero se surtirá el siguiente trámite:

1. Una vez radicada en legal y debida forma la solicitud de licencia, el interesado presentará ante la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial la solicitud de compensación de las áreas de cesión, la cual deberá contener como mínimo:
 - a. Identificación de la cantidad de metros cuadrados a compensar.
 - b. Razones por las cuales se solicita la compensación de las áreas de cesión ajustadas a los parámetros establecidos en el presente decreto, en el Acuerdo 38 de 2014, acuerdo 07 de 2022, y la manifestación por parte del interesado a asumir el costo del avalúo que realizará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz.
 - c. Plano del proyecto urbanístico y/o arquitectónico con su correspondiente cuadra de áreas de cesión avalado y firmado por un profesional, además de llevar el sello de la secretaria de Urbanismo y desarrollo territorial certificado que hace parte integral del trámite de la licencia Urbanística.
 - d. Identificación del predio con su respectiva cédula catastral, matrícula inmobiliaria y dirección.
 - e. Copia de la Escritura pública.
 - f. Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días.
 - g. Certificado de existencia y representación legal si el solicitante es persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
2. Una vez se determine que la solicitud del interesado cumpla con las condiciones exigibles para la compensación de las áreas de cesión definidas en el presente Decreto, elevará la respectiva solicitud a la entidad municipal responsable o quien haga sus veces de la administración, certificando el área del predio y las áreas de cesión a compensar de conformidad con el aprovechamiento urbanístico propuesto.
3. Una vez radicada la respectiva documentación en la alcaldía, la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes estudiará la propuesta, y en caso de considerarse viable, emitirá concepto técnico avalando la continuación del trámite de las compensaciones de las áreas de cesión.

DECRETO N°

(- - - 093)

4. Una vez la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial emita su visto bueno, la certificación será remitida por parte de ese despacho para requerir al titular de la licencia y se proceda a solicitar la entrega de un avalúo comercial corporativo del predio o predios objeto de la solicitud en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 pedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. En este avalúo se deberá indicar el valor comercial por metro cuadrado del predio.
5. Una vez recibido el avalúo la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial tendrá un plazo de cinco (5) días para revisar el avalúo y pronunciarse sobre su procedencia. En caso de considerarlo acorde con los términos establecidos en el inciso anterior, procederá a consignar el concepto favorable, el cual será firmado por la secretaria de Urbanismo y Desarrollo Territorial, Despacho del señor alcalde, adjuntando copia del avalúo comercial corporativo y trasladado a la secretaria de Hacienda.
6. La secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial, dentro de los diez (10) días calendario contados a partir de la fecha en que se expida la certificación de que trata el presente artículo, solicitará a la Secretaría de Hacienda que se expida la correspondiente liquidación para lo cual deberá adjuntar a la certificación una copia (s) del folio (s) de matrícula del predio o de los predios y el avalúo comercial corporativo objeto de solicitud de licencia.
7. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la información necesaria para hacer la liquidación (Certificación pago compensatorio de áreas de cesión tipo A-, folio de matrícula del predio y avalúo comercial corporativo), procederá a hacer la liquidación del valor a compensar por los metros cuadrados objeto de compensación. Contra el acto que haga la liquidación solo procede el recurso de reposición. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme la liquidación, el solicitante de la licencia deberá cancelar su valor a la cuenta bancaria que establezca la secretaria de Hacienda.
8. Copia de la liquidación y del recibo de pago serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte de la secretaria de Hacienda el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

CAPÍTULO V

DEL PAGO DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS EN SUELO

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. - CARACTERÍSTICAS DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS EN SUELO: la localización y destinación de los predios que serán objeto de cesión obligatoria gratuita, deben responder a las condiciones que se describen a continuación:

- a. Los predios destinados al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas no podrán localizarse en zonas de amenaza alta por inundación o zonas de alto riesgo por remoción en masa.
- b. Se debe garantizar el acceso al predio desde vía vehicular de carácter público.

