ANALES DEL CONGRESO

ORGANO DE PUBLICIDAD DE LAS CAMARAS LEGISLATIVAS

(ARTICULO 46, LEY 7ª. DE 1946)

DIRECTORES: CRISPIN VILLAZON DE ARMAS
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
LUIS LORDUY LORDUY
SECRETARIO GENERAL DE LA CAMARA

Bogotá, martes 26 de julio de 1988

AÑO XXXI – No. 35
EDICION DE 8 PAGINAS.
EDITADOS POR: IMPRENTA NACIONAL

SENADO DE LA REPUBLICA

ORDEN DEL DIA

para la sesión ordinaria del día martes 26 de julio de 1988, a las 4:00 p. m.

I

Llamada a lista.

II

Lectura y aprobación del Acta número 01 correspondiente a la instalación del período legislativo de sesiones ordinarias del día miércoles 20 de julio del presente año, publicada en Anales número ... de 1988.

III

Negocios sustanciados por la Presidencia.

IV

Proyectos de ley para segundo debate.

Proyecto de ley número 211 de 1987 Senado (Cámara 165 de 1987), "por la cual la República de Colombia celebra el centenario de la honorable Academia de Medicina de Cartagena el día 29 de septiembre de 1988". Ponente para segundo debate honorable Senador Miguel Faccio Lince. Autor del proyecto honorable Representante Rafael Pérez Martínez. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 193 de 1987 Senado (Cámara 153 de 1987), "por la cual la Nación se asocia a la conmemoración del 120 aniversario de la creación de la Facultad de Derecho, Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Nacional de Colombia y se dictan otras disposiciones". Ponente para segundo debate honorable Senador Tito Edmundo Rueda Guarín. Autores del proyecto señor Ministro de Educación Nacional, doctor Antonio Yepes Parra y honorable Representante Román Gómez Ovalle. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 148 de 1986 Senado (Cámara 75 de 1986), "por la cual se adscribe a las Comisiones Quinta del Senado y Cámara, el estudio de los temas relacionados con la ecología, medio ambiente y recursos naturales". Ponente para segundo debate honorable Senador José Joaquín Ortiz Perdomo. Proyecto publicado en **Anales** número 03 de 1986. Ponencia para primer debate publicada en **Anales** número 00 de 1987. Autores del proyecto honorables Representantes, Alegría Fonseca, José Corredor Núñez y Rafael Amador Campos. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 191 de 1987 Senado (Cámara 282 de 1987), "por la cual la Nación se asocia a la conmemoración del primer centenario de la vida política municipal de Herveo, en el Departamento del Tolima, rinde tributo de admiración a sus fundadores e hijos ilustres y hace apropiaciones en el presupuesto nacional". Ponente para segundo debate honorable Senador Jaime Pava Navarro. Autores del proyecto honorables Representantes Héctor Dechener Borrero, Ricardo Villegas Ruenes, Julián McClean Cortina. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 217 de 1987 Senado (Cámara 213 de 1987), "por la cual se ordena la construcción de unas obras en el Departamento del Meta". Ponente para segundo debate honorable Senador Alfonso Latorre Gómez. Autores del proyecto señores Ministros de Agricultura doctor Luis Guillermo Parra Dussán y de Obras Públicas doctor Luis Fernando Jaramillo y honorables Representantes Leovigildo Gutiérrez Puentes y Germán Hernández Aguilera. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 216 de 1987 Senado (Cámara 187 de 1987), "por medio de la cual se establece un aporte del Gobierno Nacional para la tecnificación integral de las salinas de Upin en el Municipio de Restrepo, Departamento del Meta". Ponente para segundo debate honorable Senador Alfonso Latorre Gómez. Autor del proyecto honorable Representante Leovigildo Gutiérrez Puentes. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 159 de 1986 Senado (Cámara 159 de 1986), "por la cual se dictan el estatuto para los servicios de radioaficionados y radioaficionados por satélite". Ponente para segundo debate honorable Senador Carlos Holguín Sardi. Ponencia para primer debate publicada en **Anales** número 138 de 1987, ponencia para segundo debate publicada en **Anales** número 161 de 1987. Autor del proyecto honorable Representante Luis Fernando Ramírez Ríos. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 210 de 1987 Senado (Cámara 238 de 1987), "por la cual la Nación asume la deuda externa contraída por la Universidad de Nariño, frente a la República Democrática Alemana". Ponente para segundo debate honorable Senador Francisco Murín Buchelli. Autor del proyecto señor Ministro de Educación Nacional doctor Antonio Yepes Parra. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 199 de 1987 Senado (Cámara 037 de 1987), "por la cual se establece la judicatura obligatoria y se dictan otras disposiciones". Ponente para segundo debate honorable Senador Gustavo Rodríguez Vargas. Proyecto publicado en **Anales** número 36 de 1987. Ponencia para primer debate publicada en **Anales** número 161 de 1987. Ponencia para segundo debate publicada en **Anales** número 166 de 1987. Autores del proyecto honorables Representantes Heraclio Fernández Sandoval y Ricardo Rodríguez. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

