



DECRETO N.º XXX DE 2025

(X DE MARZO DEL 2025)

"POR EL CUAL DECLARA LA EXISTENCIA DE CONDICIONES DE URGENCIA POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "CON EL PODER DE LA GENTE, COTA RENACE 2024-2027"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE COTA - CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, y en especial las conferidas en los numerales 1, 3 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 93 de la ley 136 de 1994, los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 10 de 2024 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que: "(...) *por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)*".

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política "(...) *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. (...)*".

Que los numerales 1º, 3º y 10º del artículo 315 de la Constitución Política, señalan 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; (...)* 3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...);* 10. *Las demás que la Constitución y la ley le señalen*".

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 2ª de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece que: "Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley (...)".

Que el artículo 65 ibidem, contempla como criterios para determinar las condiciones que constituyen urgencia dentro de las cuales se encuentran, entre otros: "2. *El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio;* 3. *Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra;* 4. *La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.*



"Que el artículo 64 ibidem señala que: *"Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa, serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos"*.

Que, para efectos de decretar la expropiación, los literales a), b) y c) del artículo 58 ibidem declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, a los fines de: *"a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin; c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (...)"*

Que el Concejo Municipal de Cota, mediante el Acuerdo Municipal 10 de 2024 *"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE COTA, CUNDINAMARCA, PARA DECLARAR LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE CUATRO (4) BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "CON EL PODER DE LA GENTE, COTA RENACE 2024-2027". SE LE OTORGAN FACULTADES PARA ADQUIRIR DICHOS BIENES A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA CON FINES DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. EN CASO DE QUE NO SEA POSIBLE SU ADQUISICIÓN POR ESTE MEDIO, SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS PARA LA DECLARACIÓN DE CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZARÍAN SU EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, en el artículo 3 asignó al alcalde municipal de Cota la competencia para declarar las condiciones de urgencia en los términos de la Ley 388 de 1997 y normas complementarias, en caso de que la materialización de las metas del Plan de Desarrollo requiera la adquisición de predios.

Que el programa *"Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano"*, con código DNP 4002, incluye las metas No. 27, *"Construir un (1) parque urbano o rural en el municipio de Cota"*, y No. 28, *"Mantener y/o adecuar dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de espacio público en el municipio de Cota"*, las cuales son metas de cuatrienio, cuya ejecución está a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, de la siguiente manera:

"(...) 1.3.1. PROGRAMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

Cota es un municipio que ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años, lo que conlleva una mayor responsabilidad en cuanto al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano se refiere. Para abordar esta necesidad, se ha diseñado un programa integral destinado a mejorar el entorno urbano de Cota. Este programa contempla la adecuación de espacio público y garantizar su óptimo estado. Asimismo, se llevará a cabo una revisión exhaustiva del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, asegurando que las políticas y normativas de desarrollo urbano estén actualizadas y alineadas con las demandas y necesidades de la comunidad. Con el fin de fortalecer aún más el desarrollo urbano, se implementará una estrategia dirigida a mejorar los instrumentos de planificación y gestión territorial en el municipio, asegurando así un crecimiento ordenado y sostenible. Reconocemos la importancia del ordenamiento territorial como pilar fundamental para el desarrollo equitativo y armónico de nuestro municipio."

METAS DE PRODUCTO DEL PROGRAMA			
Código sector:	40	Sector de la inversión	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO



Código de programa	4002	Programa DNP	Ordenamiento territorial y desarrollo urbano		
# MP	META DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	META CUATRIENIO	RESPONSABLE	
27	Construir un (1) parque urbano o rural en el municipio de Cota.	ND	1	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas	
INDICADOR	Parque urbano construido.	PERIODICIDAD	Cuatrenio		
# MP	META DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	META CUATRIENIO		
28	Mantener y/o Adecuar dos mil metros cuadrados (2.000 M2) de Espacio Público del Municipio de Cota.	0	2000		
Indicador	Metros cuadrados de espacio público adecuado.	Periodicidad	Cuatrenio		

Que, el Plan de Desarrollo Municipal incluye la estrategia *"Promover el acceso a vivienda nueva y mejoramiento de vivienda para la población cotense más necesitada, en alineación con los lineamientos y proyectos de orden departamental y nacional"*, dentro del programa *"Acceso a Soluciones de Vivienda"*, con código DNP 4001, y la meta n.º 37, *"Implementar y/o subsidiar un programa de vivienda en el municipio de Cota"*, como meta de cuatrienio 1, cuya ejecución está a cargo de la Secretaría de Planeación, de la siguiente manera:

"1.5.1. PROGRAMA ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA.

