

**DIARIO OFICIAL**

Fundado el 30 de abril de 1864  
Por el Presidente **Manuel Murillo Toro**  
Tarifa postal reducida No. 56

DIRECTORA: **MARÍA ISABEL RESTREPO CORREA**

MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA

**IMPRESA NACIONAL DE COLOMBIA**

**MARÍA ISABEL RESTREPO CORREA**

Gerente General

Carrera 66 N° 24-09 (Av. Esperanza-Av. 68) Bogotá, D. C. Colombia  
Conmutador: PBX 4578000.

e-mail: [correspondencia@imprensa.gov.co](mailto:correspondencia@imprensa.gov.co)

## MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA

### DECRETOS

#### DECRETO NUMERO 2742 DE 2008

(julio 25)

por el cual se reglamenta la Ley 1183 de 2008.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo previsto en la Ley 1183 de 2008, y

#### CONSIDERANDO:

Que la Ley 1183 de 2008, asignó unas funciones a los Notarios relacionadas con la Declaración de la Posesión Regular y la Declaratoria de Prescripción de Vivienda de Interés Social en zonas urbanas;

Que para cumplir con los mandatos legales antes citados, se hace necesario reglamentar el procedimiento a seguir en esta materia,

DECRETA:

#### CAPITULO I

##### De la solicitud de la declaración regular de posesión ante Notario

Artículo 1°. *Reparto*. Los poseedores materiales de inmuebles urbanos de estratos uno y dos, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar ante notario donde se encuentre localizado el inmueble, el otorgamiento de escritura pública de declaración de la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción ordinaria, teniendo en cuenta, el siguiente procedimiento en caso de que en el municipio haya una o más notarías.

Cuando exista una sola notaría en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble: el interesado, presentará ante el respectivo notario, la solicitud correspondiente de acuerdo con lo establecido en los artículos 5° y 6° de la Ley 1183 de 2008.

Cuando exista más de una notaría en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble: el interesado presentará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde esté ubicado el inmueble o de la Superintendencia de Notariado y Registro para el caso en que los inmuebles se encuentren ubicados en la ciudad de Bogotá, la correspondiente solicitud, para proceder al reparto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 1183 de 2008.

La Superintendencia de Notariado y Registro diseñará un formulario único para el trámite de la solicitud de declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social ubicada en zonas urbanas.

Efectuado el reparto y/o presentada la solicitud ante el notario correspondiente según sea el caso, este dentro del transcurso de los ocho días (8) hábiles siguientes, revisará que el contenido de la misma se encuentre acorde con lo preceptuado con la Ley 1183 de 2008, con el fin de determinar si proceden las excepciones a la declaración de posesión de que trata el artículo 9° de la Ley 1183 de 2008, caso en el cual deberá archivar la solicitud.

Artículo 2°. *Certificación de zonas en riesgo, suelo de protección y desarrollos no legalizados*. Los interesados deberán presentar con la solicitud de declaración de posesión regular, certificado de la autoridad de planeación municipal o Distrital correspondiente, en el que se manifieste: i) que el inmueble no se encuentra situado en zonas de protección ambiental o de alto riesgo no mitigable; ii) que el inmueble no se encuentra ubicado en desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación y; iii) que el inmueble cuya declaración de posesión se solicita, no se trate de un bien de uso público o fiscal. Dicha certificación se protocolizará junto con los documentos previstos en el artículo 6° de la Ley 1183 de 2008.

Para efectos de obtener las certificaciones que permitan definir si el o los predio(s) objeto del proceso de declaración de pertenencia se encuentra(n) ubicado(s) en zonas de protección ambiental, zonas de alto riesgo no mitigable o en desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación y que no se trata de un bien de uso público o fiscal, el interesado deberá oficiar a las oficinas de Planeación Municipal o Distrital, las Corporaciones Autónomas Regionales y/o las demás entidades competentes de la entidad territorial en donde se ubique el inmueble.

La entidad competente deberá pronunciarse en un término no superior a veinte (20) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, sobre la condición técnica y urbanística del inmueble para efectos de determinar la procedencia o no del trámite notarial de declaración de posesión.

Si la autoridad de planeación no se pronuncia dentro del plazo fijado, el notario dejará constancia de tal circunstancia y podrá seguir adelante con el trámite de declaratoria de posesión, pero se abstendrá de autorizar la escritura de declaración de posesión hasta tanto, no se pronuncie al respecto la Secretaría de Planeación o la entidad municipal o distrital competente.

