

**RESOLUCIÓN No. 171
(07 DE DICIEMBRE DE 2018)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO DE
LIQUIDACION DE CESIONES TIPO A (PR-GI-01)”**

LA GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y
GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI,

En uso de sus atribuciones legales especialmente las conferidas por las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, Acuerdos Municipales 17 de 2000 y 05 de 2002, Decreto Municipal 55 de 2006, Decreto 56 de 2014, Decreto Nacional 1077 de 2015, Norma ISO 9001:2015, Acuerdo Municipal 100 de 2016, Decretos Municipales 31 y 32 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 9 de 1989 en el artículo 5º 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 tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes”*.

Que el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, define que el ordenamiento del territorio constituye una función pública, y tiene en 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 8º de la Ley 388 de 1997, *“la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas 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:

“- 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.

- Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas”

Que el parágrafo del artículo 8 de la Ley 388 de 1997 determina que las acciones urbanísticas deben estar contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan.



Que según el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, hacen 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 señaló que: *“Espacio público en actuaciones urbanísticas. 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. También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación”*.

Que con el Acuerdo Municipal 017 de 2000 a través del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Chía, se determino en el literal b) del artículo 177, que corresponde al Banco Inmobiliario del Municipio de Chía, ser el receptor de las zonas de cesión, en sus diferentes formas.

Que en los artículos 60, 69.4 y 194.3 del Acuerdo Municipal referido se señalan las diferentes maneras de liquidar las cesiones Tipo A, dependiendo de los usos del suelo.

Que mediante Acuerdo Municipal 05 de 2002 se crea el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía como un establecimiento público del orden municipal, adscrito a la Alcaldía, con personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, estableciendo como una de sus funciones la de ser el receptor ser el receptor de las zonas de cesión, en sus diferentes formas que imponga la ley, las ordenanzas, el P.O.T y los demás acuerdos municipales.

Que el Alcalde Municipal de Chía mediante el Decreto 055 de 2006 reglamenta el procedimiento para el recibo y titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas.

Que a través del Decreto Municipal 56 de 2014 se fusiono el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chía con el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía y estructuró una nueva entidad denominada Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, como un establecimiento público



del orden municipal, adscrito al Despacho del Alcalde Municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

Que el literal A. numeral 1 del artículo décimo del Decreto 56 de 2014, determina dentro de las funciones generales de la entidad, entre otras la de adquirir en nombre y representación del Municipio, las zonas de cesión y será el receptor y administrador de las misma; en consecuencia, verificará su entrega real, su uso o destinación, sin perjuicio de las acciones técnicas y/o legales que deba iniciar para su recuperación.

Que a su vez el numeral 2 del artículo décimo octavo del referido Decreto 56 de 2014, determinó dentro de las funciones del Gerente General la de ejecutar las decisiones del Consejo Directivo, dictar los actos administrativos que le correspondan y realizar las actividades conducentes al cumplimiento de los objetivos del Instituto.

Que el Decreto Nacional Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* el artículo 2.2.3.1.1 define 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... 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 Concejo Municipal de Chía expide el Acuerdo 100 de 2016 *"Revisión General y Ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial de Chía"*, en el que señaló entre otros aspectos, la distribución y localización de las cesiones Tipo A para los diferentes usos del suelo y desarrollos.

Que el artículo 89 del mismo Acuerdo 100 de 2016, define los requisitos de la localización de las áreas de Cesión Tipo A, el párrafo tercero del artículo 94 reglamenta las cesiones Tipo A en desarrollos urbanísticos bajo propiedad horizontal y el artículo 139 establece las cesiones Tipo A en desarrollos por parcelación, subdivisión predial y edificación con destino a usos residenciales, institucionales, recreacionales.

Que el Decreto Municipal 31 de 2017 *"Por el cual se adopta la política de espacio público y el plan maestro de espacio público para el municipio de Chía"*, en el artículo 14 establece los lineamientos normativos para la implantación de espacios públicos de encuentro y permanencia de acuerdo a los condicionamientos contenidos en el Acuerdo 100 de 2016, indicando los requisitos que deben cumplir las cesiones Tipo A.

Que así mismo el artículo 19 del citado Decreto Municipal 31 de 2017 determina las condiciones, el cálculo para el pago compensatorio de las cesiones Tipo A, la manera del pago y el destino de los recursos recaudados.