Como parte de nuestro compromiso con el bienestar y la calidad de vida de los cotenses, se implementará un programa integral de vivienda que incluirá medidas para facilitar el acceso a la vivienda digna en el municipio. A través de este programa, se buscará garantizar que más familias en Cota tengan la oportunidad de acceder a una vivienda adecuada que cumpla con sus necesidades y brinde seguridad, lo que contribuirá al crecimiento ordenado y equitativo del municipio. Este programa atiende a las necesidades y aspiraciones que la comunidad plasmó en las mesas de participación comunitaria para la construcción del presente Plan de Desarrollo."

METAS DE PRODUCTO DEL PROGRAMA				
Código sector:	40	Sector de la inversión	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	
Código de programa	4001	Programa DNP	Acceso a soluciones de vivienda	
# MP	META DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	META CUATRIENIO	RESPONSABLE
37	Implementar y/o subsidiar un programa de vivienda en el municipio de Cota	ND	1	Secretaría de Planeación.
Indicador	Programa da vivienda implementado	PERIODICIDAD	Cuatrenio	

Que, por otra parte, el programa *"Fomento a la Recreación, la Actividad Física y el Deporte"* con código n.º 4301, establece la Meta de Producto No. 205: *"Construir un (1) coliseo multipropósito en el municipio de Cota"*, como parte de la meta de cuatrienio bajo el eje estratégico *"Calidad de vida para renacer"* y dentro del componente *"El deporte en Cota Renace"*. La ejecución de esta meta está a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, de la siguiente manera:

"3.4.2. PROGRAMA FORMACIÓN Y PREPARACIÓN DE DEPORTISTAS.

Nos hemos comprometido firmemente a mejorar la calidad de vida de los cotenses, tomando en consideración el Plan de Gobierno y dando un énfasis especial en escuchar activamente las peticiones y sugerencias expresadas a través de los mecanismos de participación establecidos para la elaboración de este Plan de Desarrollo, con especial énfasis en la mesa



de participación comunitaria de Recreación y Deporte. En este espacio, hemos prestado atención detallada a las necesidades y sugerencias de la comunidad, con el objetivo de diseñar programas efectivos que estén en línea con sus expectativas.

Lo que contempla una serie de estrategias para apoyar integralmente a los clubes deportivos legalmente constituidos y avalados por el IMRD de Cota. Asimismo, la implementación de programas de apoyo deportivo anuales dirigidos al 100% de los deportistas destacados del municipio, así como el respaldo a al menos 60 participaciones recreo deportivas a nivel municipal, departamental, nacional e internacional para los deportistas pertenecientes al programa de escuelas de formación deportiva.

Por último, se gestionará la construcción de un centro de fomento y desarrollo para deportistas de proyección y de altos logros, con el objetivo de brindarles un espacio especializado para su entrenamiento y formación, así como para promover su crecimiento y éxito en el ámbito deportivo."

METAS DE PRODUCTO DEL PROGRAMA				
Código sector:	43	Sector de la inversión	DEPORTE Y RECREACIÓN	
Código de programa	4301	Programa DNP	Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte	
# MP	META DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	META CUATRIENIO	RESPONSABLE
205	Construir (1) coliseo multipropósito en el municipio de Cota.	0	1	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
INDICADOR	Coliseo Construido	PERIODICIDAD:	Cuatrenio	

Que, el programa **CALIDAD Y FOMENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR**, con código No. 4302, contiene la meta de producto **#160** – Construir una (1) sede de infraestructura para el Centro de Innovación y formación del Municipio de Cota - CEFORCOTA, Meta de cuatrienio y el responsable es la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, así:

"3.2.2. PROGRAMA CALIDAD Y FOMENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR

La educación es un pilar fundamental, que desempeña un papel crucial en el impulso del crecimiento económico, la innovación y el bienestar social. Al proporcionar a los cotenses las habilidades y competencias necesarias para integrarse en la fuerza laboral moderna, la educación superior no solo aumenta las oportunidades de empleo y los ingresos individuales, sino que fomenta el desarrollo social del municipio.

