



RESOLUCIÓN No. (3 1 7 9)

12 DIC 2025

"POR LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA FRENTE AL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL DE LA COMUNA 2 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CONOCIDO COMO SAN MIGUEL."

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial dispuestas en la Ley 136 de 1994, modificadas por la Ley 1551 de 2012, Ley 1437 de 2011, Ley 388 de 1997, la Ley 2044 de 2020, el Decreto único Reglamentario 1077 de 2015, el Acuerdo 038 de 2000 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece como fin esencial del Estado facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, así como garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta.

Que el artículo 51 de la Constitución política determina que "*todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna*" así como le otorga al estado la responsabilidad de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 58 ibidem de la Constitución Política, establece que cuando existan motivos de utilidad pública o interés social, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

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

Que, el artículo 209 ibidem de la Constitución Política, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que, el artículo 211 ibidem de la Constitución Política, autorizó a las autoridades administrativas para delegar en sus subalternos o en otras autoridades las funciones que expresamente les señalara la ley.

Que el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política, atribuye a los concejos municipales la función de reglamentar los usos del suelo, dentro del marco constitucional y legal vigente.

Que el artículo 315 de la Constitución Política dispone que "*son atribuciones del alcalde: 1 Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley. los decretos del gobierno. las ordenanzas. y los acuerdos del concejo*". 2. 3. 4. 5. Que el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el Art. 29 Ley 1551 de 2012, refiere que "*Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos...*".





RESOLUCIÓN No. (3 1 7 9)

12 DIC 2025

Que la Ley 9 de 1989 determina en su artículo 48 que es competencia de los concejos delegar en alcaldes la legalización de asentamientos humanos.

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 91, dispone que las administraciones municipales podrán adelantar programas de legalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal, con el fin de incorporar formalmente dichos sectores al desarrollo urbano legal del municipio.

Que el artículo 91 ibidem, establece que dichos procesos deberán realizarse mediante acto administrativo motivado, que defina las áreas objeto de legalización, adopte planos y normas urbanísticas específicas y determine los compromisos para garantizar la infraestructura y el equipamiento.

Que el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, establece que el procedimiento de legalización se adelantará previa verificación de la viabilidad urbanística del sector a legalizar, así como el cumplimiento de los requisitos técnicos y urbanísticos que garanticen condiciones adecuadas para el desarrollo urbano.

Que el artículo 208 del Acuerdo 046 del 27 de diciembre de 2000 mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha, establece *"Las situaciones de hecho que se presenten al interior del perímetro urbano y que a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo no hayan sido objeto del proceso de legalización, iniciarán el reconocimiento urbano por parte de la Secretaría de Planeación Municipal (...)"*.

Que el artículo 4 de la Ley 1437 de 2011 establece. *"Formas de iniciar las actuaciones administrativas, numeral 4. Por las autoridades, oficiosamente"*.

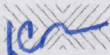
Que los artículos 34 y siguientes de la norma Ibidem. tratan sobre el Procedimiento Administrativo General.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 indica en su artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística.

"La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma



Alcaldía de Soacha

www.alcaldiasoacha.gov.co

contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

PBX: (601) 730 55 00 Ext. 220

Dirección: Calle 13 # 7 - 30



CO-SC-2000821

CO-FR-002 V2



3 1 7 9

RESOLUCIÓN No. ()

12 DIC 2025

urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización con base en el cual se tramitarán las licencias urbanísticas y el reconocimiento de las edificaciones existentes. En todo caso, si con posterioridad al acto de legalización el Plan de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos que lo desarrollan y complementan adoptan normas urbanísticas que tengan efectos sobre los asentamientos legalizados, se deberán tramitar las licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento con base en dichas normas, a menos que dispongan lo contrario.

PARÁGRAFO. Para efectos del parágrafo 1 del artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo.

Así mismo que el artículo 2.2.6.5.1.1. indica sobre la iniciativa del proceso de legalización urbanística "(...) el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada. (...)".

Que los artículos 2.2.6.5.1.2. y 2.2.6.5.1.3, disponen de la solicitud de legalización urbanística y los Anexos a la solicitud de legalización urbanística.

Que la Ley 2044 de 2020, en su artículo 16, permite que, en complemento con los programas de legalización, se realicen de manera simultánea programas de servicios públicos domiciliarios, planes de articulación con la red de equipamientos y el Sistema de Espacio Público, así como la formulación de nuevos equipamientos de ser necesarios.