Proyecto de ley número 153 de 1986 Senado (Cámara 209 de 1986), "por la cual se dictan y aclaran normas sobre prestaciones sociales para los empleados de la Rama legislativa del poder público al servicio del Congreso de la República y se dictan otras disposiciones". Ponente para segundo debate honorable Senador Guillermo Vélez Urreta. Ponencia para primer debate publicada en **Anales** número 80 de 1987. Autores del proyecto honorables Representantes Luz Amparo Patiño Betancur, Jesús María Giraldo Loaiza y Luis Fernando Ramírez Ríos. (Originario de la honorable Cámara de Representantes).

V

Lo que propongan los honorable Senadores y los señores Ministros del Despacho.

El Presidente,

ANCIZAR LOPEZ LOPEZ

El Primer Vicepresidente,

IGNACIO VALENCIA LOPEZ

El Segundo Vicepresidente,

ALFONSO VALDIVIESO SARMIENTO

El Secretario General,

Crispín Villazón de Armas.

Proyectos de Ley

PROYECTO DE LEY NUMERO 12 DE 1988

por la cual se dictan normas sobre planes integrales de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

CAPITULO I

De la planificación del desarrollo municipal.

Artículo 1º El artículo 33 del Decreto-ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), quedará así:

"Con el objeto de lograr condiciones óptimas para el desarrollo de las ciudades y de sus áreas de influencia en los aspectos físico, económico, social y administrativo, todos los municipios, incluyendo al Distrito Especial de Bogotá, y las áreas metropolitanas, deberán formular su respectivo Plan Integral de Desarrollo de conformidad con la política nacional y departamental de equilibrio entre las diversas regiones y con base en la coordinación del desarrollo urbano-regional".

Artículo 2º El artículo 35 del Decreto-ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), quedará así:

"El Alcalde deberá presentar un proyecto de acuerdo sobre el Plan Integral de Desarrollo, o sus modificaciones, a consideración del Concejo Municipal, dentro de los primeros diez días de sesiones ordinarias del período legal del respectivo Concejo.

El Concejo podrá crear una Comisión del Plan encargada de dar primer debate a dichos proyectos y de vigilar su ejecución. Esta Comisión, estará integrada por no más de la mitad de los miembros de la Corporación y se podrá reunir, conforme al reglamento del respectivo Concejo, con anterioridad a los distintos períodos de sesiones ordinarias.

Si el proyecto no recibiere aprobación en los tres debates reglamentarios durante el período a que se refiere el artículo 85 del Decreto 1333 de 1986, el Alcalde podrá poner en vigencia el proyecto presentado por él, mediante decreto con fuerza de acuerdo".

Derógase el artículo 39 del Decreto-ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal) sobre la obligación de los municipios de levantar planos reguladores.