Implementar un Centro de Innovación y Formación en el Municipio de Cota (CEFORCOTA) constituye un paso significativo hacia el desarrollo educativo y tecnológico de la comunidad. Este centro no solo servirá como un espacio para la adquisición de conocimientos y habilidades, sino también para la innovación y creatividad. Se buscará satisfacer las necesidades reales de la comunidad y fomentar un ambiente propicio para el crecimiento personal y colectivo.

El proceso permanente de orientación y formación vocacional destinado a la comunidad cotense se erige como una herramienta fundamental para el fortalecimiento de proyectos de vida sólidos y sostenibles. A través de este proceso, se brindará apoyo y orientación a individuos de todas las edades, ayudándoles a desarrollar sus habilidades y trazar caminos hacia un futuro exitoso.

El mantenimiento y fortalecimiento del Fondo para la Educación Superior (FOES) refleja un compromiso inquebrantable con el acceso equitativo a la educación superior. Al ampliar su cobertura y mejorar su gestión, se garantiza que los estudiantes cotenses no se vean limitados por barreras económicas. Este fondo no solo es una inversión en individuos, sino también en el futuro próspero y sostenible de la comunidad en su conjunto.



Asimismo, la implementación de un proyecto de conocimiento con nuevas tecnologías, como la robótica y la tecnología, no solo abre puertas a la innovación, sino que también promueve la inclusión digital y el desarrollo de habilidades del siglo XXI. Al proporcionar a la comunidad educativa las herramientas y el conocimiento necesarios para navegar en un mundo cada vez más tecnológico, se allana el camino hacia un futuro lleno de oportunidades y posibilidades ilimitadas. (...)"

METAS DE PRODUCTO DEL PROGRAMA				
Código sector:	22	Sector de la inversión	EDUCACIÓN	
Código de programa	2202	Programa DNP	Calidad y fomento a la educación superior	
# MP	META DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	META CUATRIENIO	RESPONSABLE
160	Construir (1) sede de infraestructura para el Centro de Innovación y Formación del Municipio de Cota - CEFORCOTA	0	1	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
Indicador	Sede de infraestructura para el Centro de Innovación y Formación del Municipio de Cota – CEFORCOTA construido.	Periodicidad	Cuatrenio	

Que, el programa **DESARROLLO INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA A LA JUVENTUD, Y FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LAS FAMILIAS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES** con código No. 4102, contiene la meta de producto #207 – Construir dos (2) Centros de Atención a la Primera Infancia en el Municipio de Cota, Meta 5/11-2024de cuatrienio y siendo el responsable la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, así:

"3.5.1. PROGRAMA DESARROLLO INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA A LA JUVENTUD, Y FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LAS FAMILIAS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES - NNA

Se dará prioridad a la infraestructura con la construcción de dos Centros de Atención a la Primera Infancia, destinados a proporcionar un entorno adecuado y seguro para el cuidado y desarrollo de los niños y niñas en sus primeros años de vida. Paralelamente, se llevará a cabo un exhaustivo programa de mantenimiento, garantizando que los centros de atención existentes funcionen al 100% de su capacidad y estén en óptimas condiciones para brindar los servicios requeridos.

Se enfocará en la implementación de una estrategia integral de atención a la primera infancia. Se desarrollarán programas y proyectos diseñados para promover el desarrollo físico, intelectual y emocional de los niños y niñas. Esto incluye la dotación anual de elementos que fomenten su desarrollo, así como un programa de seguridad alimentaria que asegure una alimentación saludable para todos los niños y niñas inscritos en los jardines infantiles municipales.