Que el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015 (compilatorio del Decreto 1469 de 2010), establece que la legalización de desarrollos se refiere al procedimiento administrativo mediante el cual la administración municipal formaliza los asentamientos humanos de origen ilegal, en suelo urbano o de expansión urbana, mediante la adopción de planos y normas urbanísticas específicas.

Que el artículo 2.2.6.4.1.3 del mismo Decreto, señala que la legalización deberá respetar las normas urbanísticas básicas establecidas en el plan de ordenamiento territorial (POT), salvo que técnicamente se justifique una excepción mediante acto motivado.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015, el acto administrativo que inicie la legalización deberá contener la delimitación geográfica del asentamiento, la identificación del nombre con el cual se reconoce el sector, la relación preliminar de predios y una descripción general de las condiciones urbanísticas existentes.

Que se cuenta con información preliminar que indica que el asentamiento humano informal ubicado en la Comuna 2 del municipio de Soacha denominado San Miguel, presenta condiciones de consolidación urbanística informal que podrían ser objeto de legalización, conforme a los principios de equidad, inclusión social y planeación participativa.

10





RESOLUCIÓN No. (3 1 7 9)

12 DIC 2025

Que se hace necesario iniciar formalmente la actuación administrativa tendiente a evaluar la viabilidad de legalización del sector, con el fin de garantizar la planificación integral, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y la inclusión territorial del asentamiento.

Que, el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 señala que las actuaciones urbanísticas son "(...) *la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley*".

Que, el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que compete a las reglamentaciones distritales o municipales determinar 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 en los casos de "(...) *urbanización o construcción en terrenos con tratamiento de renovación urbana, señalar 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, en virtud de lo dispuesto en la normatividad, las actuaciones urbanísticas deben observar las disposiciones sobre procesos de parcelación, urbanización y construcción de edificaciones contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), razón por la cual, en el municipio de Soacha se deben cumplir las normas sobre cesiones urbanísticas establecidas en el POT vigente y el que lo modifique, supla o complemente.

Del mismo modo el Decreto nacional 142 de 1994, en lo que respecta a servicios públicos indica en su artículo 56 ". *Declaratoria de utilidad pública e interés social para la prestación de servicios públicos. Declárase de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Con ambos propósitos podrán expropiarse bienes inmuebles*."

Que la Ley 2044 de 2020 por medio de la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales, determinó las directrices para el saneamiento definitivo de la propiedad de los predios en asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley, así mismo establece las condiciones para la declaratoria de espacio público, estableciendo que:

"ARTÍCULO 6o. *Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin. El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.*"



Alcaldía de Soacha

www.alcaldiasoacha.gov.co

contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

PBX: (601) 730 55 00 Ext. 220

Dirección: Calle 13 # 7 - 30



CO-SC-2000821

CO-FR-002 V2



3 1 7 9

RESOLUCIÓN No. ()

12 DIC 2025

PARÁGRAFO 1. Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.

PARÁGRAFO 2. Para efectuar la expropiación de los predios o la parte de ellos que hayan sido objeto de la declaratoria de espacio público de que trata el presente artículo, se deberá dar cumplimiento al Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 3. Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha declaración.

ARTÍCULO 7o. CONTENIDO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. El acto administrativo de declaratoria de espacio público debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:

1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.
2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.

En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente autorizado por el Gestor Catastral.

Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.

3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
4. El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente.

ARTÍCULO 8o. OBTENCIÓN DE LA PROPIEDAD POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor

10





3 1 7 9

RESOLUCIÓN No. ()

12 DIC 2025

de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de este, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que la comunidad del Barrio San Miguel mediante el radicado 20255001518052 id 269483, de fecha 29 de octubre de 2025, solicito dar inicio al proceso de legalización urbanística del barrio

Que el concejo municipal de Soacha, a través del Acuerdo Municipal 38 del 2000, "Por medio del cual se reglamenta el proceso de legalización oficial de desarrollos, asentamiento o barrios localizados en el municipio de Soacha", describe el proceso a realizarse en el trámite de legalización de asentamientos, delegando la función al alcalde.