Artículo 3º El artículo 34 del Decreto-ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), quedará así:

"Los Planes Integrales de Desarrollo incluirán los siguientes aspectos, teniendo en cuenta las categorías de municipios que resulten de sus poblaciones y recursos:

1. La reglamentación de la construcción y el desarrollo de programas habitacionales según las necesidades de protección de la calidad ambiental y de la vida, dando prelación a las zonas con mayores problemas;

2. La localización adecuada de servicios públicos cuyo funcionamiento, pueda afectar el ambiente;

3. La fijación de zonas de descanso o de recreo y la organización de sus servicios para mantener ambiente sano y agradable para la comunidad;

4. Normas que indiquen cuál debe ser la estructura general de las áreas de vivienda, comerciales e industriales de los centros urbanos, los planes de vías y transporte, las áreas verdes y recreacionales, áreas para los servicios sociales y las áreas de los servicios institucionales del sector público y privado;

5. La regulación de las dimensiones adecuadas de los lotes de terreno, de las unidades de habitación y de la cantidad de personas que pueda albergar cada una de estas unidades y cada zona urbana;

6. La reserva de tierras urbanizables necesarias para atender oportuna y adecuadamente la demanda por vivienda de interés social y para reubicar aquellos asentamientos humanos que presentan graves riesgos para la salud e integridad personal de sus habitantes;

7. La asignación en las áreas urbanas de actividades, tratamientos y prioridades para desarrollar los terrenos no urbanizados, conservar edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental, reservar zonas para la protección del medio ambiente y de la ecología, renovar y redesarrollar zonas afectadas con procesos de deterioro económico, social y físico, y rehabilitar las zonas de desarrollo incompleto o inadecuado;

8. La determinación en las áreas rurales de actividades y prácticas de manejo y protección de los recursos naturales, suelo, aire, aguas y bosques y la extracción de productos minerales públicos e incentivos a los particulares en proyectos de interés público o social y lograr un mejor aprovechamiento del espacio urbano;

9. Un plan para la conformación, incorporación, regulación y conservación de los inmuebles constitutivos del espacio público para cada ciudad. En dicho plan se incluirá un inventario actualizado y gráfico del espacio público, referido a las coordenadas geográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi;

10. Un programa de inversiones de sus recursos, con vigencia mínima de seis (6) años. Incluirá tanto los recursos propios como los de las transferencias del Impuesto a las Ventas (IVA) y establecerá un orden de prioridades según las necesidades de cada municipio, con el objeto de lograr índices de calidad de vida semejantes en las diferentes áreas del respectivo municipio. El programa incluirá primordialmente los servicios de suministro de agua, alcantarillado, energía, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte, empleo, vivienda, educación, salud, seguridad pública, recreación, suministro de alimentos y otros, según condiciones especiales de cada municipio.

11. Los establecidos en los artículos 47 a 51 y 52, 53 y 58 cuando sean aplicables, del Decreto-ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), y en el artículo 16 de la Ley 9ª de 1979 (Código Sanitario Nacional);

12. Los demás que determinen los Concejos, con sujeción a las leyes.

Artículo 4º Las Oficinas Departamentales, Intendenciales y Comisariales de Planeación asesorarán a los municipios en la elaboración de sus Planes Integrales de Desarrollo en los términos de las normas vigentes y de la presente ley. En caso de que los municipios no formulen sus planes, ellos serán elaborados por dichas oficinas y sometidos a consideración del respectivo Concejo.

Las inversiones públicas que realicen las entidades de la Nación, los departamentos y los municipios en los territorios de cada municipio requieren certificación previa sobre su existencia en el Programa de Inversiones respectivo Plan Integral de Desarrollo, con el fin de adecuar las actividades económicas y sociales a las características de las áreas urbanas y a las condiciones naturales del terreno de cada municipio.

CAPITULO II

Del espacio público.

Artículo 5º Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y privados, y los elementos arquitectónicos y naturales que lo conforman, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los meros intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto personal, como vehicular, las áreas para la recreación, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para el desarrollo de actividades comerciales callejeras y reuniones colectivas, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Artículo 6º El destino de los bienes de uso público constitutivos del espacio público de las áreas urbanas no podrá ser modificado por ninguna de las autoridades municipales. Los bienes que resulten de las cesiones que condicionan la expedición de una licencia de construcción, urbanización o parcelación podrán ser desafectados y canjeados por otros de características similares, por la misma autoridad que expidió la licencia, previa solicitud de la mayoría de los propietarios amparados por la licencia.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce y disfrute visual.

Artículo 7º Los municipios podrán crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y financiar el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales de los municipios.

CAPITULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación.