Además, se ejecutará una estrategia para actualizar e implementar la política pública de Primera Infancia, Infancia y Adolescencia del municipio, garantizando que las acciones y programas estén alineados con las necesidades y derechos de los más jóvenes de la comunidad.

Para promover el bienestar integral de los niños, niñas y adolescentes, se establecerán cuatro espacios dedicados al sano esparcimiento, la integración social y el aprendizaje psicoemocional. Estos espacios proporcionarán un ambiente seguro y estimulante donde los jóvenes podrán participar en actividades recreativas, educativas y de desarrollo personal, contribuyendo así a su crecimiento y bienestar emocional.



METAS DE PRODUCTO DEL PROGRAMA				
Código sector:	41	Sector de la inversión	NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES	
Código de programa	4102	Programa DNP	Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes	
# MP	META DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	META CUATRIENIO	RESPONSABLE
207	Construir dos (2) Centros de Atención a la Primera Infancia en el Municipio de Cota	0	2	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
Indicador	Número de Centros construidos	Periodicidad	Cuatrenio	

Que de conformidad con el artículo primero del Acuerdo Municipal 10 de 2024, el Concejo Municipal Autorizó al Alcalde Municipal para declarar la existencia de los motivos de utilidad pública e interés social, conforme con lo establecido en los literales a), b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 modificado por la Ley 2079 de 2021, para la adquisición de algunos predios, entre esos los destinados a desarrollar el programa de Vivienda de Intereses social y Prioritaria en el municipio de Cota, y construcción de un Centro de Atención a la primera Infancia en el Municipio de Cota, Cundinamarca, así:

DIRECCIÓN	NÚMERO CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR AVALÚO	ÁREA A ADQUIRIR M ²	PROYECTOS
LOS PANELITOS	25214000000 000010026000 000000	50N-486557	\$35.981.199.000	45.953 M ²	<p>Construcción de un (1) Parque multifuncional en el municipio de Cota, Cundinamarca.</p> <p>Construcción de una sede de infraestructura para el Centro de innovación y Formación (CEFORCOTA) del Municipio de Cota, Cundinamarca.</p> <p>Construcción del Coliseo deportivo multipropósito en el municipio de Cota Cundinamarca.</p>
LA CABAÑA 2	252140100000 000580348000 000000	50N-20664154	\$ 13.777.968.000	14.002 M ²	<p>Desarrollar el programa de Vivienda de Intereses social y Prioritaria en el municipio de Cota.</p>
EL RUBÍ 2	252140100000 000580347000 000000	50N-20664146	\$ 4.021.870.030	2.899,69 M ²	<p>Construcción de un Centro de Atención a la primera Infancia en el Municipio de Cota, Cundinamarca.</p>

Que la elección de los predios EL RUBÍ y LA CABAÑA 2 se basa en una serie de criterios técnicos, normativos y logísticos que lo convierten en la opción más adecuada para satisfacer las necesidades de la comunidad del Municipio de Cota, a saber:

"La selección de los predios EL RUBÍ y LA CABAÑA 2 para la ubicación del Centro de Atención a la Primera Infancia y el programa de vivienda se fundamenta en una necesidad claramente definida y en el cumplimiento de los requisitos normativos establecidos en el Acuerdo 12 de 2010 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). A continuación, se detallan los factores que fortalecen la elección de estos predios:



Necesidad del Centro de Atención a la Primera Infancia en el Sector Urbano

La necesidad de un Centro de Atención a la Primera Infancia en la parte sur del sector urbano está claramente definida, dado el crecimiento demográfico y la demanda de servicios de atención en esa área y aspectos de importancia como:

Desarrollo Social: En el jardín, los niños aprenden a convivir con otros, compartir y respetar. También desarrollan habilidades sociales como levantar la mano para opinar, tolerar la frustración y trabajar en equipo¹.

Juego y Exploración: El juego es fundamental en esta etapa. El jardín ofrece un espacio adecuado para que los niños prueben, ensayen y desarrollen su creatividad. A través del juego, amplían sus experiencias y contribuyen a su desarrollo integral.

