

Artículo 5°. *Vigencias y Derogatorias.* La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República,

*Óscar Mauricio Lizcano Arango.*

El Secretario General del honorable Senado de la República,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

*Miguel Ángel Pinto Hernández.*

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

*Jorge Humberto Mantilla Serrano.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y ejecútese.

Dada en Bogotá, D. C., a 18 de julio de 2017.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Viceministro Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, encargado de las funciones del Despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

*Andrés Escobar Arango.*

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

*Aurelio Iragorri Valencia.*

# LEY 1848 DE 2017

(julio 18)

*por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Exención para el pago de derechos notariales.* Los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural.

Se liquidarán como actos sin cuantía los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, cuando el beneficiario sea persona natural.

Artículo 2°. *Exención para el pago de derechos registrales.* La inscripción de los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.

Se liquidarán como actos sin cuantía la inscripción de los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.

Artículo 3°. *Registro de actos administrativos y sentencias.* La inscripción de actos administrativos de cesión o transferencia, a otras entidades públicas o a particulares, de bienes inmuebles de propiedad pública susceptibles de ser enajenados, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía.

Se liquidarán como actos sin cuantía la inscripción de sentencias judiciales que constituyan título de propiedad para quien demuestre posesión material sobre bienes inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes.

Parágrafo. No se requerirá la protocolización mediante escritura pública de los actos administrativos ni de las sentencias a que se refiere este artículo. Los actos administrativos o sentencias constituirán título de dominio o de los derechos reales que correspondan y serán inscritos por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.

Artículo 4°. *Entrega de información catastral.* Las autoridades catastrales competentes deberán entregar, sin ningún costo, a quien la solicite, la información catastral correspondiente a los inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística o que se encuentren en proceso de legalización, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 5°. *Entrega de información a cargo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.* Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán entregar, sin ningún costo, a quien la solicite, la información con la que cuente, correspondiente a los inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística o que se encuentren en proceso de legalización, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 6°. *Reconocimiento de la existencia de edificaciones.* El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Los beneficios de esta ley no se aplicarán a los predios que se encuentren en litigio, hasta cuando se resuelvan.

Artículo 7°. *Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.* No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.

2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Artículo 8°. *Curaduría Cero para el reconocimiento de vivienda en asentamientos legalizados.* En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, serán tramitadas ante la oficina de planeación o la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que defina el alcalde mediante acto administrativo.

Artículo 9°. En los municipios o distritos donde se haya adoptado la política pública de legalización de asentamientos humanos, los alcaldes tendrán un plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta ley para establecer la curaduría cero.

El mismo plazo tendrán los alcaldes para conformar la curaduría cero en los municipios una vez se adopte la política pública.

Artículo 10. *Boletín de nomenclatura.* En las oficinas de catastro, planeación municipal o quien haga sus veces, expedirán el boletín de nomenclatura para el acceso a las redes domiciliarias de los servicios públicos para todas las unidades de vivienda de los barrios legalizados.

Artículo 11. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República,

*Óscar Mauricio Lizcano Arango.*

El Secretario General del honorable Senado de la República,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

*Miguel Ángel Pinto Hernández.*

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

*Jorge Humberto Mantilla Serrano.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 18 de julio de 2017.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Viceministro Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, encargado de las funciones del Despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

*Andrés Escobar Arango.*

El Ministro de Justicia y del Derecho,

*Enrique Gil Botero.*

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

*Elsa Margarita Noguera de la Espriella.*

## PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

DECRETOS

### DECRETO NÚMERO 1225 DE 2017

(julio 18)

*por el cual se ordena la publicación del Proyecto de Acto Legislativo número 013 de 2017 Senado, 265 de 2017 Cámara "por medio de la cual se modifican los artículos 186, 234 y 235 de la Constitución Política y se implementan el derecho a la doble instancia y a impugnar la primera sentencia condenatoria" (Primera Vuelta).*

El Presidente de la República de Colombia, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 375 de la Constitución Política, y

CONSIDERANDO:

Que el 21 de marzo de 2017, el Presidente de la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, doctor Eugenio Fernández Carlier; el Ministro de Justicia y del Derecho, doctor Enrique Gil Botero; el Ministro del Interior, doctor Juan Fernando Cristo Bustos; el Fiscal General de la Nación, doctor Néstor Humberto Martínez Neira; los Senadores Roy Barreras Montealegre, Armando Benedetti Villaneda, Juan Carlos Restrepo, Luis Fernando Duque, Mauricio Lizcano Arango, Miguel Amín Scaff, Hernán Andrade Serrano, Carlos Fernando Mota Solarte, Eduardo Enriquez Maya y los Representantes a la Cámara Heriberto Sanabria Astudillo, Humprey Roa Sarmiento, Telésforo Pedraza, presentaron en la Secretaría General del Senado de la República el Proyecto de Acto Legislativo, *por medio de la cual se modifican los artículos 186, 235 y 251 de la Constitución Política y se implementan el derecho a impugnar las sentencias condenatorias.* Este proyecto fue radicado con el número 013 con su correspondiente exposición de motivos, a fin de iniciar su trámite legislativo constitucional;

Que con fecha 21 de marzo y de conformidad con el artículo 43 numeral 5 de la Ley 5ª de 1992 (Reglamento del Congreso), pasó al Despacho del señor Presidente del Senado de la República el Proyecto de Acto Legislativo número 013 de 2017 Senado, *por medio de la cual se modifican los artículos 186, 235 y 251 de la Constitución Política y se implementan el derecho a impugnar las sentencias condenatorias.* La Presidencia del Honorable Senado de la República visto el informe presentado por la Secretaría General del Senado de la República y en consideración al asunto de que trata el Proyecto de Acto Legislativo número 013 de 2017 ordena el envío a la Comisión Primera (I) Constitucional Permanente, con el fin de ser estudiado en primer debate. Realizado el reparto del Proyecto de Acto Legislativo en mención, se devolvió nuevamente a la Secretaría General para las anotaciones de rigor y se envió a la Imprenta Nacional para su publicación, de conformidad con el artículo 144 de la Ley 5ª de 1992. Se publicó en la *Gaceta del Congreso* número 167 del 24 de marzo de 2017;

Que el día 22 de marzo de 2017, la Comisión Primera Constitucional Permanente del Honorable Senado de la República recibió el expediente del Proyecto de Acto legislativo número 13 de 2017 Senado, *por medio de la cual se modifican los artículos 186, 235 y 251 de la Constitución Política y se implementan el derecho a impugnar las sentencias condenatorias* y pasó a la Mesa Directiva para la designación de Ponentes;

Que el 29 de marzo de 2017, la Presidencia de la Comisión Primera Constitucional Permanente del Honorable Senado de la República, designó como ponente del Proyecto de Acto Legislativo número 013 de 2017 Senado, *por medio de la cual se modifican los artículos 186, 235 y 251 de la Constitución Política y se implementan el derecho a impugnar las sentencias condenatorias* para primer debate al honorable Senador Eduardo Enriquez Maya;

Que el 3 de abril de 2017, la Secretaría General de la Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado de la República recibió la ponencia para primer debate del Proyecto de Acto Legislativo número 013 de 2017 Senado, *por medio de la cual se modifican los artículos 186, 235 y 251 de la Constitución Política y se implementan el derecho a impugnar las sentencias condenatorias* y se envió a la Secretaría General del Senado de la República para su respectiva publicación en la *Gaceta del Congreso* número 209 de 2017 de fecha 3 de abril de 2017. Así mismo, según consta en el Acta número 28 de 4 de abril de 2017, es anunciado para discusión y votación;

Que el 5 de abril de 2017, en la Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado de la República, se da la discusión y votación - Primer Debate - del Proyecto de Acto Legislativo número 013 de 2017 Senado, *por medio de la cual se modifican los artículos 186, 235 y 251 de la Constitución Política y se implementan el derecho a la doble instancia y a impugnar las sentencias condenatorias;*

Que mediante Proposición número 87 se modificó el título del texto del Proyecto de Acto Legislativo número 013 de 2017 Senado, el cual queda así: *por medio de la cual se modifican los artículos 186 y 235 de la Constitución Política y se implementan el derecho a impugnar la primera sentencia condenatoria;*

Que el Presidente de la Comisión Primera Constitucional Permanente del Senado de la República sometió a consideración y votación la proposición con que termina el informe de ponencia y es aprobado;

Que el 5 de abril de 2017, la Presidencia designó como ponentes para segundo debate en primera vuelta a los honorables Senadores Eduardo Enriquez - Coordinador, Claudia