Artículo 8º El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles para los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

Artículo 9º Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de Planes Integrales de Desarrollo, y comprendidos dentro de éstos, los planes de redesarrollo o renovación urbana.

b) Planes de vivienda de interés social.

c) Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales.

d) Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciúdades.

e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos.

f) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad.

g) Ejecución de proyectos de ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos.

h) Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales e intermedias del sistema.

i) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere el artículo 9º de la presente ley, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta.

j) Ejecución de obras públicas.

k) Provisión de espacios públicos urbanos.

l) Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico.

ll) Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.

m) Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos.

n) Ejecución de proyectos de desarrollo, de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los Planes Integrales de Desarrollo.

o) Ejecución de proyectos de reintegración o readaptación de tierras.

Artículo 10. La Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos u suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 8º de la presente ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de todos los órdenes, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 8º de la presente ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o rurales, para el cumplimiento de dichas actividades.

Artículo 11. En aquellos lugares donde exista un Plan Integral de Desarrollo, toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en dichos planes. La oficina de Planeación o la que haga sus veces, certificará como requisito previo que el uso para el cual se destinará el inmueble objeto de la adquisición o la expropiación se encuentra de conformidad con el uso del suelo fijado en el respectivo plan.

En aquellos lugares donde no exista un Plan Integral de Desarrollo, corresponderá al Alcalde certificar que la adquisición o expropiación se encuentra de conformidad con las políticas del uso del suelo del municipio, previo concepto de la Oficina de Planeación Departamental.

Artículo 12. Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir la resolución por medio de la cual se ordene la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. La resolución contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. A la resolución se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Esta resolución no será susceptible de recurso o acción contencioso-administrativa por constituir un acto de simple trámite.

La resolución que ordene la adquisición se notificará al propietario a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la orden de adquisición se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible de la sede de la entidad adquirente, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la Alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad adquirente lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local.

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un empleado que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según las circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la Oficina de Catastro respectiva.

La resolución que ordene una adquisición será inscrita por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así

afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

Artículo 13. Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un certificado de libertad o folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 11 de la presente ley.

Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición.

Artículo 14. El precio de adquisición será el fijado por el Instituto Agustín Codazzi de conformidad con el artículo 16 de la presente ley. La forma de pago en dinero efectivo, títulos-valores, o bienes muebles e inmuebles, será convenida libremente entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente.

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución del contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facúltase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 15. Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial.

En el caso de las sucesiones ilíquidas el juez del conocimiento autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del albacea testamentario, y en su defecto, del cónyuge supérstite que hubiere optado por gananciales, y a falta de los anteriores, de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos dentro del proceso. La entidad adquirente consignará el precio de venta en Certificados de Depósito a Término en el Banco Popular. El precio reemplazará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales.

Artículo 16. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el Notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuente del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el Fisco, y se las entregue. El Notario las remitirá inmediatamente al Fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito, según el caso.

El Notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

Artículo 17. Con el objeto de evitar un enriquecimiento sin causa, el Instituto Geográfico no tendrá en cuenta, al hacer los avalúos de que trata la presente ley, aquellas acciones o intenciones manifiestas y recientes del Estado que sean susceptibles de producir una valorización evidente de los bienes avaluados, tales como:

1. La adquisición previa por parte de la entidad adquirente, dentro de los cinco (5) años anteriores, de otros inmuebles en el mismo sector.

2. Los proyectos anunciados, las obras en ejecución o ejecutadas en los cinco (5) años anteriores por la entidad adquirente o por cualquier otra entidad pública en el mismo sector, salvo el caso en que el propietario haya pagado la contribución de valorización respectiva.

3. El simple anuncio del proyecto de la entidad adquirente de comprar inmuebles en determinado sector, efectuado dentro de los cinco (5) años anteriores.

4. Los cambios de uso, densidad y altura efectuados por el Plan Integral de Desarrollo, si existiere, dentro de los tres (3) años anteriores a la orden de compra, siempre y cuando el propietario haya sido la misma persona durante dicho período o habiéndolo enajenado, haya readquirido el inmueble para la fecha del avalúo.

Las mejoras efectuadas con posterioridad a la fecha de la notificación de la resolución de que trata el Artículo 11 no podrán tenerse en cuenta en el respectivo avalúo.