Que el Decreto Municipal 32 de 2017 *"Por el cual se adoptan los componentes de la política de espacio público para el sistema de equipamientos y el plan maestro de equipamientos para el municipio de Chía"*, en el artículo 24 señala los lineamientos normativos para las cesiones de equipamientos en áreas en tratamiento de desarrollo, suelo de expansión urbana y tratamiento de renovación urbana.

Que el artículo 25, ibidem, determina las condiciones normativas para el traslado de cesiones para equipamientos.

Que el IDUVI debe documentar los procedimientos que considere esenciales para el correcto funcionamiento de la entidad, de conformidad con el numeral 7.5, literal b, de la norma ISO 9001:2015 el cual trata sobre la información documentada necesaria para la eficacia del sistema de gestión de la calidad.

Que de acuerdo con la Función Pública, el Sistema Único de Información de Trámites – SUIT, es la fuente única y válida de la información de los trámites que todas las instituciones del Estado ofrecen a la ciudadanía, facilita la implementación de la política de racionalización de trámites y contribuye a fortalecer el principio de transparencia, evitando la generación de focos de corrupción.

Que se hace necesario adoptar por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI un procedimiento a través del cual se definan las directrices que permitan reglamentar el proceso de liquidación de cesiones Tipo A y de esta manera ponerlo a disposición de la ciudadanía interesada en el trámite.

Que en consecuencia,



RESUELVE

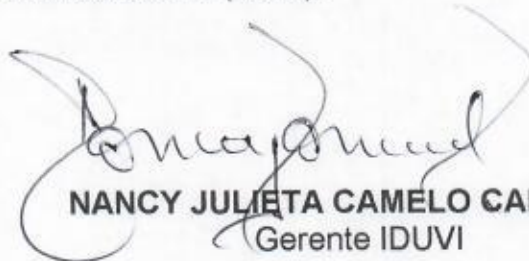
ARTICULO PRIMERO: Adoptar el procedimiento de liquidación de cesiones Tipo A (PR-GI-01) del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI, el cual se encuentra descrito en el documento anexo a la presente resolución y que hace parte de la misma.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar a la Oficina Asesora de Planeación publicar la presente resolución en la página web del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI y en el Sistema Único de Información de Trámites – SUIT.

5

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


Expedida en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los siete (07) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).



NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO
Gerente IDUVI

Proyecto: Nancy Janneth Agudelo Moreno, Jefe Oficina Jurídica -IDUVI.



	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 1 de 12

1. OBJETIVO

Definir directrices que permitan reglamentar el proceso de liquidación de cesiones tipo A.

2. ALCANCE

Este procedimiento aplica para el proceso de gestión inmobiliaria y los demás procesos intervinientes (gestión jurídica, gestión financiera, gestión documental).

3. BASE LEGAL

- Ley 9 de 1989 - Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- Ley 388 de 1997- Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Acuerdo 100 de 2016 - Plan de Ordenamiento Territorial
- Ley 810 de 2003 - Se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos.
- Decreto Municipal 055 de 2006 – Procedimiento para el recibo y titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas.
- Resolución 620 de 2008 IGAC - Se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997
- Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- Decreto Municipal 56 de 2014 – Se fusiona el Instituto de Vivienda de Interés Social y reforma urbana de Chía con el Banco Inmobiliario del municipio de Chía y se estructura una nueva entidad.
- Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Acuerdo Municipal 100 de 2016 - Revisión General y Ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial de Chía
- Decretos Municipales 031 y 032 de 2017 - Política y Plan Maestro de espacio Público y sus componentes de Equipamientos.
- Resolución 113 de 2017 – Cobro de los costos de los avalúos comerciales que se originen en virtud a los procesos de cobro por cesiones obligatorias gratuitas.
- Resolución por medio de la cual se adoptó el Procedimiento de Cobro Coactivo del IDUVI.

4. DEFINICIONES

Espacio Público: 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.