DECRETO N°

(-- 093)

proceso de legalización del asentamiento humano y/o propietario por una vez para que concurra a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas al uso público. Si transcurrido el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del requerimiento no comparece, se publicará aviso en un diario de amplia circulación informando el trámite que se adelanta, en caso de que no comparezca a entregar las zonas destinadas al uso público. Lo anterior con el objeto de garantizar el debido proceso.

Si vencido el término estipulado en el inciso anterior no comparece el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad, Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, tomará posesión de las zonas destinadas al uso público. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo — Ley 1437 de 2011.

Si el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad comparece y suscribe acta de recibo de las zonas destinadas al uso público, deberá adelantar la escritura pública de cesión dentro del mes siguiente a la suscripción del Acta de recibo. Si transcurrido el mes no transfiere la propiedad al Municipio, la Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial declarará la propiedad pública sobre las zonas destinadas al uso público, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Decreto.

Parágrafo.- Si el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad se hizo parte en el proceso de legalización que adelantan la Secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial, podrá adelantar la toma de posesión y declarar la propiedad pública de las zonas destinadas al uso público, siempre que el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad no atienda los requerimientos de que trata el presente artículo.

El procedimiento descrito en el artículo precedente se aplicará para la entrega y escrituración de las zonas destinadas al uso público, que resulten del proceso de regularización de asentamientos humanos y no presenten inconveniente con la entrega de zonas de cesión al Municipio de Sopo.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO. RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN ADICIONALES POR AUMENTO DE EDIFICABILIDAD. Cuando en aplicación de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo reglamenten y complementen, se autorice aumento de edificabilidad a cambio de zonas de cesión adicionales, éstas se entregarán y escriturarán conjuntamente con las zonas de cesión que se generen en el proyecto urbanístico, y de conformidad con las especificaciones de la licencia urbanística respectiva.

CAPÍTULO VI

TOMA DE POSESIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN Y DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. ACTA DE TOMA DE POSESIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS Y BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO. Cuando el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad no cumpliera con la entrega de las zonas de cesión en el



DECRETO N°

(- 093)

tiempo autorizado, la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial procederá a tomar posesión de dichas zonas y levantará Acta de toma de posesión.

La toma de posesión procede también en el siguiente evento:

1. Cuando se verifique mediante visita de inspección ocular realizada por la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial, la ejecución de obras de más del veinticinco por ciento (25%) del área útil del terreno, o cualquier porcentaje ejecutado de las obras de urbanismo aprobadas en el proceso de legalización del asentamiento humano. Para el efecto, se deberá tener en cuenta lo establecido en el acto administrativo mediante el cual se reconoce el asentamiento humano por parte de la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial

Sin perjuicio de lo anterior, secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial adelantará las acciones correspondientes en procura del cumplimiento de las obligaciones que asumió el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad con la aprobación de la legalización del asentamiento humano.

La toma de posesión por parte del Municipio no exime al titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, establecidas en el acto administrativo de inicio al proceso de legalización expedido por la autoridad urbanística competente.

Procedimiento para la toma de posesión. La Secretaría de Urbanismo y desarrollo Territorial, requerirá al titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad por una vez para que concurra a más tardar dentro de los quince 15 días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, y proceda a suscribir el acta de recibo de las zonas de cesión obligatorias gratuitas de uso público, para lo cual se comunicará de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Vencido este término, sin que el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad comparezca, La secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial procederá a suscribir el acta de Toma de Posesión de las zonas de cesión. Si comparece, se aplicará el procedimiento de entrega material de zonas de cesión.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, La secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial notificará al titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad, e iniciará las acciones judiciales y administrativas dirigidas contra el (los) titular (es) responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad que no cumplió con la obligación de entrega. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2. **Zonas de cesión:** Cuando el urbanizador no cumpla con la entrega de las zonas de cesión. Sin perjuicio de lo anterior, el Municipio de Sopo adelantará las acciones judiciales correspondientes en procura del cumplimiento de las



DECRETO N°

(-- 093)

obligaciones que asumió el urbanizador con la aprobación de la licencia urbanística. La toma de posesión por parte del Municipio no exime al urbanizador del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas.

