

Por el cual se establece un procedimiento para la entrega, titulación y toma de posesión de las zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos y se dictan otras disposiciones.

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 63 de la Constitución, establece que: *los bienes de Uso Público son inalienables, imprescriptibles e inembargables*, por ende la Nación es titular de los bienes de Uso Público por ministerio de la Ley y mandato de la Constitución.

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

Que el artículo 5° de la Ley 9ª de 1989, por la cual se dictan reglas sobre reforma urbana a nivel nacional, 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 a afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.*

Que el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, complementó la noción legal del espacio público contenida en el artículo 5° de la Ley 9ª de 1989, y agregó un párrafo con el siguiente contenido normativo: *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 por su parte, el Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio número 1077 de 2015 consagra que es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el 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.

Que mediante acuerdo municipal 035 de 2002 se creó la Defensoría del Espacio Público como una dependencia de la administración municipal, con el fin de contribuir a la defensa, vigilancia, regulación y control del Espacio Público

Que de conformidad con el Acuerdo 035 de 2002 corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, entre otras

funciones: a) coordinar las acciones pertinentes para el recibo y toma de posesión de las zonas de cesión; b) adelantar las acciones necesarias para las transferencias y titulación de las zonas de cesión a favor del Municipio; c) suscribir a nombre del Municipio las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieran las zonas de cesión obligatorias gratuitas de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen la materia.

Que mediante Acuerdo Municipal numero 011 de 2014, el concejo de Bucaramanga adopto el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación para el Municipio de Bucaramanga 2014-2027 y entre sus objetivos y estrategias de institucionalidad y gobierno del territorio esta incorporar los deberes urbanísticos para la generación de espacio público y determinar las condiciones para las áreas de cesión publica de orden municipal y metropolitano con destino a espacio público, vías y equipamientos.

Que existe la necesidad de solucionar la situación de bienes de uso público en zonas en donde están ubicados los asentamientos humanos que por sus características de ubicación y/o configuración no reúnen, los requisitos mínimos de calidad, accesibilidad y localización.

Que con la finalidad de ajustar el procedimiento de entrega material y titulación de zonas de cesión y bienes destinados al uso público, conforme con el nuevo marco normativo nacional, así como definir las reglas para los eventos de entregas no realizadas, reglamentar y promover, la entrega y titulación de zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos, se hace necesario introducir modificaciones al procedimiento establecido en la reglamentación Municipal.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Objeto y ámbito de aplicación. El presente decreto tiene como objeto establecer el procedimiento para la entrega, titulación y toma de posesión de las de zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga.

CAPÍTULO II

ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS GRATUITAS Y DE LOS BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO APROBADOS EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 2º.- Entrega material de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano según poder suscrito en debida forma, y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-.

La solicitud escrita deberá presentarse por el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad, junto con el

concepto favorable de la secretaría de planeación municipal en donde conste la identificación de las zonas objeto de cesión obligatoria, planos, usos de suelo, destinación específica, ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección ocular.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de (los) Representante (s) del asentamiento Humano establecidas en la respectiva resolución de proceso de legalización expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión obligatorias gratuitas, descritas en el cuadro de áreas de cesión de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión obligatorias gratuitas objeto de recibo, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SICTECH-, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Municipal.

Durante la vigencia de la respectiva resolución de reconocimiento del asentamiento humano, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al asentamiento humano que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria gratuita, para lo cual el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad contará con un término que no podrá exceder de quince 15 días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento.

Comunicado el requerimiento sin que el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Artículo 3º.- Escritura pública de las zonas de cesión obligatoria a favor del Municipio. Cumplida la entrega material de las zonas de cesión, el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad deberá adelantar el trámite de transferencia de dominio ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad que haga sus veces.

Previamente a adelantar el trámite notarial de la escritura pública, titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad deberá presentar ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la siguiente documentación en medios impresos y digital:

- a. Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.
- b. Minuta escrita de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonamiento en sistema métrico decimal.

c. Estudio de Títulos y copia de la documentación que acredite la propiedad del solicitante y las de todos los actos jurídicos que conforman la tradición de los inmuebles en los últimos 10 años.

d. Certificado o certificados de tradición y libertad del predio en mayor extensión, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

e. 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 mes y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

f. Poder debidamente otorgado por el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad, donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de escrituración de las zonas de cesión a favor del Municipio

Parágrafo 1.- Teniendo en cuenta que la escritura pública de zonas de cesión obligatoria se autoriza por el notario con posterioridad a la entrega y recibo de las mismas, no se radicarán nuevamente en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, ni los planos, ni los documentos, en el entendido que ya reposan en el archivo de la entidad. Sin embargo si se deberán protocolizar con la escritura pública.

Parágrafo 2.- El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega de la documentación por medios electrónicos.

4º.- Bienes destinados al uso público en proceso de legalización de asentamientos Humanos. Notificado el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP–, del acto administrativo de legalización expedido por la Secretaria de Planeación Municipal, el titular responsable del trámite del proceso de legalización del asentamiento humano y/o comunidad hará entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público aprobados con la resolución del proceso de legalización del asentamiento humano y deberá adelantar la transferencia del derecho de dominio al Municipio a través del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP–.

Una vez notificado el acto administrativo de legalización de reconocimiento del asentamiento humano, y dentro de los seis (6) meses siguientes, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, requerirá al titular responsable del trámite del 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 y el procedimiento que adoptará el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, 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, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, 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, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP–, 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 Secretaría de Planeación, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, 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 Bucaramanga.

CAPITULO III

TOMA DE POSESIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN

Artículo 5º.- 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 tiempo autorizado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP– 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 Secretaría de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP–, 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 Secretaría de Planeación.

Sin perjuicio de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP– 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.

Artículo 6º.- Procedimiento para la toma de posesión. El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP-, 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, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP- 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, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP- 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.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 7º.- Obligación de suministrar información sobre instrumentos de planeación y de gestión del suelo. La Secretaría de Planeación deberá suministrar al Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP- dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del instrumento, toda la información documental relacionada con la expedición de Planes Parciales, y demás instrumentos de gestión del suelo, autorizaciones o intervenciones u ocupaciones del espacio público, a fin de que el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP- inicie las actuaciones administrativas que en desarrollo de su competencia gestione sobre el espacio público.

Igualmente, el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP- deberá hacerse parte en el trámite de estos instrumentos, en la medida en que pueda existir espacio público vinculado al proyecto que haya sido entregado al Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP- mediante Acta de Recibo o Toma de Posesión.

La Secretaría de Planeación deberá remitir la información (actos administrativos urbanísticos y planos) en medio impreso y digital.

El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP- realizará seguimiento de la información que le suministre la Secretaría de Planeación con el fin de realizar los estudios correspondientes ante el incumplimiento en la entrega y titulación de las zonas de cesión.

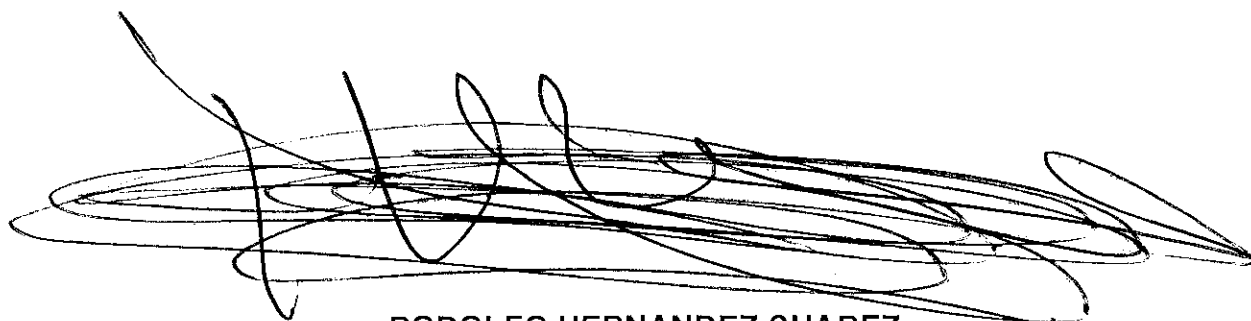
0048

Parágrafo.- El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP- podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de recibir la documentación por medios electrónicos.

Artículo 8º.- El presente decreto rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga, a los **17 ABR 2017**



me **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ**
Alcalde de Bucaramanga

Proyectó y Elaboró: ANA MARIA SAAVEDRA H. Abogada Contratista – DADEP *ana h.*
Revisó aspectos Jurídicos: MANUEL JDSE TORRES GONZALEZ Abogado Contratista – DADEP *mtg*
Revisó aspectos técnicos y/o Administrativos: Dr. JULIÁN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA Director DADEP *JCM*

