


Sopó, siete (07) de abril 2022

Se encuentra en el Despacho el Acuerdo Municipal No 007 **"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"** de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994 que prevé *"Aprobado en segundo debate un proyecto de acuerdo, pasará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al alcalde para su sanción"*, se procede a **SANCIONAR** el presente acuerdo.

Por lo anterior, envíese copia del Acuerdo referido a la Gobernación de Cundinamarca, para los efectos pertinentes, previa publicación en la página oficial del municipio, en la emisora Sopó FM 95.6 nuestra radio y certificación de la Personería Municipal.

CUMPLASE



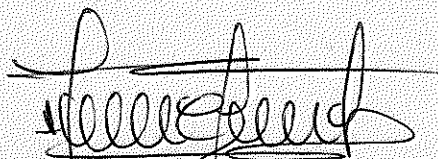
MIGUEL ALEJANDRO RICO SUAREZ
Alcalde Municipal

INFORME SECRETARIAL

En fecha siete (07) de abril del año dos mil veintidós (2022) me permito informar al Alcalde Municipal que se recibió mediante radicado No 1992 el Acuerdo Municipal No 007 **"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"** el cual consta de diez (10) folios.

Lo anterior para efectos de proceder de conformidad con lo regulado en la Ley 136 de 1994.

Sírvase proveer.



LUZ AMPARO CHUNZA LIZARAZO
Secretaria Ejecutiva de Despacho

.....

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



ACUERDO No. 007
(ABRIL 01 DE 2022)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 38 DE 2014, SE ADOPTAN LOS MECANISMO 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”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los Artículos 1, 13, 24, 63, 82 de la Constitución Política de Colombia, inciso 1 del artículo 5 de la Ley 9 de 1989, artículos 37 y 38 de la Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, Ley 1551 de 2012, artículo 139 de la ley 1801 de 2016, decreto 1077 de 2015, Ley 2044 de 2020, decreto 1783 de 2021, Decreto No. 80 de Acuerdo No 09 de 2020, y

CONSIDERANDO

Artículo 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de república unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés General.

Artículo 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta, y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.

Artículo 24. Todo colombiano, con las limitaciones que establezca la ley, tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, a entrar y salir de él, y a permanecer y residenciarse en Colombia.

Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas

Artículo 63. 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.

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



Artículo 82. 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 el inciso 1 del artículo 5 de la Ley 9ª de 1989, define el espacio público en los siguientes términos: *"Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. (...)"*.

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 señala que *"Las 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 (...)"*

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 se identificó la necesidad de concordar las disposiciones relacionadas con la entrega de las áreas de cesión y su incorporación al espacio público según lo dispuesto en el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021.

Que el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo adoptado mediante ley 1437 de 2011, en su ámbito de aplicación dispone, en la primera parte del mismo de manera perentoria la sujeción de las autoridades en todas sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este código, *"sin perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales. En lo no previsto en los mismos se aplicarán las disposiciones de este código"* (el entrecomillado nuestro corresponde al inciso tercero del artículo tercero de la ley en cita).

Que se hace necesario implementar mecanismos procedimentales permitidos legalmente, de manera suficiente a fin de evitar riesgos frente al debido proceso y el derecho a la defensa en lo relacionado a la toma de posesión efectiva de los bienes inmuebles ya sean estos los correspondientes por su destinación a la construcción de vías, parques, zonas verdes y amoblamientos en las diferentes urbanizaciones y parcelaciones en vigencia de las respectivas licencias de urbanismo y/o construcción; en situaciones de no vigencia de las licencias

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



respectivas todo ello en defensa de procurar la defensa del patrimonio público, su recuperación y la entrega material y efectiva de dichos bienes.

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 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 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, 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:

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.

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



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.

De igual manera el Decreto 1783 de fecha 20 de diciembre de 2021, mediante el

ARTÍCULO 34. Modifico 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:

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

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



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.

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.