Urbanización: Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

Parcelación: Es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos. Si esta división se realiza con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente se trata de una parcelación urbanística. En este caso los lotes o parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45
 Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
 E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
 Página Web: www.iduvichia.gov.co



	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 2 de 12

Edificación: Nombre genérico con que se designa cualquier construcción de grandes dimensiones fabricada con piedra o materiales resistentes y que está destinada a servir de espacio para el desarrollo de una actividad humana

Equipamientos: Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: *equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos.* Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad

Concertación: Mecanismo o vertiente de la planeación que permite articular las decisiones de los distintos sectores de acuerdo a prioridades; mediante la concertación se compromete a cada sector responsable, hacia el logro de objetivos definidos para evitar la dispersión de rumbos, proceder con mayor eficacia y rapidez hacia ellos, evaluar resultados y adaptar acciones a las circunstancias cambiantes

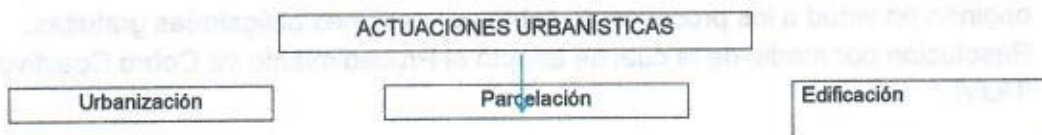
Compensación: Es un monto de dinero que el titular de una licencia transfiere al IDUVI por los metros de cesiones "Tipo A" cuando son inferiores a los mínimos exigidos o cuando su ubicación es inconveniente para el municipio.

Avaluó: Es la estimación del valor comercial de un inmueble o artículo reflejado en cifras monetarias por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de sus características físicas, de uso, de investigación y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble

Inmueble: Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, es decir, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él. Etimológicamente su denominación proviene de la palabra *inmóvil*.

5. CONDICIONES GENERALES

- 1. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO:** Entiéndase como la carga local, generada en contraprestación del desarrollo del licenciamiento urbanístico del inmueble de conformidad con la norma y sus actuaciones urbanísticas.



- 2. DETERMINACIÓN:** De conformidad a los instrumentos que los desarrollan y complementan se determinan las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a:




ETAPA	MOMENTO	ENTRADA	TIEMPO DE RESPUESTA	SALIDA
2.1 CONCERTACIÓN	Previo al licenciamiento	Radicación solicitando la concertación. Documentos: 1. Plano de localización con cuadro de áreas. 2. Certificaciones de:	15 días hábiles	Concepto IDUVI



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 3 de 12

		<ul style="list-style-type: none"> No riesgo. Afectaciones o reservas de cualquier tipo. 		
2.2 LICENCIAMIENTO	Acto administrativo debidamente ejecutoriado.	<ol style="list-style-type: none"> Licencia y/o Resolución. Comunicación: Dirección de Urbanismo radicado. 	10 días hábiles para dar respuesta y solicitud de documentos.	Primera (1) Solicitud de documentos.
2.3 ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES	Anticipado a un licenciamiento por futuro desarrollo.	<ol style="list-style-type: none"> Aval del Departamento Administrativo de Planeación. Radicación minuta de cesión anticipada. Plano topográfico de cesión. 	De 30 a 90 días calendario.	Escritura de cesión anticipada. - Certificado de libertad y tradición.

3. INCORPORACIÓN: El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento del registro de la escritura pública de constitución del urbanismo, constitución de parcelación, constitución de propiedad horizontal o escritura de cesión obligatoria en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La escritura pública deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto, en ella se indicara que se trata de una cesión gratuita de las zonas publicas objeto de cesión obligatoria al municipio y se incluirá una clausula en el que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotaciones de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el termino de vigencia de la licencia o su revalidación.

a. CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN	4.2 COMPENSACIÓN	4.3 TRASLADO	
ESCRITURA PUBLICA <ol style="list-style-type: none"> Constitución del Urbanismo Cesión gratuita Constitución de Reglamento de propiedad horizontal Cesión gratuita a favor del municipio. Condición resolutoria Folios de matrícula inmobiliaria a nombre del municipio de Chía	DINERO O OTROS INMUEBLES Lista de documentos 1. Constancia ejecutoria - Dirección de Urbanismo Avalúo comercial del terreno donde se desarrolla el proyecto. Poder autenticado.	INMUEBLE INMUEBLE X Concepto de concertación previa. Paz y salvo por todo concepto de los inmuebles. Avalúo catastral. Levantamientos topográficos.	ANTES DEL INICIO DE LAS VENTAS DEL PROYECTO O PUESTA EN FUNCIONAMIENTO EL INSTITUCIONAL - COMERCIAL O INDUSTRIAL.
Resolución IDUVI de Entrega, cuando aplique	Resolución IDUVI de liquidación	Resolución IDUVI de Traslado	
Levantamiento topográfico IGAC			
Entrega	Constancia de Paz y Salvo por concepto de cesiones obligatorias		

4. ENTREGA MATERIAL DE LAS ZONAS: Así como la ejecución de las obras y dotaciones se verificarán mediante actas. Solo aplica a las cesiones en sitio o por traslado de las mismas.