Que el Acuerdo Municipal 038 del 2000, indica en su artículo segundo indica: "FORMA QUE DEBE REVESTIR EL ACTO ADMINISTRATIVO CON EL CUAL TERMINA EL PROCESO DE LEGALIZACION: El proceso de legalización iniciará con resolución motivada de la Secretaría de Planeación Municipal de Soacha, mediante la cual se adoptará las normas urbanísticas particulares de los barrios residenciales y desarrollos que se legalicen y culminará con el Decreto del Alcalde Municipal previo el concepto del Concejo Municipal", de la cual se puede derivar la competencia de esta Secretaría para emitir el documento resolución para dar inicio al correspondiente proceso.

Por lo anteriormente expuesto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Dar inicio por solicitud de la comunidad, al proceso de evaluación de viabilidad para la legalización del asentamiento humano destinado a vivienda de interés social ubicado en la Comuna 2 del municipio de Soacha en el sector denominado **SAN MIGUEL**, constituido y consolidado antes del año 2015 conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1 y siguientes del Decreto único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1049 de 2020 y el Acuerdo 038 de 2000, sobre la legalización urbanística de asentamientos Humanos.

PARAGRAFO. Para que un asentamiento humano de origen informal se considere consolidado desarrollado, y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización, debe contar con estructura urbana, como mínimo, con un trazado vial existente en terreno y los lotes ocupados con construcciones habitadas, en una proporción tal que a juicio de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial se pueda establecer su consolidación.

ARTÍCULO SEGUNDO. Delimitación del área de legalización del sector urbanístico.

El área objeto de la delimitación del sector se encuentra establecida de la siguiente manera:

NORTE: Con la Vereda Bosatama, Corregimiento 2, zona rural del municipio de Soacha.

100



Alcaldía de Soacha

www.alcaldiasoacha.gov.co

contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

PBX: (601) 730 55 00 Ext. 220

Dirección: Calle 13 # 7 - 30



CO-SC-2009821

CO-FR-002 V2



RESOLUCIÓN No. (3 1 7 9)

12 DIC 2025

- SUR:** Con el sector urbanístico denominado Bochica, Comuna 2, zona urbana del municipio de Soacha.
- ORIENTE:** Con el sector urbanístico denominado Bochica, Comuna 2, zona urbana del municipio de Soacha.
- OCCIDENTE:** Con el urbanismo Portalegre Real, Comuna 2, zona urbana del municipio de Soacha.

La localización del asentamiento humano informal San Miguel se encuentra establecida en el plano de Localización General, que hace parte integral de la presente resolución.

Las coordenadas georreferenciadas del área objeto de legalización de esta zona son:

MOJÓN	LATITUD	LONGITUD
1	4° 35' 15,087" N	74° 12' 38,453" W
2	4° 35' 13,018" N	74° 12' 39,213" W
3	4° 35' 10,886" N	74° 12' 39,953" W
4	4° 35' 10,496" N	74° 12' 41,831" W
5	4° 35' 9,783" N	74° 12' 44,723" W
6	4° 35' 10,050" N	74° 12' 44,976" W
7	4° 35' 11,633" N	74° 12' 44,332" W
8	4° 35' 13,216" N	74° 12' 43,770" W
9	4° 35' 16,348" N	74° 12' 42,626" W
10	4° 35' 15,587" N	74° 12' 40,604" W
11	4° 35' 15,200" N	74° 12' 39,045" W

Los números de identificación predial de los predios integrantes del área de objeto de legalización existentes en la base catastral del municipio de Soacha son:

No.	NOMENCLATURA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
1	CL 22 #10 - 00	257540101000006380017000000000
2	KR 17 #22C - 00 IN 6	257540101000006380041000000000
3	KR 17 #22C - 00 IN 4	257540101000006380038000000000
4	KR 17 #22C - 00 IN 5	257540101000006380052000000000
5	KR 17 #22C - 00 IN 7	257540101000006380040000000000
6	KR 17 #22C - 00 IN 3	257540101000006380051000000000
7	KR 17 #22C - 90	257540101000006380037000000000
8	KR 17 #22C - 00 IN 2	257540101000006380050000000000
9	KR 17 #22C - 00	257540101000006380042000000000
10	KR 17 #22C - 50	257540101000006380049000000000
11	KR 17 #22C - 00 IN 1	257540101000006380039000000000