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



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, en su capítulo III, espacio público, artículo 39 incorporación de áreas públicas, modifiqué 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, por las razones anteriormente expuestas, el Concejo Municipal de Sopó,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. – Adoptar los mecanismo y procedimientos, para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo de los urbanizadores en el Municipio de Sopó;

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



al efecto adóptese las definiciones legales, que tratan los Decretos 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y normas que lo modifique, complemente y deroguen.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Disponer la toma de posesión, material o efectiva por el procedimiento general administrativo de que trata la ley 1437 de 2011, por intermedio de la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial conforme la estructura administrativa municipal lo disponga; con la condición previa de contar con la escritura pública y la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, de los bienes destinados para el uso público, originados en las cesiones gratuitas de las urbanizaciones y parcelaciones en vigencia o no de las licencias de urbanismo y/o construcciones por etapas.

ARTÍCULO TERCERO. – Dispóngase por la administración la implementación de los mecanismos de control y vigilancia, desde la expedición de respectiva licencia, por parte de la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces en la estructura administrativa municipal, seguimiento permanente mediante el cronograma presentado por el respectivo titular de la licencia, de los presupuestos de obra, tratándose de los amoblamientos, de las obras y de los espacios públicos.

ARTÍCULO CUARTO. – Disponer la toma de posesión material o efectiva de todos aquellos predios que en condiciones de tradición del dominio no se disponga por el municipio inscripción en el folio de matrícula por carencia folio de matrícula inmobiliaria y de número catastral. Al efecto adóptese la aplicación del procedimiento general administrativos de acuerdo a la Ley 1437 de 2011 y leyes concordantes en materia de registro y anotaciones inmobiliaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Adiciónese el siguiente párrafo al artículo sexto del acuerdo municipal 038 de 2014, el cual quedará, así:

PARAGRAGO.- Cuando sea necesario avaluar las áreas de sesión, para efectos de compensación, según lo autoriza el artículo séptimo de la Ley 9ª de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales de terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto.

ARTÍCULO SEXTO. – El presente acuerdo municipal rige a partir de la fecha de su aprobación, publicación y sanción, y modifica los apartes señalados en el párrafo primero del artículo sexto del acuerdo 038 de 2014.

PUBLÍQUESE. COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Sopó, el primero (01) de abril de dos mil veintidós (2022). Una vez surtidos los dos (2) debates reglamentarios de que trata la ley 136 de 1994, así: primer debate en Comisión Primera Permanente de Planeación y Desarrollo los días veintidós (22) y veintitrés (23) de marzo del año 2022, bajo la ponencia del Honorable

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



Concejal Gustavo Adolfo Sánchez Llanos y segundo debate en las sesiones extraordinarias de los días treinta (30) de marzo y primero (01) de abril del año dos mil veintidós (2022).

Una firma manuscrita en tinta oscura, que parece ser la del Presidente del Concejo Municipal de Sopó.

CESAR AUGUSTO HILARIÓN GÓMEZ
Presidente Concejo Municipal de Sopó

Una firma manuscrita en tinta oscura, que parece ser la del Secretario Administrativo del Concejo Municipal de Sopó.

OSCAR LEONARDO PAREDES CORREDOR
Secretario Administrativo Concejo Municipal

CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

Nit. 832.003.491-5



EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ CUNDINAMARCA

CERTIFICAN:

Que este Acuerdo se aprobó en sus dos (2) debates reglamentarios, de conformidad con el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994; así: primer debate en Comisión Primera Permanente de Planeación y Desarrollo los días veintidós (22) y veintitrés (23) de marzo del año 2022, bajo la ponencia del Honorable Concejal Gustavo Adolfo Sánchez Llanos y segundo debate en las sesiones extraordinarias de los días treinta (30) de marzo y primero (01) de abril del año dos mil veintidós (2022).

Que el Acuerdo Municipal No. 007 de 2022 **“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 38 DE 2014, SE ADOPTAN LOS MECANISMO 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”**, se remite el día de hoy seis (06) de abril de 2022 a la Alcaldía, para su correspondiente sanción y promulgación por parte del Ejecutivo Municipal.

En constancia firman,

CESAR AUGUSTO HILARIÓN GÓMEZ
Presidente Concejo Municipal de Sopó

OSCAR LEONARDO PAREDES CORREDOR
Secretario Administrativo Concejo Municipal