Aprobación de Diseños arquitectónicos y paisajísticos de espacio público IDUVI	Cronograma de obra	HASTA SEIS (6) MESES DESPUES DE TERMINADA LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN. Vigencia - Modificación
Seguimiento a la ejecución y construcción de las zonas públicas.	Acta de entrega de zonas Verificación de áreas, linderos y cotas. IDUVI	
Entrega de zonas públicas construidas y dotadas.	Acta de entrega de las construcciones y dotaciones - acta de entrega de construcciones y dotaciones ante la Secretaría De Obras Publicas Pólizas de estabilidad - 5 años.	



DIRECCIÓN: CARRERA 7ª No. 11 - 45
Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER626578

	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 4 de 12

Entrega de construcciones y dotaciones ante la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS		1. prorrogas Revalidación
Constancia de Paz y Salvo por concepto de cesiones obligatorias		

6. DESARROLLO


No	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	RESPONSABLE	REGISTRO / EVIDENCIA
1.	<p>INICIO.</p> <p>SOLICITUD DE CONCERTACIÓN:</p> <p>Se recibirá la solicitud de concertación de cesiones en la cual se revisarán los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plano urbanístico y/o Cuadro de áreas 2. Certificaciones DOT de afectaciones reservas y proyecciones viales. 	<p>Profesional universitario Subgerencia de Desarrollo</p> <p>Titular de la Licencia.</p>	<p>Solicitud escrita de concertación, con los documentos anexos.</p>
2.	<p>CONCEPTO DE CONCERTACIÓN:</p> <p>De acuerdo al estudio de los documentos y las reuniones pactadas con los urbanizadores, desarrolladores o constructores, se expedirá el concepto de concertación para el proyecto objeto de la solicitud.</p>	<p>Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo</p>	<p>Concepto de Concertación</p>
3	<p>REVISIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN SUS MODALIDADES:</p> <p>La Dirección de Urbanismo enviará una comunicación con el listado de los proyectos licenciados en los cuales se estipulen las áreas de cesión obligatorias, este será recibido con radicación de la entidad o en su defecto el IDUVI solicitará a la Dirección de Urbanismo la remisión de los expedientes de los proyectos urbanísticos generadores de cesión.</p> <p>En caso de que los proyectos sean identificados por parte del IDUVI para generar cesiones obligatorias se solicitarán los documentos correspondientes, para su posterior liquidación.</p>	<p>Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo</p>	<p>Consolidado de urbanismo y/o requerimiento del IDUVI a la Dirección de Urbanismo.</p>
4.	<p>SOLICITUD DE DOCUMENTOS</p> <p>La solicitud de documentos se hará mediante un oficio en el cual deberá salir con radicación de la entidad y en él se requerirán los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consulta Ventanilla Única de Registro (VUR) 	<p>Profesional universitario Subgerencia de Desarrollo</p>	<p>Solicitud de documentos. Requerimientos.</p>