RESOLUCIÓN No. (3 1 7 9)
12 DIC 2025

ARTÍCULO TERCERO. Conforme a lo establecido en los parágrafos 1,2 y 3 de del artículo 2.2.6.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procede a solicitarle a la comunidad, la documentación contemplada en los artículos 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3 del mismo Decreto Nacional, a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial:

1. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
2. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano
3. Manifestación del interés en la intervención y declaración por la que se indique si asumirá los costos del proceso de legalización, si lo hará un tercero o si solicita que lo haga el municipio o distrito.
4. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
5. Copias simples de las escrituras, carta venta, documentos que prueba la adjudicación, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
6. En el evento en que el proceso de legalización sea de iniciativa particular o comunitaria, se deberá aportar el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización y, de ser posible, la matrícula inmobiliaria de los mismos.

PARAGRAFO. Para los casos de los asentamientos humanos que a la fecha ya han radicado la documentación mencionada en el presente artículo o parte de ella, la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en el término máximo de quince (15) días hábiles posteriores a la comunicación de la presente resolución realizará la evaluación preliminar de la misma e informará al solicitante la condición de la documentación radicada

ARTÍCULO CUARTO. La Dirección de Ordenamiento Territorial realizará un taller con la comunidad, a través del cual se les ilustrará sobre cuál es la situación en que se encuentran y, de manera general, los derechos que tienen frente al titular, enajenador, urbanizador o gestor del desarrollo, el procedimiento de legalización, las obligaciones o cargas que deben asumir, los pasos a seguir, las obligaciones y compromisos que adquieran con el proceso de legalización que se adelanta oficiosamente por la Administración Municipal

En el evento que la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, lo considere necesario, el procedimiento de legalización del asentamiento también continuará de oficio cuando el responsable de este no complete o corrija dentro del término de dos (2) meses, la documentación o información requerida.

12





RESOLUCIÓN No. (3 1 7 9)
12 DIC 2025

Si el plano de loteo allegado por la comunidad presenta problemas técnicos por sobreposición, información errada o por documentación faltante, se convierte en insumo para que la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, de considerarlo pertinente realice las objeciones y modificaciones pertinentes, y se pueda dar continuidad con el procedimiento de legalización de oficio.

En todo caso, siempre deberá existir un titular responsable del trámite, quien deberá firmar los documentos que sean necesarios dentro del proceso.

ARTÍCULO QUINTO. Dentro del proceso de legalización individual de los asentamientos humanos, se tendrá como prueba y base fundamental la siguiente información y estudios:

- 1.La cartografía o conservación catastral del Municipio de Soacha, vigencia 2025 proporcionada por la dirección de gestión catastral.
- 2.Estudio de "ZONIFICACIÓN GEOMECAÍNICA Y DE AMENAZAS POR MOVIMIENTO EN MASA EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA ESCALA 1:5000" de fecha marzo de 2012 elabora por el SGC (Servicio Geológico Colombiano)
- 3.La delimitación de los polígonos de intervención en el sector San Miguel ubicado en la Comuna 2 del municipio de Soacha, fue establecido mediante la verificación del sistema de información geográfica del municipio de Soacha, y posterior visita a terreno en concordancia con los procesos institucionales de gestión de riesgo a escala local, esta delimitación se fundamenta la identificación y caracterización de las áreas con diferentes niveles de vulnerabilidad alta media y baja así como en la zonificación del riesgo mitigable y no mitigable del asentamiento humano en mención.

Lo anterior permite establecer los parámetros técnicos necesarios para orientar la toma de decisiones en materia de ocupación del suelo mitigación de riesgos y aplicación de medidas correctivas y preventivas en el marco de la política de ordenamiento territorial conforme a lo dispuesto de la ley 1523 del 2012 por la cual se adopta la política nacional de gestión de riesgos de desastre y la ley 388 de 1997 que establece los principios para el desarrollo territorial sostenible.

- 4.Certificación expedida por parte de la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal frente a las afectaciones ambientales del asentamiento humano mencionado en artículo primero de la presente resolución.
- 5.Certificación expedida por la Dirección de Servicios Públicos frente a la disponibilidad de servicios públicos en el asentamiento humano mencionados en artículo primero de la presente resolución.