Estimulación Integral: Los jardines infantiles estimulan el desarrollo en áreas como el lenguaje, la socialización, las matemáticas y las artes. Además, ofrecen un ambiente seguro y estimulante donde los niños pueden aprender a su propio ritmo²³.

En resumen, construir un jardín infantil es fundamental para el crecimiento y bienestar de los habitantes más pequeños del municipio.

La ubicación estratégica de los predios EL RUBÍ y LA CABAÑA 2 responde adecuadamente a esta necesidad, garantizando accesibilidad y proximidad a la población objetivo.

Requisitos para el Programa de Vivienda VIS (Vivienda de Interés Social)

Según el PBOT, el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) solo se permite en el polígono Z3-S, con un mínimo de 1 hectárea de extensión. Los predios seleccionados cumplen con esta disposición, ya que el análisis de programa de áreas ha demostrado que se requiere un total de 1.6 hectáreas para ambos proyectos (el Centro de Atención a la Primera Infancia y el programa de vivienda). La extensión combinada de los predios EL RUBÍ y LA CABAÑA 2 se ajusta perfectamente a esta necesidad, asegurando el cumplimiento normativo.

Ubicación Estratégica y Desarrollo Adyacente

La ubicación de los predios junto al desarrollo de equipamiento con destino a la salud y la casa de la justicia proporciona múltiples beneficios adicionales:

- ***Proximidad a Servicios Esenciales:*** *La cercanía a equipamientos destinados a la salud y la justicia mejora la accesibilidad a servicios esenciales para los futuros residentes y usuarios del Centro de Atención a la Primera Infancia.*
- ***Redes de Servicios Públicos:*** *La infraestructura de servicios públicos existente en la zona asegura que los nuevos desarrollos puedan integrarse sin problemas, reduciendo costos y tiempos de implementación.*
- ***Ventajas de Acceso y Movilidad:*** *La ubicación de los predios garantiza excelentes condiciones de acceso y movilidad, gracias a su proximidad a vías principales y redes de transporte público. Esto facilita el desplazamiento de los residentes y usuarios, mejorando la conectividad y calidad de vida.*
- ***Malla vial:*** *La elección de estos predios, combinada con las cesiones para el desarrollo de la malla vial proyectada, es una decisión estratégica que promueve un crecimiento ordenado y sostenible en la zona sur del municipio. Esta ubicación no solo mejora la conectividad y movilidad, sino que también asegura un desarrollo planificado que maximiza el uso eficiente del suelo, proporciona infraestructura adecuada y beneficia a la comunidad en general. Al integrar estos elementos en un marco de desarrollo urbano sostenible, se garantiza que el crecimiento futuro del municipio sea estructurado, eficiente y equitativo.*

La selección de los predios EL RUBÍ y LA CABAÑA 2 para el desarrollo del Centro de Atención a la Primera Infancia y el programa de vivienda se justifica plenamente por su alineación con las necesidades definidas, el cumplimiento de los requisitos normativos y las ventajas estratégicas de su ubicación. Estos predios no solo cumplen con los criterios técnicos, jurídicos y financieros necesarios, sino que también ofrecen beneficios adicionales en



términos de accesibilidad, integración con equipamientos adyacentes y disponibilidad de infraestructura de servicios públicos. La elección de estos predios garantiza la viabilidad y éxito de los proyectos, beneficiando a la comunidad y contribuyendo al desarrollo urbano sostenible”.

Que la elección del predio LOS PANELITOS se basa en una serie de criterios técnicos, normativos y logísticos que lo convierten en la opción más adecuada para satisfacer las necesidades de la comunidad del Municipio de Cota, a saber:

“La selección del predio Los Panelitos se basa en su ubicación estratégica y su capacidad para complementar el predio Rancho Alegre, formando una extensa zona destinada a equipamiento y espacio público. A continuación, se detallan los argumentos que justifican esta elección y su contribución al desarrollo ordenado y sostenible del municipio:

Complementariedad con el Predio Rancho Alegre

La proximidad y complementariedad entre Los Panelitos y Rancho Alegre permite la consolidación de una amplia zona de equipamiento y espacio público. Esta integración:

- **Optimiza el uso del suelo:** *Permite un desarrollo más eficiente y coordinado de infraestructuras y servicios, maximizando el beneficio para la comunidad.*
- **Fomenta sinergias:** *La combinación de estos predios facilita la creación de un entorno cohesivo y multifuncional que puede albergar diversas actividades y servicios, como parques, centros deportivos y espacios comunitarios.*

Accesibilidad y Conectividad

Los Panelitos está rodeado por importantes vías de desarrollo, incluyendo la carrera 5, carrera 2, calle 2 y calle 3. Esta ubicación garantiza una excelente conectividad y accesibilidad:

- **Facilita el acceso:** *Asegura que los residentes y visitantes puedan llegar fácilmente a las instalaciones y servicios ubicados en los predios.*
- **Mejora la movilidad:** *La proximidad a estas vías principales permite un flujo vehicular eficiente, reduciendo tiempos de desplazamiento y mejorando la movilidad.*

Área y Normativa Urbana

El área del terreno y la normativa urbana vigente son fundamentales para el desarrollo de los proyectos planificados, que incluyen un parque público, un coliseo y el Centro de Formación y Capacitación de Cota (CEFORCOTA):

- **Suficiencia de espacio:** *El terreno posee el espacio necesario para acomodar estos proyectos, permitiendo su desarrollo sin restricciones significativas.*
- **Cumplimiento normativo:** *La selección de este predio asegura que los proyectos se desarrollen en conformidad con las regulaciones urbanas, evitando conflictos legales y asegurando la viabilidad a largo plazo.*

Beneficios para la Comunidad

El desarrollo de estos proyectos en Los Panelitos ofrece múltiples beneficios a la comunidad:

- **Creación de espacios recreativos y educativos:** *La construcción de un parque público y un coliseo proporciona áreas para la recreación, el deporte y la convivencia social.*
- **Formación y capacitación:** *El CEFORCOTA ofrecerá oportunidades educativas y de capacitación, mejorando las habilidades y empleabilidad de los residentes.*
- **Mejora del entorno urbano:** *La consolidación de equipamientos y espacios públicos mejora la calidad de vida, creando un entorno más agradable y funcional.*

La elección del predio Los Panelitos se justifica plenamente por su ubicación estratégica, complementando el predio Rancho Alegre y formando una extensa zona de equipamiento y espacio público. La accesibilidad proporcionada por su cercanía a vías importantes, junto con el cumplimiento de las normativas urbanas y la suficiencia de espacio, garantiza la viabilidad y éxito de los proyectos planificados. Estos desarrollos no solo beneficiarán a la comunidad al proporcionar espacios recreativos, deportivos y educativos, sino que también contribuirán al crecimiento ordenado y sostenible del municipio”.



Que la ejecución oportuna de los proyectos de infraestructura pública es fundamental para garantizar el desarrollo sostenible del Municipio de Cota, así como la prestación eficiente de los servicios esenciales en materia de educación, recreación, vivienda y deporte, de conformidad con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal "*Con el Poder de la Gente, Cota Renace 2024-2027*".

Que estos proyectos han sido identificados como estratégicos dentro de la planificación territorial del municipio y su ejecución se enmarca con las disposiciones del Acuerdo 12 de 2000 – Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota, garantizando un impacto positivo en la calidad de vida de la población, la dinamización del entorno urbano y el fortalecimiento de la infraestructura social, educativa y recreativa.

Que, en este sentido, la priorización de estas actividades en el Plan de Desarrollo Municipal justifica la necesidad de emplear el mecanismo de adquisición de predios, garantizando la materialización de los proyectos en los tiempos establecidos para el cuatrienio, evitando retrasos que puedan comprometer la efectividad de las inversiones y la satisfacción de las necesidades colectivas.

Que la demora en la ejecución de estos proyectos genera un impacto negativo significativo en la comunidad, limitando el acceso a equipamientos urbanos esenciales y afectando el desarrollo integral del municipio, al impedir la disponibilidad de espacios adecuados para la recreación, la educación, el deporte y la vivienda.