Sí...
Marcamos
la DIFERENCIA

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578


 IDUVI	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 5 de 12

No	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	RESPONSABLE	REGISTRO / EVIDENCIA
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Copia de recibo de impuesto predial (año Vigente). 3. Certificado de Cámara y Comercio – Representación legal si es persona jurídica. (Si aplica). 4. RUT – requerimiento contable. 5. Copia de cédula de ciudadanía del titular y/o propietario. 6. Copia de plano urbanístico con cuadro de áreas donde se registran las cesiones obligatorias. 7. Copia de Licencia. 8. Avalúo comercial para liquidar cesiones en compensación, de conformidad a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. 9. En el caso de que el titular de la licencia sea una fiducia se requerirá el Contrato de Fiducia. <ul style="list-style-type: none"> - Se enviará una primera solicitud de documentos en la cual deberá darse respuesta dentro de los 15 días hábiles siguientes a su entrega. - En caso de no haber respuesta alguna se hará una segunda solicitud a la cual se deberá dar respuesta dentro de los 10 días hábiles siguientes a su entrega. - Finalmente, de ser el caso se realizará un tercer requerimiento al cual deberá dársele respuesta dentro de los 5 días hábiles siguientes a su entrega. - En cada una de las solicitudes se le informara al titular de la licencia la advertencia del incumplimiento de la obligación en caso de no cancelar la obligación antes de iniciar ventas o entrar en funcionamiento el proyecto y en donde le manifestara que el IDUVI contratara la elaboración del avalúo comercial correspondiente cuyo valor deberá ser asumido por el titular de la licencia. <p>En caso de que el titular de la licencia responda a la comunicación solicitando una prórroga para la entrega de documentos se otorgará un plazo de máximo de 30 días calendario para allegar los documentos.</p> <p>Si luego de cumplir el plazo de la prórroga no se han radicado los documentos, se enviará una comunicación de incumplimiento, notificando a la IPUA y a la dirección de urbanismo, siempre y cuando ya haya salido a ventas el proyecto.</p> <p>En este último caso se procederá a solicitar al evaluador contratado por el IDUVI, la elaboración del avalúo comercial requerido para la posterior liquidación de las áreas de</p>		



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45
 Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
 E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
 Página Web: www.iduvichia.gov.co



	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 6 de 12


No	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	RESPONSABLE	REGISTRO / EVIDENCIA
	cesión generadas por el desarrollo urbanístico.		
5.	APROBACIÓN DE DOCUMENTOS. Se revisarán por medio de las listas de chequeo todos los documentos allegados incluido el avalúo comercial. Para esta revisión se tendrán 15 días hábiles luego de la recepción de los documentos.	Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo	Lista de Chequeo
6.	ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LA RESOLUCIÓN. - Con los documentos revisados conforme a la normativa correspondiente según la licencia, se procederá a elaborar la resolución de liquidación de cesiones tipo A dentro de los 5 días hábiles siguientes a la revisión y validación del avalúo. - Luego de la proyección del acto este será enviado a la oficina jurídica para que dentro de los 5 días hábiles siguientes a que dicha área tuvo conocimiento sea revisado.	Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo Profesional Universitario Oficina Jurídica	Resolución mediante la cual se liquida y se ordena el pago del valor compensatorio.
7	NOTIFICACION DE LA RESOLUCION QUE LIQUIDA EL VALOR DE LAS ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN OBLIGATORIA Artículo 68 y 69 del CPACA Luego de la expedición de la resolución se citará para notificación personal al titular de la licencia en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de la resolución. El titular deberá presentarse en las oficinas de la entidad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de recibida la citación. Se elaborará la notificación personal por parte de la oficina jurídica, y se notificará personalmente del acto al cual se le entregará copia de la resolución y este firmará la notificación. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso remitiendo el acto administrativo objeto de notificación	Técnico Administrativo Oficina Jurídica	Citación de Notificación Notificación personal Notificación por Aviso
8.	RECURSOS Contra la resolución de liquidación procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 74 del CPACA, el cual deberá interponerse ante el IDUVI dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de conformidad con el artículo 76 del mismo código.	Titular de la Licencia	Documento que contenga las razones por las cuales solicita la modificación, adición o revocación.



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
 Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
 E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
 Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578