Artículo 3°. *Excepciones a la inscripción de declaración de posesión regular*. El Notario deberá indagar al interesado acerca de si la posesión cuya declaración busca el peticionario fue adquirida mediante violencia, engaño, testaferrato o desplazamiento forzado.

El notario no autorizará el instrumento cuando quiera que el contenido de las declaraciones de los otorgantes o con apoyo en pruebas fehacientes o en hechos percibidos por él, llegue a la convicción de que el acto se encuentra dentro de una de las excepciones previstas en el artículo 9° de la Ley 1183 de 2008 o, que el inmueble cuya posesión se pretende declarar se encuentra ubicado en zona de protección ambiental o de alto riesgo no mitigable o que se encuentre ubicado en desarrollos ilegales o sobre bienes de uso público o fiscales.

El Registrador de Instrumentos Públicos se abstendrá de inscribir la escritura pública de declaración de posesión regular, si en el folio de matrícula se encuentra inscrita prohibición de enajenar proveniente de los Comités de atención a población desplazada o por solicitud individual del desplazado de conformidad con lo establecido en la Ley 1152 de 2007.

Artículo 4°. *Efectos de la declaración de posesión regular*. La inscripción de la escritura pública de declaración de posesión regular de que trata el artículo 7° de la Ley 1183 de 2008, podrá servir de fundamento para solicitar la declaración de prescripción ordinaria del bien, caso en el cual el término de prescripción comenzará a contarse a partir del momento de la inscripción en el Registro de la escritura de declaratoria de posesión regular de acuerdo a los plazos y condiciones señalados por la Ley 791 de 2002 y las leyes especiales que reglamenten el dominio de los bienes considerados Vivienda de Interés Social, VIS.

Parágrafo. Las escrituras de declaración de posesión, causarán derechos notariales como actos sin cuantía, igualmente su inscripción ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos se entenderá como un acto sin cuantía.

#### CAPITULO II

##### Declaratoria de prescripción de vivienda de interés social

Artículo 5°. *Reparto*. Cuando exista una sola notaría en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble: el interesado, presentará ante el respectivo notario, la solicitud correspondiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1183 de 2008.

Cuando exista más de una notaría en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble: el interesado presentará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde esté ubicado el inmueble o de la Superintendencia de Notariado y Registro para el caso en que los inmuebles se encuentren ubicados en la ciudad de Bogotá, la correspondiente solicitud, para proceder al reparto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 1183 de 2008.

La Superintendencia de Notariado y Registro diseñará un formulario único para el trámite de la solicitud de declaratoria de prescripción de viviendas de interés social de estratos 1 y 2 ubicadas en zonas urbanas.

Efectuado el reparto y/o presentada la solicitud ante el notario correspondiente según sea el caso, este revisará que el contenido de la misma se encuentre acorde con lo preceptuado con la Ley 1183 de 2008 y evaluará si se trata de bienes imprescriptibles de acuerdo con lo señalado en el artículo 17 de la Ley 1183 de 2008, caso en el cual procederá a archivar la solicitud.

Artículo 6°. *Complemento de la documentación*. Antes que el Notario acepte la solicitud de iniciar proceso de declaración de pertenencia, tal y como lo establece el artículo 11 de la Ley 1183 de 2008, deberá verificar la documentación aportada por el solicitante y en el caso en que esta se encuentre incompleta o con inconsistencias, requerirá al solicitante para que proceda a aclararla o complementarla.

Si el solicitante no aporta la documentación a la que se refiere el artículo 10 de la Ley 1183 de 2008, complementa o aclara los documentos solicitados dentro de los siguientes dos (2) meses al requerimiento del Notario, se procederá a archivar el expediente y a notificar esta decisión al solicitante.

Artículo 7°. *Inspección ocular*. El notario deberá practicar forzosamente inspección ocular sobre el bien, con el fin de verificar los hechos relacionados en la solicitud de declaratoria de prescripción y constitutivos de la posesión alegada por el peticionario. De no encontrarse probada la posesión material del inmueble, se procederá a archivar la respectiva solicitud.