Artículo 18. El término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa será de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación personal de la orden de adquisición o de la desfijación del edicto de que trata el artículo 11 de la presente ley. Dicho término no se interrumpirá ni se prolongará por la notificación personal posterior a la fijación del edicto.

Cuando se hubiere suscrito promesa de compraventa, el término para otorgar la escritura pública que la perfeccione no podrá ser superior a dos (2) meses contados desde la fecha de la suscripción de la promesa.

Vencidos los términos anteriores sin que se hubiere celebrado contrato de promesa de compraventa o vencido el término previsto en la promesa para otorgar la escritura pública sin que fuere otorgada, se entenderá agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria directa.

Por motivos debidamente comprobados, ajenos a la voluntad del particular, la entidad adquirente, podrá ampliar los términos anteriores hasta en otros veinte (20) días hábiles.

Artículo 19. La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo 8º de la presente ley, procederá:

1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa y no fuere ampliado oportunamente sin que se hubieren celebrado dichos contratos. Si es por causa imputable a la entidad adquirente el propietario no perderá los beneficios de que trata el artículo 13 de la presente ley.

2. Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferirle a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados.

3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto.

Artículo 20. Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente expedir resolución motivada en la cual se ordene la expropiación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa. Si no fuere expedida dicha resolución, dentro del término señalado para ello, las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, y su cancelación se realizará en la forma prevista por el inciso 2º del artículo 23 de la presente ley. El representante legal obtendrá las autorizaciones previas previstas en los estatutos o normas que regulan la entidad que represente. Cuando la expropiación sea ordenada por una entidad territorial o un Area Metropolitana, no se requerirá la expedición de una ordenanza o acuerdo.

La resolución será notificada personalmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la resolución se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible de la sede de la entidad expropiante, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la Alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad expropiante lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local.

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un empleado que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según las circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la Oficina de Catastro respectiva.

Contra la resolución que ordene la expropiación procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación.

Artículo 21. Transcurrido un mes sin que la entidad expropiante hubiere expedido la resolución por la cual se resuelve el recurso de reposición, éste se entenderá negado, y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto. El término de caducidad de cuatro (4) meses de la acción de restablecimiento del derecho empezará a correr a partir del día en el cual quede en firme el acto recurrido.

Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo de la presente ley procederán las acciones contencioso-administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente en única instancia. En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda.

Si la acción intentada fuere la de simple nulidad, ésta deberá interponerse dentro del mismo término de caducidad de la acción de restablecimiento del derecho para que proceda la abstención de que trata el artículo siguiente.

Artículo 22. El proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del juez civil. En este evento, se procederá a la restitución del bien demandado y a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 459 del Código de Procedimiento Civil.

El juez civil se abstendrá, en todo caso, de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término señalado en el artículo anterior.

Será definitiva la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad expropiante aún si la sentencia del Tribunal Administrativo fuere posterior a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del juez civil. En este evento el Tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el juez civil para el efecto de la reparación del daño sufrido por el propietario.

Artículo 23. Si respecto de un mismo inmueble recayere más de un acto administrativo que ordenare su expropiación expedido por autoridades distintas se suspenderá toda actuación administrativa, de oficio o a petición de parte, hasta que el Jefe de la Administración de mayor jerarquía entre las entidades expropiantes decidiere sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el Ministro del ramo respectivo. Si se tratare de entidades del orden nacional pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomará el Consejo de Ministros. La solicitud de suspensión podrá interponerse ante las entidades que adelantan dicha actuación administrativa solo con anterioridad a la admisión de la demanda de expropiación presentada ante el juez competente.

Si la solicitud de suspensión no fuere resuelta en el término máximo de un mes contado desde la fecha de su presentación, la actuación administrativa continuará con la oferta de compra de la entidad que primero la hubiere notificado. La solicitud de suspensión no podrá resolverse con posterioridad al término anterior.

Se preferirán las expropiaciones municipales cuando versaren sobre asuntos que fueren de interés exclusivamente municipal.

Artículo 24. La demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito ante el juez competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación.

En el auto admisorio de la demanda, el juez librará oficio al Registrador para que se efectúe la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria. Transcurrido el término al cual se refiere el inciso anterior sin que se hubiese presentado la demanda, la resolución que ordenó la expropiación y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno; de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El Registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

El propietario podrá demandar a la entidad expropiante, al funcionario moroso o a ambos por los perjuicios que hubiere sufrido, en los términos del Código Contencioso-Administrativo.