 IDUVI	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 7 de 12


No	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	RESPONSABLE	REGISTRO / EVIDENCIA
	<p>El recurso deberá ser resuelto por el IDUVI dentro de los dos (2) meses siguientes a la de su presentación, según el artículo 86 del CPACA.</p> <p>Una vez expedida resolución que resuelve el recurso, este será notificado según lo dispuesto el artículo 68 y 69 del CPACA.</p>	<p>Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo</p> <p>Profesional Universitario Oficina Jurídica</p> <p>Técnico Administrativo Oficina Jurídica</p>	<p>Resolución que resuelve el recurso.</p> <p>Citación de Notificación</p> <p>Notificación personal</p> <p>Notificación por Aviso</p>
9.	<p>FIRMEZA DEL ACTO ADMINISTRATIVO</p> <p>El acto administrativo que liquida el valor de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria quedara en firme desde el día siguiente a la notificación de la decisión del recurso o desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer el recurso, de conformidad con el artículo 87 del CPACA</p>	<p>Técnico Administrativo Jefe Oficina Jurídica</p>	<p>Constancia de Ejecutoria del Acto Administrativo</p>
10.	<p>COMUNICACIÓN A LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA</p> <p>Una vez en firme el acto administrativo que liquida el valor de las áreas publicas objeto de cesión obligatoria, la Oficina Jurídica del IDUVI enviara comunicación a la Subgerencia Administrativa y Financiera a través de la cual informara de la expedición del acto administrativo, la firmeza y la fecha de exigibilidad de la obligación en ella contenida.</p>	<p>Técnico Administrativo Jefe Oficina Jurídica</p>	<p>Oficio remisorio acompañado de copia de resolución y ejecutoria.</p>
11.	<p>PAGO DE LA OBLIGACION</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plazo para el pago de la obligación de cesiones obligatorias a compensar será de treinta (30) días calendarios siguientes a la firmeza de la correspondiente resolución. - El pago se deberá cancelar a la cuenta que se disponga en el acto administrativo de liquidación. 	<p>Titular de la Licencia</p>	<p>Consignación</p>
12.	<p>ACUERDO DE PAGO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando se solicite un acuerdo de pago este deberá ser radicado en la entidad y si es aprobado deberá cumplir con las condiciones establecidas en el procedimiento de cobro coactivo. 	<p>Profesional Universitario Subgerencia Administrativa y Financiera</p>	<p>Solicitud de prórroga y respuesta a solicitud</p> <p>Solicitud de acuerdo de pago</p>



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45
Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578

	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 9 de 12

No	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	RESPONSABLE	REGISTRO / EVIDENCIA
	han sido cedidas a nombre del Municipio, si es el caso.		
15.	<p>CESION EN SITIO Y REVISION DE MINUTA DE CESION OBLIGATORIA POR EL IDUVI</p> <p>En caso de que las cesiones sean compensadas en sitio se podrá recibir por medio de oficio o correo electrónico, para su revisión lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Minuta para revisión (en físico y digital). 2. CD que contenga plano georreferenciado en AutoCAD (para los proyectos que aplique), 3. Paz y salvo de impuesto predial expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio. 4. Copia cédula de ciudadanía del Titular de la licencia. 5. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad que actúa como titular de la licencia. 6. Copia de cédula de ciudadanía del representante legal de la sociedad titular de la licencia. <p>La revisión de los Planos y la Minuta deberán realizarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo, para lo cual se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>El seguimiento a las áreas de cesión en sitio será adelantado por la Oficina Jurídica quien solicitara mediante oficio al titular de la licencia la entrega de las áreas de cesión generadas, oficio que deberá tener un plazo de 10 días hábiles para allegar los documentos requerido en caso de omisión del mismo, se deberá dar tramite al procedimiento de toma de posesión y declaratoria de propiedad pública de conformidad con lo ordenado por el Decreto 055 de 2006, sin perjuicio del inicio de las demás actuaciones administrativas que correspondan.</p>	<p>Titular de la Licencias</p> <p>Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo</p> <p>Profesional Universitario Oficina Jurídica</p>	<p>Oficio o Correo Electrónico de entrada de documentos</p> <p>Oficio o Correo electrónico indicando viabilidad de la Escritura Pública.</p>
16.	<p>TRAMITE ESCRITURARIO</p> <p>Una vez revisada la minuta de cesión obligatoria se someterá a reparto notarial ante la Oficina de Notariado y Registro Zona Norte.</p> <p>Repartida la Escritura Pública de Cesión, se enviarán todos los documentos soportes de</p>	<p>Profesional Universitario Oficina Jurídica</p> <p>Profesional Universitario Oficina Jurídica</p>	<p>Oficio de Reparto Notarial</p> <p>Oficio de Reparto Notarial</p>




DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45
 Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
 E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
 Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578

[Handwritten signature]