Artículo 8°. *Certificaciones*. Los interesados deberán presentar con la solicitud de declaratoria de prescripción de vivienda de interés social de estratos 1 y 2 ubicadas en zonas urbanas, copia de las siguientes certificaciones, con el fin que el notario verifique que no se trate de bienes imprescriptibles de acuerdo con lo señalado en el artículo 17 de la Ley 1183 de 2008:

8.1 Certificado de la autoridad de planeación municipal o Distrital correspondiente, en el que se manifieste: i) que el inmueble no se encuentra situado en zonas de protección ambiental o de alto riesgo no mitigable; ii) que el inmueble no se encuentra ubicado en desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación y; iii) que el inmueble cuya declaración de prescripción se solicita, no se trate de un bien de uso público o fiscal.

8.2 Certificación del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o de la autoridad ambiental regional o territorial, en donde conste que el predio no se encuentra ubicado en parques naturales, en reservas forestales o ecológicas o demás zonas de protección ambiental.

8.3 Certificado del Ministerio del Interior y de Justicia en donde conste que la zona en donde se encuentra ubicado el predio no sea una zona de violencia o de desplazamiento forzado y por parte de la División de Etnias de dicho ministerio, en la que conste que el predio no se encuentra ubicado en zonas de propiedad colectiva de comunidades indígenas o afrocolombianas.

Dichas certificaciones se protocolizará junto con los documentos previstos en el artículo 10 de la Ley 1183 de 2008 y su valor estará a cargo del interesado.

La exigencia de las anteriores certificaciones, no exime al notario de dar aviso a la Secretaría de Planeación o a la entidad de carácter distrital o municipal competente, según el caso, para que se manifieste dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la comunicación, sobre la viabilidad de la prescripción atendiendo a que los bienes cuya declaratoria de prescripción se solicita, no se encuentren en zonas que sean objeto de protección ambiental o que sean consideradas de alto riesgo no mitigable, ni que se trate de bienes de uso público o bienes fiscales.

Si la autoridad de planeación no se pronuncia dentro del plazo fijado, el notario dejará constancia de tal circunstancia y podrá seguir adelante con el trámite de declaratoria de pertenencia de conformidad con lo señalado en el artículo 11 de la Ley 1183 de 2008, pero se abstendrá de autorizar la escritura de declaración de prescripción hasta tanto, no se pronuncie al respecto la Secretaría de Planeación o la entidad municipal o distrital competente.

Parágrafo 1°. El notario no autorizará el instrumento cuando quiera que el contenido de las declaraciones de los otorgantes o con apoyo en pruebas fehacientes o en hechos percibidos por él, llegue a la convicción de que los bienes inmuebles sobre los que recae la solicitud de prescripción se encuentran dentro de los señalados en el artículo 17 de la Ley 1183 de 2008 o contravenga lo dispuesto en el inciso anterior, casos en los cuales se procederá a archivar la solicitud.

Parágrafo 2°. El Registrador de Instrumentos Públicos se abstendrá de inscribir la escritura pública de declaración de prescripción, si en el folio de matrícula se encuentra inscrita prohibición de enajenar proveniente de los Comités de atención a población desplazada o por solicitud individual del desplazado de conformidad con lo establecido en la Ley 1152 de 2007.

Artículo 9°. *Subdivisión de inmuebles o loteo.* Las personas que pretendan adelantar el proceso al que hace referencia el Capítulo II de la Ley 1183 de 2008, deberán estar registrados catastralmente y las divisiones de los predios de mayor extensión sobre los que se constituyen las ocupaciones, deben estar protocolizadas mediante escritura pública con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, tal y como lo establece el parágrafo 5° del artículo 6° del Decreto 564 de 2006, a fin de tomarse como válidas, en caso contrario, el Notario archivará el expediente y procederá a notificar esta decisión al solicitante.

Artículo 10. *Asentamientos en zonas de riesgo no mitigable.* Las personas asentadas en zonas de alto riesgo de las que se indica en el parágrafo 1° del artículo 11 de la Ley 1183 de 2008, deberán, a fin de ser incluidos en los programas de reubicación que adelanten las autoridades locales, presentar los documentos que acrediten que se encontraban ocupando el predio antes de la entrada en vigencia de la referida ley.

Artículo 11. *Avalúos catastrales y calificación de rango VIS.* En los términos del artículo 27 del Decreto 2150 de 1995, los avalúos para verificar si los bienes objeto de este trámite están dentro del rango de vivienda de interés social, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

El avalúo deberá ser presentado por el solicitante de la declaratoria de prescripción junto con el resto de los documentos señalados en el artículo 10 de la Ley 1183 de 2008 y en el artículo octavo del presente decreto y deberá correr con los gastos necesarios para su expedición.

