

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORANZANA - SIRON - FIEBESOTA</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CODIGO:GJC-FO-002</p>
	<p>RESOLUCIÓN N° (0000301) 01 FEB 2024</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>

**“POR LA CUAL SE ADICIONA LA RESOLUCIÓN
No. 000640 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2023”**

EL DIRECTOR DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Constitución Política, Ley 1625 de 2013, y los Acuerdos Metropolitanos Nro. 008 de 2000, 021 de 2000, 013 de 2011, 023 de 2014, 004 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución No. 000640 del dieciocho (18) de diciembre de 2023, el Área Metropolitana de Bucaramanga evidenció la pertinencia de recoger y armonizar en un solo cuerpo normativo las disposiciones vigentes relativas al procedimiento para el cálculo, liquidación y titulación de las áreas de Cesión Tipo C, en concordancia con el ordenamiento vigente sobre el tema, con el fin de dotar de seguridad jurídica a los destinatarios de la norma y regular el trámite de la entrega de la cesión pública gratuita denominada Tipo C, con destino al sistema de Parques Metropolitanos y la protección del espacio público a escala Metropolitana y las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria, contempladas dentro de las directrices del ordenamiento territorial.
2. Que en la Resolución ibidem, en su **“Artículo 50º.- Vigencia, derogatorias y Régimen de Transición.”** dispuso: *“La presente resolución rige desde el día siguiente a la fecha de su publicación, y deroga en su integridad las resoluciones 375 del 19 de abril de 2018 y 1313 del 27 de diciembre de 2018, así como las demás disposiciones que le sean contrarias”*.
3. Que, dentro del articulado establecido en dicha Resolución, no se contempló el régimen de transición vinculado al procedimiento de liquidación de cesiones tipo C, para los proyectos que se encuentran en curso y debidamente radicados antes de entrar en vigencia el acto administrativo descrito.
4. Que existen proyectos urbanísticos que generan la obligación de liquidación de las cesiones tipo C, los cuales fueron debidamente radicados en el Área Metropolitana de Bucaramanga-Subdirección de Planeación e Infraestructura, cumpliendo a cabalidad con los requisitos establecidos en la Resolución No. 000375 del 19 de abril de 2018, *“Por la cual se establece el procedimiento para la liquidación, entrega material y la titulación de las Áreas de Cesión Tipo C”*, modificada por la Resolución No. 001313 del veintisiete (27) de diciembre de 2018, vigentes al momento de la radicación.
5. Que de conformidad con lo previsto en el numeral 1) literal 4) del artículo 182 del Decretoley 019 de 2012, el cual modifico los literales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las modificaciones de los proyectos urbanísticos que generen la obligación de las cesiones tipo C, se resolverán con fundamento en las resoluciones que sirvieron de base para su liquidación, esto es por las norma que estaba vigente al momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto inicial, conforme lo determine la Subdirección de Planeación e Infraestructura; por lo tanto, no podrán hacerse exigibles obligaciones distintas a las contempladas en dichas normas.
6. Que el régimen de transición en asuntos urbanísticos que se debe determinar para los procesos ya en curso, debe aplicar la normativa vigente en orden nacional, la cual es norma de orden público y de obligatorio cumplimiento por tratarse de condiciones ya establecidas, que no conllevan a que se establezcan de manera explícita, toda vez que son inderogables

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CODIGO: GJC-FO-002</p>
	<p>RESOLUCIÓN N° (000030) 01 FEB 2024</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>

por orden legal y constitucional, en materia de las actuaciones urbanísticas, de esta manera el contenido del Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.2.7, parágrafos 1 y 2), determina que, el régimen de transición normativo para asuntos urbanísticos, como lo es el presente caso, se considera que la aplicabilidad de la norma, se da a partir de la fecha de la radicación en legal y debida forma ante el ente público correspondiente, siendo esta solicitud cobijada por la normativa vigente al momento de su radicación.

7. Que al respecto la Sentencia C-192/16, preceptúa:

"El artículo 58 de la Constitución en su actual redacción, según la modificación que le introdujo el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1999, establece lo siguiente:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

A tal disposición se adscriben diferentes contenidos. En primer lugar (i) garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Con fundamento en ello (ii) fija una regla de irretroactividad de la ley prescribiendo que tales derechos no podrán ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores

Existirá entonces un derecho adquirido cuando durante la vigencia de la ley, el individuo logra cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella, lo cual configura la existencia de una determinada posición o relación jurídica.

Es decir, si las condiciones fijadas en una ley para la protección de esa posición o relación jurídica se satisfacen en su integridad, se entiende que toma forma un derecho que hace parte del patrimonio de su titular. Dicho de otra manera, "cuando respecto de un determinado sujeto, los hechos descritos en las premisas normativas tienen debido cumplimiento." (Sentencia C-242/09 (M.P. Mauricio González Cuervo)

8.8. De acuerdo con las disposiciones vigentes (a) el otorgamiento de una licencia de construcción confiere a su titular un derecho a realizar la misma en las condiciones previstas en las normas aplicables (Decreto 019 de 2012 y 1077 de 2015) y (b) el dominio sobre un bien inmueble edificado en las condiciones previstas por la respectiva licencia".

8. De igual manera se precisa que los procesos que se encuentran en curso antes de entrar en vigencia la Resolución No 000640 de 2023, han cumplido con los requisitos inicialmente establecidos en la Resolución No. 000375 del 19 de abril de 2018, modificada por la Resolución No. 001313 del veintisiete (27) de diciembre de 2018, por lo tanto, no es viable que se demanden requisitos adicionales a lo que requiere la normativa correspondiente a la fecha de radicación de los proyectos en mención, por lo que se hace necesario establecer un régimen de transición para que los mismos se realicen con fundamento en la norma que le sirvió de base para su respectiva liquidación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO. Adiciónese un párrafo al artículo 50 de la Resolución No. 000640 del dieciocho (18) de diciembre de 2023, el cual quedara así:

"Artículo 50º.- Vigencia, derogatorias - La presente resolución rige desde el día siguiente a la fecha de su publicación, y deroga en su integridad las resoluciones 375 del 19 de abril de 2018 y 1313 del 27 de diciembre de 2018, así como las demás disposiciones que le sean contrarias.

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° (000030) 01 FEB 2024	VERSIÓN: 02

Parágrafo- Régimen de transición - Los proyectos relacionados con la liquidación de cesiones tipo C, que hubieren sido radicadas en legal y debida forma, conforme lo indique la Subdirección de Planeación e Infraestructura, antes de la vigencia de la Resolución No. 000640 del dieciocho (18) de diciembre de 2023, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

ARTÍCULO SEGUNDO: FIRMEZA La presente resolución rige a partir de su expedición y surte efectos desde el día siguiente a su publicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bucaramanga, a los **01 FEB 2024**


ROSEMBERG SANABRIA VESGA
 Director

Revisó Aspectos Técnicos: Arq. Walther Miguel Diaz Quintero. PU. - SPL. 
 Jose Alfredo Alfaro Villadiego – Subdirector de Planeación e Infraestructura (e) 
 Revisó aspectos jurídicos: Ruth Cordero Villamizar – Profesional Universitario
 Yessica Paola Márquez Gutiérrez – Profesional Especializado 
 John Albert Contreras Bertel - Secretario General 