Si no se hubiere expedido oportunamente la resolución de que trata el artículo 20 o presentado, también oportunamente, la demanda de expropiación, se deberá reiniciar el trámite a partir de la resolución que contenga la orden de compra para que proceda la expropiación nuevamente sobre el mismo inmueble.

Artículo 25. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo que para el efecto elabore el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El avalúo del inmueble se efectuará teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 16 de la presente ley.

El juez competente no quedará obligado por el avalúo que efectúe el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avalúos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia.

El incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del propietario como consecuencia de la resolución de expropiación constituye fuerza mayor para dicho propietario y por consiguiente no podrán hacerse perjuicios derivados de dicho incumplimiento dentro de la indemnización que le fije el juez al propietario.

Artículo 26. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi practicará y rendirá los avalúos que se le soliciten en desarrollo de la presente ley, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de parte de la correspondiente autoridad administrativa o judicial. Practicado el avalúo el Instituto dará traslado inmediato a los interesados por diez (10) días hábiles, y si transcurrido ese término no fueren objetados se entenderán aprobados.

Si hubiere observaciones al avalúo, que se formularán dentro del término de traslado del mismo, el Instituto las resolverá mediante providencia que no admite recurso y que deberá dictarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de las observaciones, salvo que se solicite o requiera la práctica de pruebas. La práctica de pruebas no podrá extenderse por un término superior a cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que se presenten las objeciones.

Artículo 27. Cuando por parte del propietario exista ánimo claro de negociación por el precio ofrecido, y por circunstancias ajenas a la voluntad del mismo, debidamente comprobadas, no fuere posible llevar a término la enajenación voluntaria directa o se tratare de inmuebles que se encuentren fuera del comercio, se ordenará la expropiación del inmueble y el juez

competente podrá ordenar el pago de la indemnización en la misma cuantía y términos en que se hubiere llevado a cabo el pago de la compraventa si hubiese sido posible la negociación voluntaria. Igualmente procederá el beneficio tributario de que trata el inciso 4º del artículo 13.

Artículo 28. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior la indemnización que decretare el juez competente será pagada así: un treinta por ciento (30%) como contado inicial y en dinero efectivo, a la fecha de perfeccionamiento de la tradición y entrega del bien y el saldo en cinco (5) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos, se reconocerá un interés ajustable anualmente, equivalente al cien por ciento (100%) del incremento porcentual del índice de precios al consumidor para empleados certificados por el DANE para el año inmediatamente anterior.

Parágrafo 1º Cuando se trate de la expropiación de un inmueble de un valor no superior a trescientos (300) salarios mínimos mensuales, siempre y cuando el propietario haya sido el mismo durante los tres años anteriores a la notificación de la resolución que ordena la adquisición y demuestre dentro del proceso que obtiene del inmueble en cuestión más del setenta por ciento (70%) de su renta líquida o que el valor de dicho bien represente no menos del cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio líquido, su pago será de contado en la oportunidad indciada en el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 29. Los créditos resultantes de la forma de pago de la indemnización podrán dividirse a solicitud del acreedor en varios títulos-valores, que serán libremente negociables. Los títulos así emitidos se aplicarán al pago de la contribución de valorización del inmueble expropiado, si la hubiere, por su valor nominal. Además, dichos títulos serán recibidos por las entidades crediticias oficiales o de economía mixta como garantía de créditos.

Los interess que paguen las entidades que adquieran inmuebles, por negociación voluntaria o por expropiación, gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios.

En todo caso, según las circunstancias, las autoridades expropiantes, podrán cancelar total o parcialmente el valor del precio de adquisición o de la indemnización de que trata la presente ley con bonos negociables expedidos para tal efecto, cuyas caracteristicas, incluyendo la tasa de interés y de descuento, serán fijadas por la Junta Monetaria.

Artículo 30. El auto admisorio de la demanda, y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, salvo la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, serán susceptibles únicamente de recurso de reposición.