Que con fundamento en los artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y conforme a lo anteriormente expuesto, existen condiciones especiales de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa para la adquisición del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles requeridos para los siguientes proyectos:

1. Construcción de un Parque Multifuncional en el municipio de Cota, Cundinamarca.
2. Construcción de una sede de infraestructura para el Centro de Innovación y Formación (CEFORCOTA).
3. Construcción del Coliseo Deportivo Multipropósito.
4. Desarrollo del Programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.
5. Construcción de un Centro de Atención a la Primera Infancia.

Que la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de los proyectos de infraestructura pública en el Municipio de Cota cuenta con respaldo financiero a través del cupo de crédito que se encuentra en proceso de contratación con la entidad financiera seleccionada, producto de la convocatoria adelantada por la Administración Municipal, garantizando así la viabilidad de los procesos de adquisición.

Que con el fin garantizar la participación ciudadana y dando cumplimiento al numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso, se publicó la presente iniciativa durante los días (.....), término dentro del cual se presentaron XXXX observaciones por parte de ciudadanos, las cuales fueron resueltas en término.

Que en mérito de lo expuesto el Alcalde Municipal de Cota, Cundinamarca.

DECRETA,

ARTÍCULO 1.- DECLARATORIA DE CONDICIONES DE URGENCIA. Declarar la existencia de condiciones de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por Vía administrativa, del derecho de propiedad y demás derechos reales de los siguientes predios, conforme con lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997 que señalan, respectivamente, como criterios para la declaratoria de urgencia "*2. El carácter inaplazable de las soluciones*



que se deben ofrecer con ayuda el instrumento expropiatorio" y "3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra":

DIRECCIÓN	NÚMERO CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROYECTOS
LOS PANELITOS	2521400000000001 00260000000000	50N-486557	Construcción de un (1) Parque multifuncional en el municipio de Cota, Cundinamarca. Construcción de una sede de infraestructura para el Centro de innovación y Formación (CEFORCOTA) del Municipio de Cota, Cundinamarca. Construcción del Coliseo deportivo multipropósito en el municipio de Cota Cundinamarca.
LA CABAÑA 2	25214010000000058 03480000000000	50N-20664154	Desarrollar el programa de Vivienda de Intereses social y Prioritaria en el municipio de Cota.
EL RUBÍ 2	25214010000000058 03470000000000	50N-20664146	Construcción de un Centro de Atención a la primera Infancia en el Municipio de Cota, Cundinamarca.

Parágrafo. Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, con las modificaciones introducidas por la Ley 2079 de 2021, para permitir los trámites de expropiación por vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- VIGENCIA. El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, y deroga las demás normas que le sean contrarias.

Dado en Cota, Cundinamarca a los XX (X) días del mes de marzo del 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. ORLANDO BALSERO GARCÍA
Alcalde Municipal de Cota, Cundinamarca

FUNCIONARIO	NOMBRE	FIRMA	FECHA
PROYECTÓ:	Mauricio Llache y Carolina Rueda - Durán&Osorio Abogados Asociados S.A.S.		06/03/2025
REVISÓ:	Edwin Balceró – Ingeniero Contratista Secretaria de planeación		06/03/2025
REVISÓ:	Leidy Johana Olarte – Abogada Contratista Secretaria General y de Gobierno		06/03/2025
REVISION JURIDICA:	Andres Felipe Zorro Villanueva – Abogado Contratista Secretaria General y de Gobierno		06/03/2025
REVISO Y APROBO:	Karen Delgado – Lexia Consultores y Asesores S.A.S – Asesor Jurídico Despacho del Alcalde		06/03/2025
REVISÓ PARA FIRMA:	Hernán Simbaqueva – Asesor Despacho		06/03/2025
APROBÓ PARA FIRMA:	Daniel Enrique Manchola Baracaldo – Secretario General y de Gobierno		06/03/2025
APROBÓ PARA FIRMA:	Lady Daniela Fonseca Socha /Secretaria de Planeación		06/03/2025
APROBÓ PARA FIRMA:	Luis Orlando Castañeda - Secretario de hacienda		06/03/2025
APROBÓ PARA FIRMA:	Andrea Rodríguez - Secretaria de infraestructura y obras públicas		06/03/2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			