	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 10 de 12


No	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	RESPONSABLE	REGISTRO / EVIDENCIA
	<p>y la minuta a la Notaria que por reparto corresponda.</p> <p>El cedente de la licencia deberá acercarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la Notaria para firmar la escritura al igual que el Gerente del IDUVI</p> <p>En caso de que la escritura presente errores se corregirá y se repetirá el proceso de firmas.</p> <p>El cedente realizara los pagos de escrituración que corresponda para luego solicitar ante la Oficina de Notariado y Registro Zona Norte la inscripción de la Escritura Publica</p> <p>Pasados diez (10) días hábiles de la solicitud de inscripción, se verificará por medio de la herramienta de consulta VUR que se haya actualizado la cesión de las áreas públicas generando las matrículas inmobiliarias.</p> <p>Con las copias de interesado y catastro de la escritura pública, se llevará a cabo lo señalado en el numeral 14.</p>	<p>Titular de la Licencia Gerente IDUVI</p> <p>Profesional Universitario Oficina Jurídica</p> <p>Titular de la Licencia Profesional Universitario Oficina Jurídica Auxiliara Administrativo Subgerencia de Administrativa y Financiera</p> <p>Profesional Universitario Oficina Jurídica</p>	<p>Firma Publica Escritura</p> <p>Firma Publica Escritura</p> <p>Pago de gastos notariado, registro y beneficencia Boleta de Inscripción en Registro</p> <p>Consulta VUR o Certificado de Tradición y Libertad.</p>
17	<p>DISEÑOS DE DOTACIONES</p> <p>Cuando aplique se solicitarán los siguientes ítems en físico y/o digital:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Implantación Urbanística General y de Paisajismo. 2. Detalles y Cortes. 3. Planos arquitectónicos. 4. Inventario de paisajismo y mobiliario. 	<p>Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo</p>	<p>Diseños Acta de Entrega</p>
18.	<p>ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION</p> <p>La entrega material de las áreas de cesión deberá realizarse a mas tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del termino de vigencia de la licencia o de su revalidación.</p> <p>Se deberá constituir pólizas de garantía de estabilidad y de cumplimiento que deberán amparar la construcción, dotación y entrega de las obras proyectadas como zonas de cesión por un término igual a la vigencia de la licencia y cuatro (4) meses más, las cuales deberán ser revisadas por la Oficina Jurídica dentro de los (10) días siguientes a su recepción.</p> <p>Se deberá suscribir un acta de inspección la cual hará las veces de acta de entrega de las áreas de cesión, y será el medio probatorio</p>	<p>Titular de la licencia</p> <p>Titular de la Licencia</p> <p>Profesional Universitario Oficina Jurídica</p> <p>Profesional Universitario</p>	<p>Pólizas de estabilidad y cumplimiento</p> <p>Acta de Inspección</p>



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578

	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01
	LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
		FECHA	06/12/2018
		PÁGINA	Página 11 de 12


No	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	RESPONSABLE	REGISTRO / EVIDENCIA
	<p>para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.</p> <p>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.</p> <p>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 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. •</p> <p>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.</p>	Subgerencia de Desarrollo	
19.	<p>SOLICITUD DE PAZ Y SALVO</p> <p>a) Compensación en dinero: Cuando sea cancelado el total de la obligación el constructor o desarrollador podrá solicitar por medio de escrito el paz y salvo de pago de las cesiones, para expedir este paz y salvo se solicitara a la Subgerencia administrativa un certificado de pago y posteriormente de acuerdo al formato FO-GI-05 se expedirá el paz y salvo.</p> <p>b) Para la compensación en sitio: El paz y salvo también deberá solicitarse por escrito; para la expedición de este certificado se deberán tener en cuenta las actas de recibo de dotación y de adecuación de zonas cuando sea el caso. y posteriormente de acuerdo al formato FO-GI-05 se expedirá el paz y salvo.</p> <p>En caso de que el proyecto haya generado una obligación tanto dineraria como de terreno, se deberá expedir paz y salvo suscrito conjuntamente entre la Subgerencia</p>	<p>Tesorero (a) Subgerencia Administrativa y Financiera</p> <p>Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo. - Área de Gestión Inmobiliaria</p>	<p>Solicitud de paz y salvo</p> <p>Paz y salvo entregado</p>



DIRECCIÓN: CARRERA 7ª No. 11 - 45
 Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
 E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
 Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578



	PROCEDIMIENTO	CÓDIGO	PR-GI-01	
		LIQUIDACIÓN DE CESIONES TIPO A	VERSIÓN	1
			FECHA	06/12/2018
			PÁGINA	Página 12 de 12

No	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	RESPONSABLE	REGISTRO / EVIDENCIA
	de Desarrollo y la Subgerencia Administrativa y Financiera, de conformidad a las competencias que les asisten a cada una.		

7. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1	06/12/2018	Creación del documento.

8. APROBACIÓN

REVISÓ	APROBÓ
Cargo: Profesional Universitario – Gestión Inmobiliaria.	Cargo: Subgerente de Desarrollo.
Firma: 	Firma: 



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
 Teléfono: 8616115 - 8631283 - 8616128
 E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
 Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578