El mencionado avalúo servirá de base para que el notario efectúe la calificación de rango de Vivienda de Interés Social, haciendo la anotación respectiva en la escritura pública de declaración de prescripción adquisitiva de dominio.

En el caso en que, de acuerdo con el avalúo comercial, el predio objeto del proceso supere el rango de Vivienda de Interés Social, el notario procederá al archivo inmediato del trámite y a notificar esta decisión al solicitante.

Parágrafo. Las entidades competentes para la elaboración del avalúo deberán expedir el respectivo documento en un plazo no superior a veinte (20) días hábiles, contados a partir del pago del mismo por parte del interesado. En el caso en que no sea posible cumplir con este término, el perito evaluador manifestará al Notario los motivos por los cuales hace tal afirmación, indicando la fecha en que se hará entrega del avalúo.

Artículo 12. *Certificación de estrato del predio y de categoría del municipio.* Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Capítulo II de la Ley 1183 de 2008, el interesado solicitará el certificado de estrato socioeconómico al cual pertenece el predio objeto del proceso, ante la Oficina de Planeación o la entidad municipal o distrital competente. De igual modo solicitará ante la Alcaldía Municipal la certificación de categoría del municipio para anexar ambas certificaciones a la solicitud que presentará ante el Notario.

Parágrafo. El procedimiento para la declaratoria de prescripción de vivienda de interés social de estratos 1 y 2, sólo podrá ser adelantado por notarios de municipios de categoría especial, primera y segunda sobre bienes urbanos ubicados en municipios y distritos de las categorías indicadas, de conformidad con lo señalado en el artículo 11 de la Ley 1183 de 2008.

Artículo 13. *Responsabilidad del funcionario público en la entrega de certificados planos.* Los funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las Oficinas de Catastro de las entidades territoriales incurrirán en causal de mala conducta por el incumplimiento en la entrega al peticionario de los certificados planos, previsto en el artículo 21 de la Ley 1183 de 2008, únicamente cuando el predio se encuentre incorporado y registrado catastralmente y presente una actualización catastral inferior a un año de vigencia. En caso contrario, el IGAC indicará al Notario el tiempo requerido para la entrega de los documentos solicitados, justificando dicho término.

Artículo 14. *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto rige a partir de la fecha de publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá D. C., a 25 de julio de 2008.

El Ministro del Interior y de Justicia,

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

Fabio Valencia Cossio.

Juan Lozano Ramírez.

## RESOLUCIONES EJECUTIVAS

### RESOLUCION EJECUTIVA NUMERO 259 DE 2008

(julio 25)

por la cual se decide sobre una solicitud de extradición.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 491 de la Ley 906 de 2004, y

#### CONSIDERANDO:

1. Que mediante Nota Verbal número 0281 del 26 de enero de 2007, el Gobierno de los Estados Unidos de América, a través de su Embajada en Colombia, solicitó la detención provisional con fines de extradición del ciudadano colombiano Olmedo Castaño Carvajal requerido para comparecer a juicio por delitos de narcóticos.

2. Que el Fiscal General de la Nación mediante resolución del 7 de febrero de 2007 decretó la captura con fines de extradición del ciudadano Olmedo Castaño Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía número 18461149, decisión que le fue notificada el 8 de febrero de 2007 en la Sala de retenidos de la Sijin Mebog de la Policía Metropolitana de Bogotá.

3. Que la Embajada de los Estados Unidos de América en nuestro país, mediante Nota Verbal número 0860 del 3 de abril de 2007, formalizó la solicitud de extradición del ciudadano Olmedo Castaño Carvajal.