3. **Zonas antiguas y consolidadas:** Cuando exista cartografía aprobada por la entidad urbanística competente de zonas antiguas y consolidadas que carezcan de urbanizador responsable.
4. **Zonas con vocación de uso público:** Cuando existen documentos que determinen la vocación de zonas de uso público de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos que realice la Secretaría de Urbanismo, a pesar de no encontrarse cartografía aprobada por la entidad urbanística en zonas consolidadas de la ciudad.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO PARA LA TOMA DE POSESIÓN. secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial requerirá al titular responsable del trámite y al propietario por una vez para que concurra a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, y proceda a suscribir el acta de recibo de las zonas de cesión de uso público, para lo cual se comunicará de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya. También se informará del inicio de la actuación en la página web del Municipio.

Vencido este término, sin que el titular responsable del trámite y el propietario comparezca, la Secretaría de Urbanismo procederá a suscribir el acta de Toma de Posesión de las zonas de cesión. Si comparece, se aplicará el procedimiento de entrega material de zonas de cesión.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial notificará al titular responsable del trámite y/o propietario, e iniciará las acciones judiciales y administrativas dirigidas contra el urbanizador que no cumplió con la obligación de entrega, y dará traslado a la Inspección de Policía. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo. - En el caso que se apliquen los numerales 2 y 3 del artículo anterior, la secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial procederá a realizar por medios tecnológicos el levantamiento de áreas con vocación de uso público y elaborará la correspondiente acta de toma de posesión, acto que será debidamente publicitado mediante cualquier medio idóneo.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA. En firme el acta de toma de posesión de las zonas de cesión, el Municipio de Sopó procederá a otorgar la escritura pública que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Municipio, sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada.

PARÁGRAFO. Dado que la escritura pública de declaratoria de propiedad pública versa sobre bienes de uso público y/o destinado al uso público, señalados en actos administrativos prevalentes (plano y resolución aprobatoria), no se exigirá en el instrumento público la declaración de área remanente de las zonas que se conservan en dominio privado.



DECRETO N°

(-- 093)

**CAPÍTULO IV
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO. - ADOPCIÓN DEL TRÁMITE ESPECÍFICO DE INCORPORACIÓN Y ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIONES. En el término de quince (15) días hábiles siguientes a la adopción del presente Decreto, La secretaria de Urbanismo y desarrollo Territorial procederá a adoptar los formatos relacionados con la incorporación y entrega de cesiones resultado de los procesos de urbanización o parcelación y las cesiones anticipadas de desarrollos urbanísticos futuros y la cuantificación de los costos de los trámites aquí relacionados.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO. - INCORPORACIÓN AL INVENTARIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE SOPÓ. La Secretaría de Desarrollo Institucional y/o Almacén General implementará un Sistema de Información para el Inventario de los bienes de uso público del Municipio de Sopó. La incorporación al Inventario de los bienes de uso público del Municipio de Sopó se realizará cuando se expida cualquiera de los siguientes documentos:

1. Acta recibo de las zonas de cesión;
2. Acta de toma de posesión;
3. Escritura pública de cesión a título gratuito o declaratoria de propiedad pública.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO. REMITIR copia del presente Decreto a la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial y demás entidades para lo pertinente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO. PUBLICAR el presente Decreto en la página Web de la Alcaldía Municipal de Sopó.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO. El presente Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el municipio de Sopó, Cundinamarca, el

12 SEP 2022


MIGUEL ALEJANDRO RICO SUÁREZ
Alcalde Municipal de Sopó

Aprobó: Daniel Alejandro Marín Valencia - Jefe oficina asesora jurídica y de contratación.

Revisó: Daniel Ayala Mora - Aiala Juris Estudio Jurídico S.A.S. - Asesor jurídico del despacho.

Revisó: Janneth Cristina Sánchez Carreño - Secretaria de Urbanismo y Desarrollo Territorial.

Revisó: Marco Fidel Suarez Ortiz - Asesor jurídico externo Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial.

Elaboró: Olga Lucía Heredia Gómez - Contratista Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial.