



1000 - 0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY 2017

"Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público"

EL ALCALDE (E) MUNICIPAL

En uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial las conferidas por el Artículo 315 de la Constitución Política, el Artículo 93 de la Ley 136 de 1994, el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6, 2.2.6.1.4.7, 2.2.6.1.4.8 y 2.2.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y los Artículos 94, 95, 97, 313, 319 y 483 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio adoptado según Decreto 1000-0823 de 2014, y

CONSIDERANDO:

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 117 de la Ley 388 de 1997 complementó la noción legal del espacio público contenida en el artículo 5º 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 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; regula en los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6, 2.2.6.1.4.7 y 2.2.6.1.4.8 la determinación de las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones, respectivamente, delegando expresamente a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Que conforme a lo anterior, tres son las actuaciones a tener en cuenta por parte de todo aquel que tiene a su cargo la obligación de adelantar un proceso urbanístico que conlleve la generación de espacio público: 1) Constitución de la urbanización por parte de



1000-0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

urbanizadores, parceladores y constructores, según corresponda; 2) transferencia del derecho de dominio de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas; 3) entrega materiales de las áreas de cesión debidamente ejecutadas y/o dotadas.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I
CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 1º.- Generación de nuevas áreas de espacio público – El solo procedimiento de constitución de la urbanización, parcelación o construcción que conlleve cesiones obligatorias y gratuitas, comporta en sí misma la incorporación de nuevas áreas de espacio público que harán parte del inventario de bienes del municipio de Ibagué, sin perjuicio de las disposiciones previstas en los capítulos siguientes.

Artículo 2º.- Obligatoriedad del acto de constitución de la urbanización – Se hará exigible en todos los procesos de urbanización, parcelación y construcción que se adelanten en el municipio de Ibagué y en los cuales fuere obligatoria la cesión de áreas para espacio público, el proceso de constitución de la urbanización a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.4.6 del decreto nacional 1077 de 2015, o la norma que le modifique, complemente o sustituya.

La escritura pública de constitución de la urbanización, parcelación o construcción generadora de nuevas áreas de espacio público, deberá atender sin excepción alguna los siguientes lineamientos:

1. Protocolización e inscripción de la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué antes del inicio de ventas.
2. Individualización de las áreas públicas y de las áreas privadas (áreas útiles), por su localización y linderos, con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria.
3. Manifestación de que el acto de constitución de la urbanización implica cesión gratuita a favor del municipio de Ibagué, de las áreas con vocación de integrar el espacio público.



1000-0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

4. *Cláusula con condición resolutoria de la escritura de constitución de la urbanización, aplicable en los siguientes casos:*
 - 4.1. *Cuando las obras y/o dotación no se ejecuten dentro de la vigencia de la licencia urbanística respectiva, incluidas sus revalidaciones y prórrogas.*
 - 4.2. *Cuando las obras y/o dotación no se ejecuten de conformidad con las exigencias técnicas del municipio.*
5. *La licencia urbanística hará parte integral de la escritura pública, incluyendo sus revalidaciones, modificaciones y prórrogas, y deberá anexarse junto con el plano debidamente sellado por Curaduría Urbana, que delimita las áreas públicas y las áreas privadas.*

Parágrafo. Al acto de constitución de la urbanización, que resulta procedente únicamente a través de la correspondiente escritura pública debidamente protocolizada en Notaría e Inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, solo deberá comparecer el urbanizador, parcelador o constructor responsable.

Artículo 3º.- De la licencia urbanística generadora de espacio público – La escritura de constitución de la urbanización deberá otorgarse con fundamento en la resolución o acto administrativo mediante el cual se otorgue la correspondiente licencia urbanística generadora de áreas de espacio público, incluido el plano debidamente sellado, que contenga el cuadro de áreas útiles, afectaciones y áreas objeto de cesión.

Parágrafo 1. En los proyectos urbanísticos concebidos por etapas, se constituirá la urbanización mediante escritura pública de la etapa que se va a desarrollar, para lo cual se protocolizarán el acto administrativo por medio del cual se adoptó el Proyecto Urbanístico General y aquel por el cual se aprobó la etapa correspondiente.

En la escritura pública de constitución de cada etapa se advertirá que las etapas subsiguientes se constituirán en su oportunidad, de conformidad con el procedimiento de incorporación descrito en el artículo 2.2.6.1.2.4.2. del decreto 1077 de 2015, o en la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Parágrafo 2. Ninguna dependencia o autoridad de orden municipal deberá comparecer al acto de constitución de la urbanización, y no estará dentro de las competencias de aquellas



1000 - 0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY) 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

dar visto bueno, validar, autorizar o aprobar el contenido de la minuta que para tal fin elabore el urbanizador, parcelador o constructor responsable.

Artículo 4º.- Tenencia de las áreas objeto de cesión – *El acto de constitución de la urbanización no libera ni exime al urbanizador, parcelador o constructor responsable, de la correspondiente custodia y posesión regular, quieta y pacífica de las áreas de espacio público que serán objeto de futura transferencia del derecho de dominio a favor del municipio de Ibagué.*

CAPÍTULO II

TRANSFERENCIA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

Artículo 5º.- De la minuta de transferencia del derecho de dominio – *La minuta que se elevará a escritura pública y que contendrá el acto de transferencia obligatoria y gratuita de las áreas objeto de cesión a favor del municipio de Ibagué, estará a cargo del urbanizador, parcelador o constructor responsable.*

El urbanizador, parcelador o constructor responsable de la transferencia de las áreas objeto de cesión, radicará ante La Dirección de Espacio Público y Control Urbano del municipio de Ibagué, o quien haga sus veces, la minuta de transferencia del derecho de dominio y los demás documentos citados a continuación.

- 1. Minuta de transferencia a favor del municipio de Ibagué, de las áreas objeto de cesión obligatoria y gratuita.*
- 2. Escritura pública de constitución de la urbanización, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con los anexos protocolizados en la misma.*
- 3. Certificados de tradición y libertad con vigencia no mayor a treinta (30) días, correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria que identifican las áreas objeto de cesión*
- 4. Licencia urbanística, incluyendo sus revalidaciones, modificaciones y prórrogas, junto con el plano debidamente sellado por Curaduría Urbana y copia del mismo en medio magnético bajo formato dwg.*



1000-0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

5. *Certificado de existencia y representación legal del urbanizador, parcelador o constructor responsable, si fuere persona jurídica, o documento de identidad si se tratare de persona natural.*
6. *Poder con la correspondiente presentación personal por parte de poderdante y apoderado, en el cual expresamente se consagre la autorización para llevar a cabo la transferencia de las áreas de cesión.*

Una vez haya aprobado su contenido y alcances definitivos, la Dirección de Espacio Público y Control Urbano la remitirá a la Oficina Jurídica.

Artículo 6°.- Prohibición de transferencias parciales sobre las áreas de cesión – Solo habrá lugar a la aprobación de la minuta sometida a revisión y aprobación por parte de la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, cuando se procure la transferencia del derecho de dominio del ciento por ciento (100%) de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas que fueron aprobadas por parte de la Curaduría Urbana.

Parágrafo 1. Las áreas objeto de cesión deberán ajustarse al cuadro de áreas que haya sido aprobado por parte del Curador Urbano en la correspondiente licencia urbanística, e igualmente al plano que se haya aprobado para tal fin. La ausencia de coherencia en tal sentido dará lugar al rechazo de la minuta y a la apertura de investigación por violación al régimen de infracciones urbanísticas.

Parágrafo 2. En tratándose de los Proyectos Urbanísticos Generales – PUG, se hará exigible la transferencia de las áreas de cesión teniendo en cuenta el cuadro de áreas que haya sido definido para la respectiva etapa y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión, motivo por el cual harán parte integral de la escritura pública de transferencia tanto la licencia de urbanización de la etapa aprobada por parte del Curador Urbano, como también el acto administrativo por el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General.

Artículo 7°.- Motivación de devolución de la minuta de transferencia. Para justificar la negativa a suscribir la escritura de transferencia de las áreas de cesión, por parte del municipio de Ibagué, bastará la certificación expedida por la Dirección de Espacio Público y Control Urbano en la cual se señale el incumplimiento que impide continuar con el trámite, y el fundamento técnico o jurídico correspondiente. La Dirección de Espacio Público y Control Urbano podrá reglamentar las causales de rechazo de la minuta de transferencia.



1000 - 0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY) 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

Parágrafo. La falta de entrega material de las áreas de cesión resultantes del proceso de urbanización, parcelación y/o construcción, no será objeto de motivación para la devolución de la minuta, salvo cuando la minuta de transferencia sea radicada para su aprobación por fuera del vencimiento de la licencia urbanística correspondiente, incluidas su revalidación y prórrogas.

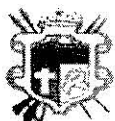
Artículo 8º.- Reparto Notaria de la minuta de transferencia – Corresponderá a la Oficina Jurídica someter a reparto notarial la minuta que ha sido aprobada y enviada por la Dirección de Espacio Público y Control Urbano; definida la Notaría que tendrá a su cargo la protocolización del instrumento público de transferencia, la Oficina Jurídica remitirá la minuta correspondiente a la Notaría, informará al urbanizador, parcelador o constructor responsable, e igualmente a la Secretaría Administrativa, a efectos de que las partes en mención comparezcan dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la escritura correspondiente.

Artículo 9º.- Inscripción de la Escritura de Transferencia – A cargo del urbanizador, parcelador o constructor responsable estará la inscripción de la escritura de transferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –ORIP– de Ibagué, acto que deberá llevarse a cabo dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de protocolización de la escritura pública de transferencia.

Artículo 10º.- Comodato a título precario – Para efectos de garantizar la protección y custodia de las áreas objeto de cesión por parte del urbanizador, parcelador o constructor responsable, conforme el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015, en la escritura pública de transferencia a título gratuito se dispondrá una cláusula mediante la cual se disponga que hasta tanto no se proceda con la entrega material, se ha convenido entre las partes un comodato a título precario, sin contraprestación o retribución alguna a favor del comodatario, que lo obligará a salir al saneamiento en caso de permitir la ocupación de los predios en favor de terceros.

El comodato así constituido no podrá tener una vigencia o duración mayor a los seis (6) meses siguientes al vencimiento de la licencia urbanística por medio de la cual se señalan las áreas de cesión obligatorias y gratuitas, incluidas la revalidación y sus prórrogas. La presente condición deberá quedar expresamente consagrada en la escritura pública correspondiente.

En todo caso, vencido el término de que trata el inciso anterior, el urbanizador, parcelador o constructor responsable mantendrá la calidad de comodatario cuando hubieren trámites



1000 - 0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

abiertos o en curso por iniciativa de aquel, que estuvieren sujetos a contestación por parte de la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, siendo procedente la culminación de los trámites de entrega de conformidad con lo dispuesto en el capítulo siguiente.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Espacio Público y Control Urbano podrá convenir con los urbanizadores, parceladores y constructores responsables de la transferencia de las áreas de cesión, la prórroga o ampliación de los términos del comodato, a fin de garantizar la custodia, tenencia y correcta administración de los bienes inmuebles con vocación y destinación de espacio público, de forma tal que se garantice la protección de las dotaciones y construcciones realizadas, sin que lo anterior conlleve violaciones al régimen de ocupación o intervención sobre parques, vías y equipamientos.

CAPÍTULO III
ENTREGA FÍSICA DE LAS ÁREAS OBJETO DE CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO DE IBAGUÉ

Artículo 11º.- Entrega de las áreas objeto de cesión obligatoria – La entrega de las áreas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, parcelador o constructor responsable sobre las mismas, de conformidad con la licencia urbanística aprobada, se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y por la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, y atendiendo en un todo el procedimiento establecido en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La entrega material de las obras deberá realizarse una vez se encuentren ejecutadas las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, debidamente desenglobadas las áreas de cesión obligatorias y gratuitas del predio matriz, y previa transferencia del derecho de dominio, conforme lo dispuesto en los capítulos I y II de este decreto. No habrá lugar al recibo de obras por parte de la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, cuando la propiedad de las áreas de cesión no figure a nombre del municipio de Ibagué, en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria.

Artículo 12º.- Solicitud de entrega de las áreas objeto de cesión obligatoria – La solicitud deberá radicarse formalmente por el urbanizador, parcelador o constructor que figure como titular de la licencia urbanística respectiva, o su correspondiente apoderado, trámite que tendrá lugar ante la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, entidad que fijará fecha para la diligencia de inspección.



1000 - 0377
DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY) 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

En la solicitud se indicará si el urbanizador, parcelador o constructor responsable procede con la entrega total de las áreas objeto de cesión o si la misma se suscribirá a vías, a parques o a equipamientos. En caso de llevarse a cabo una entrega independiente de las zonas de cesión, conforme su destinación pública, se dejará expresa constancia de las áreas de cesión que están sin entregar y que en todo caso deberán dotarse y recibirse por la Dirección de Espacio Público y Control Urbano dentro del término previsto en el inciso segundo de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto nacional 1077 de 2015.

No se permitirá la entrega parcial de vías, de equipamientos o de zonas verdes. La Dirección de Espacio Público y Control Urbano deberá verificar que el urbanizador, parcelador o constructor responsable haya dotado y culminado la totalidad de obras destinadas para cada destino de espacio público.

Artículo 13º.- De la vigilancia y control – *Si transcurridos seis (6) meses contados a partir del término de vigencia de la respectiva licencia, incluyendo sus revalidaciones y prórrogas -si las hubiere-, el urbanizador, parcelador o constructor responsable no ha radicado la solicitud de entrega ante la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de las obligaciones de escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria. En caso de no concurrir, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo siguiente.*

Artículo 14º.- Incumplimiento de las obligaciones urbanísticas – *En el evento de verificarse un incumplimiento de las obligaciones urbanísticas, la Dirección de Espacio Público y Control Urbano dejará constancia mediante acta de visita, señalando las razones del incumplimiento y el término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecúen a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en el mismo documento se procederá a suscribir el acta de recibo de las áreas de cesión.*

Si efectuada la segunda visita persiste el incumplimiento, podrá hacerse efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y el capítulo primero de la presente reglamentación. La Dirección de Espacio Público y Control Urbano, o quién haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la segunda visita iniciará las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos del Código de Policía o la norma que le adicione, modifique o sustituya.



1000 - 0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

Parágrafo. El término que se concede en el presente artículo a través del acta de visita, no configura prórroga ni revalidación de la licencia urbanística vencida, y no reemplaza la obligación del urbanizador de tramitar nueva licencia si la misma se vence dentro de este término y no se han culminado las obras.

Artículo 15º.- Requisitos para la entrega de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria – Para la entrega de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, el urbanizador, parcelador o constructor responsable deberá presentar la siguiente documentación debidamente radicada ante la Dirección de Espacio Público y Control Urbano del municipio de Ibagué, o quien haga sus veces:

- i. Resolución de aprobación de la licencia de urbanización o del proyecto urbanístico con sus prórrogas, modificaciones, revalidaciones y/o nuevas licencias de urbanismo, si las hubiere.
- ii. Plano sellado de la urbanización, parcelación o construcción aprobada, incluidos aquellos modificatorios del proyecto inicial.
- iii. Poder amplio y suficiente otorgado por el propietario, titular y/o responsable cuando éste no comparezca, donde faculta de manera expresa la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria.
- iv. Acta de visita a las zonas verdes, expedida por la entidad responsable del recibo de las mismas, con vigencia no mayor a tres (3) meses, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación ejecutadas se encuentran conformes al proyecto aprobado al urbanizador y a la cartilla de mobiliario aplicable al caso.
- v. Constancia de visita y recibo a satisfacción de las vías a cargo del urbanizador, parcelador o constructor responsable, firmada por Secretaría de Infraestructura o quién haga sus veces, con vigencia no mayor a tres (3) meses, donde se exprese que las obras cumplen con las especificaciones de la cartilla de mobiliario aplicable al caso y se ajustan a la licencia aprobada.



1000-0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

- vi. *Constancias de las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, con vigencia no mayor a seis (6) meses, sobre cobertura de redes e instalación a satisfacción de las mismas, en la que se indique que la infraestructura se encuentra construida de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes.*
- vii. *Presupuesto de obra suscrito por el revisor fiscal o el representante legal de la sociedad o persona titular de la licencia de urbanización, parcelación o construcción generadora de zonas de espacio público.*
- viii. *Póliza de cumplimiento que garantice la estabilidad de las obras en el espacio público por un valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las obras de urbanismo, parcelación o construcción ejecutadas, con vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo por parte de la entidad que recibe.*

Parágrafo. La Dirección de Espacio Público y Control Urbano o quien haga sus veces procederá a realizar la diligencia de recibo una vez el urbanizador, parcelador o constructor responsable haya radicado en legal y debida forma la solicitud, esto es, con el cumplimiento de todos los requisitos numerados en el presente artículo. La Dirección de Espacio Público y Control Urbano o quien haga sus veces tendrá treinta (30) días calendario para el recibo de las obras, contados a partir de la radicación en legal y debida forma.

Artículo 16°.- Recibo a satisfacción – *Culminado el procedimiento de entrega de las áreas de espacio público, incluida la infraestructura y dotación exigida en la licencia de urbanización, parcelación o construcción correspondiente, la Dirección de Espacio Público y Control Urbano remitirá los siguientes documentos a la Secretaría Administrativa – Oficina de Recursos Físicos –, a fin de que ingrese la información de los nuevos bienes de espacio público al inventario de bienes de uso público del municipio de Ibagué:*

1. *Copia de la escritura pública de transferencia de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas.*
2. *Copia de los certificados de tradición y libertad de los bienes de espacio público que han sido recibidos a satisfacción.*

Artículo 17°.- Entrega anticipada de zonas de cesión – *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 319 del Decreto municipal 1000-0823 de 2014, los propietarios de predios*



1000 - 0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

localizados en suelo urbano y en suelo de expansión urbana, podrán proponer al municipio, o éste a ellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de áreas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando éstos resulten convenientes para proyectos de interés comunitario incluidos en el Plan de Desarrollo o de interés general, o que por motivos de utilidad pública estuvieren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la Dirección de Espacio Público y Control Urbano levantará el acta de recibo anticipado con la concurrencia del propietario del terreno y de la entidad o dependencia municipal que requiere el predio; a cargo de ésta última estará la elaboración de la minuta de transferencia de las áreas objeto de cesión, así como de su remisión a la Oficina Jurídica para que proceda con el reparto notarial y demás obligaciones a su cargo, conforme la presente reglamentación.

En dicha acta de recibo anticipado se identificará el área a recibir por su cabida, linderos, amojonamiento y destinación, de acuerdo con lo señalado en el registro topográfico y en el correspondiente estudio de títulos que para el efecto aporte la entidad pública promotora del proyecto. La entidad municipal que requiera el predio asumirá el procedimiento de inscripción de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué e informará a la Secretaría Administrativa –Oficina de Recursos Físicos– para su incorporación al inventario de bienes de espacio público municipal, conforme lo señalado en el artículo anterior.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO DE APREHENSIÓN UNILATERAL E INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS Y GRATUITAS NO TRANSFERIDAS

Artículo 18º.- De la actuación unilateral – Sin perjuicio de las sanciones previstas en el Código de Policía o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, respecto a la imposición de multas por el incumplimiento a las obligaciones imputables al urbanizador, parcelador o constructor, la administración municipal podrá adoptar las acciones que se desarrollan en los artículos siguientes, y con las cuales se garantiza que las áreas de cesión obligatorias y gratuitas resultantes de los procesos de urbanización, parcelación y construcción sean efectivamente transferidas e incorporadas al inventario de bienes públicos del municipio de Ibagué.



1000-0377
DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY) 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

Artículo 19°. De la Aprehensión Unilateral – El acto de aprehensión unilateral es un procedimiento administrativo mediante el cual la administración adquiere la propiedad a través de la suscripción de una escritura pública de Declaratoria de Propiedad Pública, sobre las zonas de cesión que fueron constituidas mediante urbanización o sobre las cuales se obtuvo licencia de urbanización, parcelación o construcción generadoras de espacio público, pero que no fueron transferidas ni ejecutadas dentro de la vigencia de la licencia urbanística o dentro del término legalmente aplicable a cada caso.

Artículo 20°. Del procedimiento aplicable – A fin de concluir el procedimiento de adquisición de las áreas de cesión obligatoria y gratuita previstas en la escritura de constitución de la urbanización, y aquellas en las que no se registró la urbanización pero se obtuvo licencia urbanística, es requisito inicial la inspección previa en terreno por parte de la administración, de las zonas de espacio público aprobadas en el proyecto urbanístico, de lo cual se dejará constancia en el Acta de Posesión.

Emitido el auto por medio del cual se dispone iniciar el procedimiento de aprehensión, se programará la verificación técnica de las zonas aprobadas, previa recopilación por parte de la Dirección de Espacio Público y Control Urbano de los siguientes documentos:

- i. Licencia de urbanismo, parcelación o construcción generadora de áreas de espacio público, incluyendo sus prórrogas, revalidaciones, modificaciones y planos respectivos;
- ii. Certificados de tradición y libertad del predio matriz y de los predios objeto de cesión, si los hubiere, con los cuales se definirá quién figura como propietario para el momento de la intervención administrativa.
- iii. Escritura de constitución de la urbanización, parcelación o construcción generadora de áreas de espacio público, si se hubiere tramitado, así como escrituras públicas de transferencia de los predios públicos y privados resultantes.

La Gestora Urbana obrando en calidad de administradora del espacio público o quien haga sus veces, iniciará la actuación administrativa con el objeto de garantizar el debido proceso, y requerirá al urbanizador, parcelador o constructor responsable y/o propietario, con el objeto de informar el trámite que se adelanta. La Gestora Urbana comunicará además el procedimiento que adoptará la administración municipal, en caso de que el requerido no



1000 - 0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY) 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

comparezca dentro de los quince (15) días siguientes a realizar la entrega de las zonas de cesión y a transferir la propiedad de las zonas de cesión a favor del municipio.

Previo a la primera visita programada, se requerirá a quien figure como propietario del predio o predios objeto de cesión, mediante notificación personal, de conformidad con lo dispuesto en la ley 1437 de 2011. Si el requerido comparece y no se opone a concluir el procedimiento de transferencia de las zonas de cesión, se suscribirá acta de recibo de las áreas de cesión y se elaborará la minuta de cesión de las áreas públicas, con la comparecencia de aquel y de la Secretaría Administrativa, en los términos de que trata el Capítulo II del presente decreto.

Sino fuere posible que el urbanizador, parcelador o constructor responsable y/o propietario comparezca, se publicará aviso en la cartelera de la entidad y en un diario de amplia circulación local, informando el trámite que se adelantará en caso de que no comparezca a realizar la entrega de las zonas de cesión y a transferir la propiedad de las zonas de cesión a favor del municipio.

Artículo 21º. Del Acta de Posesión – No habrá lugar a suscribir el Acta de Posesión llevada a cabo en la primera visita, si los predios con vocación de espacio público estuvieren ocupados en más de un cincuenta por ciento (50%) respecto al proyecto de urbanización o parcelación inicial.

Una vez dispuesta la toma de posesión en favor del municipio de Ibagué, con fundamento en la escritura pública de constitución de la urbanización o en la licencia urbanística respectiva, se procederá con la suscripción del Acta de Posesión, mediante la cual la administración procederá dentro de los siguientes treinta (30) días, a elevar escritura pública de Declaratoria de Propiedad Pública de las áreas públicas correspondientes a la urbanización, parcelación o construcción objeto de visita.

Artículo 22º. Declaratoria de Aprehensión Unilateral – Suscrita el acta de posesión de las zonas de cesión, el municipio de Ibagué por intermedio de la Oficina de Recursos Físicos de la Secretaría Administrativa procederá a suscribir la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Pública a favor del Municipio de Ibagué, sobre las áreas cuya posesión ha sido dispuesta, con fundamento en los documentos urbanísticos aprobatorios del respectivo proyecto y el acta de posesión suscrita.

Para el efecto, la minuta que contenga la Declaratoria de Propiedad Pública será remitida a la Oficina Jurídica y sometida a reparto notarial en el círculo de Ibagué, conforme el



1000-0377

DECRETO No. () DE 2017

(17 MAY) 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

procedimiento previsto en este reglamento. Una vez asignada la Notaría, se remitirá a la misma para el trámite respectivo aportando los siguientes documentos:

1. *Licencia de urbanización, prórrogas, modificaciones y revalidaciones, si las hubiere.*
2. *Planos urbanísticos incluyendo sus modificaciones.*
3. *Copia del acta de posesión.*
4. *Copia del folio de matrícula inmobiliaria de los predios correspondientes a las zonas de cesión obligatorias y gratuitas*
5. *Documentos que acreditan la representación legal del municipio*

Otorgada la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Pública, se expedirá una (1) copia con destino a la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Ibagué para su correspondiente inscripción y una (1) copia simple con destino a la Secretaría Administrativa para consolidar el inventario de bienes públicos a cargo de la Oficina de Recursos Físicos.

Artículo 23º. Actuaciones Inconclusas – Toda vez que los titulares de las licencias de urbanización, parcelación y los proyectos urbanísticos aprobados con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley 388 de 1997 han debido incorporar las áreas de espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción mediante el registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, es potestativo del municipio adelantar los procesos de aprehensión unilateral de dichas zonas de cesión obligatorias y gratuitas con fundamento en el procedimiento de que trata este capítulo.

CAPÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 24º.- Contenido de las licencias urbanísticas – Los Curadores Urbanos de la ciudad de Ibagué, a partir de la entrada en vigencia de la presente reglamentación, en virtud del principio de coordinación de la función pública administrativa, consignarán en todas las licencias urbanísticas generadoras de nuevas áreas de espacio público, la obligación a cargo de los urbanizadores, parceladores y constructores responsables, de dar cabal cumplimiento a la presente reglamentación, o a la norma que le modifique, complemento o sustituya.

Artículo 25º.- Publicidad e información – De igual forma, será obligación de los Curadores Urbanos remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de los actos administrativos, copia de la licencia



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-2



1000 - 0377

DECRETO No. () DE 2017

(**17 MAY**) 2017

“Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público”

urbanística generadora de espacio público, a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.

Artículo 26°. Vigencia y derogatoria – El presente Decreto rige a partir de su publicación en la gaceta oficial y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

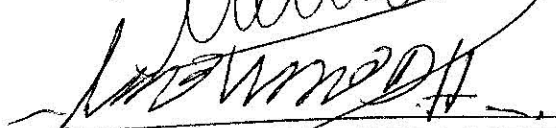
17 MAY 2017

Dado en Ibagué, a los

() días del mes de

del año 2017.


HUGO ERNESTO ZARRATE OSORIO
Alcalde (e) Municipal


HECTOR EUGENIO CERVERA BOTERO
Secretario de Planeación Municipal.


GLADYS GUTIÉRREZ UPEGUI
Jefe Oficina Jurídica


Proyecto: Abg. Juan Carlos Conde Vargas