En la mencionada Nota informa:

“... De conformidad, Olmedo Castaño-Carvajal es ahora el sujeto de la Acusación Sustitutiva número 06 CR 799 (S-1) (BMC), dictada el 13 de febrero de 2007, en la Corte Distrital de los Estados Unidos para el Distrito Este de Nueva York, mediante la cual se le acusa de:

-- Cargo Uno: Concierto para distribuir y poseer con la intención de distribuir cinco kilogramos o más de una sustancia que contenía cocaína, lo cual es en contra del Título 21, Sección 841 (a) (1) del Código de los Estados Unidos, todo en violación del Título 21, Secciones 846 y 841 (b) (1) (A) (ii) (II) del Código de los Estados Unidos, y del Título 18, Sección 3551 *et seq.* del Código de los Estados Unidos;

-- Cargo Dos: Concierto para importar a los Estados Unidos, desde un lugar fuera de los Estados Unidos, cinco kilogramos o más de una sustancia que contenía cocaína, lo cual es en contra del Título 21, Sección 952 (a) del Código de los Estados Unidos, todo en violación del Título 21, Secciones 963, 960 (a) (1) y 960 (b) (1) (B) (ii) del Código de los Estados Unidos, y del Título 18, Sección 3551 *et seq.* del Código de los Estados Unidos;

-- Cargos Tres: Concierto para distribuir cinco kilogramos o más de una sustancia que contenía cocaína, con la intención y el conocimiento de que dicha sustancia sería importada ilegalmente a los Estados Unidos, lo cual es en contra del Título 21, Sección 959 (a) del Código de los Estados Unidos, todo en violación del Título 21, Secciones 963, 959 (c), 960 (a) (3), y 960 (b) (1) (B) (ii) del Código de los Estados Unidos, y del Título 18, Sección 3551 *et seq.* del Código de los Estados Unidos;

(...)

Un nuevo auto de detención contra el señor Castaño-Carvajal por estos cargos fue dictado el 7 de marzo de 2007, por orden de la corte arriba mencionada. Dicho auto de detención permanece válido y ejecutable.

(...)

Todas las acciones adelantadas por el acusado en este caso fueron realizadas con posterioridad al 17 de diciembre de 1997...”

4. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 496 de la Ley 906 de 2004, el Ministerio de Relaciones Exteriores, a través de la Oficina Jurídica, mediante Oficio OAJ.E. número 0624 del 4 de abril de 2007 conceptuó:

“... que por no existir Convenio aplicable al caso es procedente obrar de conformidad con el ordenamiento procesal penal colombiano”.

5. Que el Ministerio del Interior y de Justicia, mediante Oficio número 10120 del 23 de abril de 2007, remitió a la Sala de Casación Penal de la honorable Corte Suprema de Justicia la documentación traducida y autenticada, con la cual la Embajada de los Estados Unidos de América en nuestro país, formalizó la solicitud de extradición del ciudadano Olmedo Castaño Carvajal, para que fuera emitido el respectivo concepto.

6. Que la Sala de Casación Penal de la honorable Corte Suprema de Justicia, mediante providencia del 2 de julio de 2008, al encontrar cumplidos los requisitos que exigen las normas aplicables al caso, conceptuó favorablemente a la extradición del ciudadano Olmedo Castaño Carvajal.

Sobre el particular la honorable Corporación manifestó:

“Reunidas las exigencias previstas en el estatuto procesal, el concepto de la Corte es favorable a la extradición del señor Olmedo Castaño Carvajal, y se prevendrá al Ejecutivo para que, si la otorga, condicione su entrega a que el extraditado no sea juzgado por delitos distintos a los que motivaron el pedido de extradición, ni por hechos anteriores al año 1997, ni sometido a prisión perpetua, pena de muerte, tratos crueles, inhumanos o degradantes, ni a penas de destierro y confiscación; y además, para que lleve a cabo un seguimiento orientado a determinar si el Estado requirente cumple los condicionamientos a los que pueda estar sujeta la concesión de la extradición, y establezca las consecuencias que se derivarían de su incumplimiento.

De igual modo, lo requerirá para que frente a situaciones de absolución, retiro de cargos, sobreseimiento o eventos similares, o el cumplimiento de la pena impuesta por los cargos que motivan la extradición en el evento de ser condenado, garantice la permanencia del solicitado en ese país y su retorno a Colombia en condiciones de dignidad y respeto por la persona humana.

Por otra parte, se solicita al Gobierno Nacional que recomiende al Estado peticionario que, en caso de condena, tenga en cuenta como parte de la pena el tiempo que el solicitado haya estado privado de la libertad con motivo del trámite de extradición.

Por lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, **Conceptúa Favorablemente** ante la solicitud de extradición del ciudadano colombiano Olmedo Castaño Carvajal, hecha por el Gobierno de los Estados Unidos de América mediante Nota Verbal número 0860