ARTICULO SEXTO. Para efecto del proceso de legalización del asentamiento humano informal San Miguel de la Comuna 2, adóptense los mapas de amenaza por movimientos en masa del Estudio de "ZONIFICACIÓN GEOMECAÍNICA Y DE AMENAZAS POR MOVIMIENTO EN MASA EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, ZONA URBANA





3 1 7 9

RESOLUCIÓN No. ()
12 DIC 2025

Y DE EXPANSIÓN URBANA ESCALA 1:5000" de fecha marzo de 2012 elabora por el SGC (Servicio Geológico Colombiano)

ARTÍCULO SEPTIMO. Defínanse las condiciones para el proceso de legalización e intervención del uso del suelo para los tres niveles de amenaza contenidos en las planchas adoptadas en el artículo quinto:

RANGO FACTOR DE SEGURIDAD	CATEGORIZACIÓN DE LA AMENAZA
>1.5	Baja
1.1 – 1.5	Media
<1.1	Alta
Grados de estabilidad según los resultados del factor de seguridad; Fuente: (SGC, 2015)	

PARÁGRAFO 1. La susceptibilidad de legalización de las zonas mencionadas en el presente artículo puede verse modificada al hacer el análisis detallado del asentamiento humano en el Proceso de Legalización.

PARÁGRAFO 2. Las condiciones establecidas en el presente artículo son de carácter temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector o se realicen obras de mitigación

ARTICULO OCTAVO. La transferencia jurídica de las Zonas de Cesión a favor del municipio de Soacha, que se constituirán el espacio público destinado para vías vehiculares, locales y peatonales, así como los parques y equipamiento comunal de los asentamientos Legalizados, deberá ser gratuita por parte del titular del predio de mayor extensión, de acuerdo con los planos soportes de las resoluciones individuales de legalización y Certificados de Tradición de dichos predios.

Adicionalmente, si el titular responsable del trámite de legalización urbanística es la comunidad poseedora, se deberá suscribir un acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público definidos en el acto de legalización, que se incorporarán como espacio público. La entrega que hace la comunidad se entiende como la transferencia de los derechos generados por la posesión que la comunidad haya ejercido sobre las áreas que constituirán el espacio público.

PARÁGRAFO 1. El acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público será suscrita por el titular responsable del trámite de legalización y por la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal realizará, todos los trámites pertinentes para el recibo de las zonas de cesión de los sectores legalizados.

ARTÍCULO NOVENO. Cuando alguna de las distintas entidades Municipales o comunidad en general, tenga conocimiento por cualquier medio de la existencia de un asentamiento humano realizado ilegalmente, lo informará a la Secretaría de Gobierno y a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, para que adelante todas las acciones administrativas y promueva las acciones judiciales contra el promotor, enajenador y/o propietario del globo de terreno.

14





3 1 7 9

RESOLUCIÓN No. ()
12 DIC 2025

ARTICULO DECIMO. En los sectores susceptibles de Legalización y en los asentamientos humanos legalizados, se deberán adelantar gestiones de Mejoramiento Integral de Barrios, como la regularización y normalización de los servicios públicos, mejoramiento de vivienda, adecuación de espacios públicos, entre otros.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. La expedición de la presente resolución, o la resolución de legalización individual de asentamientos humanos constituirá en ningún caso título o modo de tradición de la propiedad, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalidad urbana, el mejoramiento de servicios públicos y comunales y las normas correspondientes al ordenamiento físico del sector. La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. La legalización de asentamientos humanos de origen ilegal no exonera de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar por la enajenación ilegal de inmuebles.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO. De la existencia de la actuación administrativa adelantada de oficio por la Administración Municipal, para el proceso de legalización de asentamientos humanos, se le comunicará al responsable del trámite y a todas las personas que se hacen parte en el mismo, y a terceras personas conforme a lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Se deberá formar el expediente correspondiente debidamente foliado, artículo 36 Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. La presente resolución rige a partir de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno, conforme al artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

12 DIC 2025

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Soacha, a los 12 días del mes de diciembre del 2025.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

SANDRA CRISTINA PEDRAZA CALIXTO
Secretaria de Planeación de Soacha

Anexos Técnicos:	Plano de Localización General
Aprobación Técnica:	LEANDRO CORTÉS RODRÍGUEZ Director de Ordenamiento Territorial, SPOT
Revisión Jurídica:	JORGE ANDRÉS MORALES ROMERO Abogado Contratista DOT - SPOT
Proyecto:	HILDA CATALINA DEL MAR VASQUEZ DUARTE Ingeniera Contratista DOT - SPOT

