

|  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
|  | <b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>    | <b>CODIGO: GJC-FD-002</b> |
|  | <b>RESOLUCIÓN N.º 1405</b><br><b>18 NOV 2015</b> | <b>VERSIÓN: 02</b>        |

Por la cual se establece el procedimiento para la legalización de las áreas de cesión tipo C

**LA DIRECTORA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1625 de 2013, y los Acuerdos Metropolitanos n.º. 013 de 2011, 023 de 2014 y 016 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que nuestra Constitución Política en su artículo 58, garantiza la propiedad privada enmarcada bajo una función social que implica obligaciones, como tal le es inherente una función ecológica.
2. Que la Carta política igualmente proclamó la protección del espacio público, y en ese sentido el artículo 82 dispuso: *"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"*.
3. Que así mismo el artículo 340 de la Constitución Política, señala como unas de las atribuciones de las Áreas Metropolitanas, la de programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable del territorio puesto bajo su autoridad, así como racionalizar la prestación de servicios públicos, disposiciones estas concordantes con lo establecido por el artículo 6º de la Ley 1625 de 2013 – Régimen de las Áreas Metropolitanas.
4. Que la Ley 388 de 1997, estableció en su artículo 4, que la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales; señalando entre otras en el numeral 3º como acción urbanística de la administración, la de: Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
5. Que a través del Acuerdo Metropolitano No. 008 de 2000 – Directrices de Ordenamiento Metropolitano – se establecieron los criterios para la conformación y manejo de los parques metropolitanos, oportunidad en la que igualmente se señaló la ubicación de los mismos.
6. Que teniendo en cuenta los objetivos misionales y la necesidad de conformar en el Área Metropolitana de Bucaramanga un sistema de Parques Metropolitanos, que permita la articulación de espacios verdes con el entorno urbano, mediante el Acuerdo Metropolitano No. 021 de 2000, se crearon las Cesiones Tipo C, como una obligación urbanística, que obliga al urbanizador y/o constructor, por la cual deben ceder un porcentaje de terreno gratuito o pagar su compensación en dinero, para ser utilizado en la construcción de parques, la cual no podrá ser inferior al 3% del área neta urbanizable.







|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
| <br><b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b><br><small>BUCARAMANGA - FLORIDALBA - VIRÓN - PEDREGUETA</small> | <b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b> | CODIGO: GJC-FO-002 |
|  | <b>RESOLUCIÓN N°</b><br>( 1 )                 | VERSIÓN: 02        |

para realizar de esta forma la comparación entre valor del metro cuadrado del área neta urbanizable y la del terreno a entregar.

Recibidos los avalúos y analizados por el personal técnico responsable, el AMB podrá objetarlos en los términos establecidos por las normas que reglamentan la materia, en los eventos en que no guarde relación con la visita de inspección realizada por la Subdirección de Planeación e Infraestructura de la entidad.

4. En firme el avalúo, la Subdirección de Planeación e Infraestructura de la Entidad, procederá a realizar la correspondiente liquidación de la Cesión Tipo C, liquidación que puede incluir la entrega en terreno o su compensación en dinero, además de los valores correspondientes a los avalúos solicitados por la entidad que sirvan de fundamento para su liquidación.
5. La liquidación de las Áreas de Cesión Tipo C, debe ser remitida a la Secretaria General, para que sea elevada a acto administrativo, el cual será notificado conforme las normas que reglamentan la materia, indicando que contra la decisión procede el recurso de reposición.

Cuando la entrega sea en dinero, dicho acto administrativo deberá estipular que el pago debe realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, so pena de hacerse acreedor a intereses moratorios.

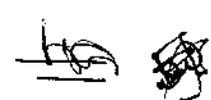
Para los casos en que la entrega se realice en terreno, el acto administrativo deberá estipular la obligación del Urbanizador y/o Constructor responsable, de remitir al AMB dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, la correspondiente minuta de cesión a título gratuito para la revisión técnica y jurídica, establecer la fecha y hora para protocolizar la escritura pública correspondiente y para la diligencia de entrega material.

Esta obligación se entenderá cumplida, una vez en el Folio de Matricula Inmobiliaria del respectivo predio, aparezca como propietaria el AMB. La transferencia del inmueble deberá realizarse libre de cualquier clase de gravamen o condición y debidamente identificado y materializado el predio objeto de entrega en el de mayor extensión.

Registrada la Escritura Pública de cesión a nombre del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, dichas áreas se tendrán como incorporadas al espacio público.

6. El paz y salvo por concepto de entrega de Cesiones Tipo C, se expedirá por parte de la Subdirección de Planeación e Infraestructura del AMB cuando se verifique el pago completo de la obligación y/o la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a nombre del AMB.
7. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas anteriormente, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y normas que las adicionen o modifiquen.

**PARÁGRAFO.** Ejecutoriada la Resolución que aprueba la liquidación de las Áreas de Cesión Tipo C y transcurrido el término señalado en el inciso 2 del numeral 5 del presente artículo sin que el Urbanizador y/o Constructor cancele el valor correspondiente a la



|   |  |                           |
|---|--|---------------------------|
|  <p>ÁREA METROPOLITANA<br/>DE BUCARAMANGA<br/>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDICUESTA</p> | <p><b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b></p> | <p>CODIGO: GJC-FO-002</p> |
|   | <p>RESOLUCIÓN N° 433<br/>( 15 )</p>                  | <p>VERSIÓN: 02</p>        |

liquidación, la Secretaría General de la Entidad, remitirá copia a la Oficina de Gestión de Cartera del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, para su cobro por la jurisdicción coactiva.

**ARTICULO 4.** El AMB a través de la Oficina de Gestión de Cartera, podrá a solicitud del Urbanizador y/o Constructor, celebrar Acuerdo de Pago de las Áreas de Cesión Tipo C, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

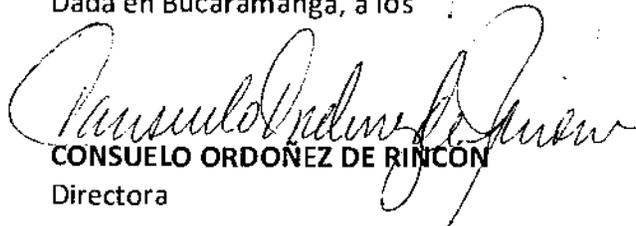
1. Su cuantía sea igual o superior a cincuenta (50) SMMLV.
2. Se cancele como mínimo el treinta (30%) por ciento del valor total de la liquidación, dejando para financiar máximo el setenta (70%) por ciento de la obligación.
3. Se respalde la obligación con un título valor pagaré y/o una garantía bancaria o de compañías de seguros, en donde se estipulen los intereses de financiación y mora a la tasa señalada por la Superintendencia Financiera, liquidación que deberá ser elaborada por la Subdirección Administrativa y Financiera de la Entidad.
4. El plazo máximo para el cumplimiento de la obligación será de seis (6) meses.
5. El incumplimiento del acuerdo de pago dará derecho a la entidad al inicio inmediato de las acciones de cobro y hacer efectivas las garantías.

**ARTICULO 5.** Incorpórese el contenido del presente Acto administrativo en los Planes de Ordenamiento Territorial de cada uno de los municipios que integran el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, para que constituya norma de obligatorio cumplimiento por parte de los Curadores Urbanos o quien haga sus veces, de conformidad con la ley 388 de 1997 y demás normas que la modifiquen.

**ARTICULO 6.** La presente Resolución, rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bucaramanga, a los

  
**CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCÓN**  
 Directora

Proyecto: Andrea Melissa Serrano Serrano  
 Walter Miguel Díaz Quintero  
 Javier Mantilla  
 William Fernando Guzmán González

Profesional Universitario SPI  
 Profesional Universitario SPI  
 Profesional Universitario SPI  
 Profesional Universitario SAF

Revisó: Victor Moreno Monsalve  
 Ricardo Gómez Manrique  
 Mary Liliana Rodríguez Céspedes

Subdirector Ambiental  
 Subdirector de Planeación e Infraestructura  
 Secretaria General