El proceso de expropiación terminará si el demandado se adviniere a la venta del inmueble por el precio base de la negociación actualizado según el índice de precios al consumidor para la vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística, y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

En lo no previsto por la presente ley, el proceso de expropiación se adelantará de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, en especial por los artículos 451 y siguientes.

Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 135 de 1961 y normas que la adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

Artículo 31. Todas las entidades públicas o estatales que hayan expropiado inmuebles o los hayan adquirido por negociación directa o que los expropien o negocien en lo sucesivo o que los hayan adquirido a cualquier otro título, deberán aplicarlos a los fines para los cuales fueron adquiridos o destinados, y en su defecto deberán enajenarlos en el término máximo de cinco (5) años contados desde la fecha de publicación de la presente ley o desde la fecha de su adquisición, según el caso.

La obligación anterior no se aplicará a los bienes adquiridos en desarrollo de los literales c), d), e) y j) del artículo 8º de la presente ley.

En el evento de la venta, los propietarios anteriores tendrán derecho a adquirir los inmuebles por el avalúo que fije el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de conformidad con el procedimiento señalado en la presente ley y en los mismos plazos en que pagó la entidad adquirente. La entidad pública notificará al propietario anterior o a sus causahabientes de su intención y éstos dispondrán de un plazo de dos (2) meses para aceptar o rechazar la oferta. Si éstos no tuvieren interés en adquirirlos o guardaren silencio sobre la oferta durante el término previsto, dichos bienes serán enajenados mediante licitación pública. Será absolutamente nula la venta que se efectúe con pretermisión de lo dispuesto en el presente inciso.

Si las entidades públicas no aplicaren sus inmuebles a los fines para los cuales fueron adquiridos en el término antes indicado, los propietarios anteriores o sus causahabientes podrán exigir que se les vendan dichos inmuebles por la vía judicial en las mismas condiciones previstas en el inciso anterior. Si no ejercieren esta acción dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término de cinco (5) años previsto en el primer inciso, cualquier persona interesada podrá exigir que dichos inmuebles se enajenen mediante licitación pública.

Artículo 32. Cuando las entidades públicas o estatales enajenen a particulares los inmuebles que hayan adquirido por expropiación o negociación voluntaria directa, y salvo los casos de venta a los anteriores propietarios de que trata el artículo anterior, lo harán mediante el procedimiento de la licitación pública en el cual el precio de la enajenación no será inferior al avalúo practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y en ningún caso a la suma de los siguientes elementos:

1. El precio de compra.
2. Los costos de financiación del valor de compra.
3. Los gastos administrativos incurridos en la compra, conservación, vigilancia y venta del inmueble, y demás costos indirectos.
4. El valor de las mejoras que hubiere efectuado la entidad expropiante, y
5. La valorización que no se tuvo en cuenta al hacer el avalúo de que trata el artículo 16 de la presente ley.

Artículo 33. Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles por una suma inferior a la establecida en el artículo 31 de la presente ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de una enajenación a otra entidad pública o estatal, o a una entidad sin ánimo de lucro. Esta excepción procederá una sola vez respecto del mismo inmueble.

2. Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a esta, que hubieren sido adquiridos por la vía del remate, adjudicación o dación en pago.

3. En la venta a los anteriores propietarios.

4. En las ventas individuales tales como aquellas que se efectúen dentro de un programa de construcción de viviendas, oficinas o locales, y en el de los proyectos de redesarrollo.

Artículo 34. El artículo 12 del Decreto 3850 de 1985, quedará así:

"Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo del presente decreto procederán las acciones contencioso-administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda.

Si la acción intentada fuere la de simple nulidad, ésta deberá interponerse dentro del mismo término de caducidad de la acción de restablecimiento del derecho para que proceda la abstención anterior.

El proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquélla en la cual quedare en firme la sentencia del juez civil, quien se abstendrá de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término establecido en el inciso anterior. En este evento se procederá a la restitución del bien demandado y a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 459 del Código de Procedimiento Civil.

Será definitiva la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad expropiante aún si la sentencia del Tribunal Administrativo fuere posterior a aquélla en la cual quedare en firme la sentencia del juez civil. En este evento el Tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el juez civil para el efecto de la reparación del daño sufrido por el propietario.

CAPITULO IV

De la protección a los moradores en los proyectos de redesarrollo.

Artículo 35. Son planes de redesarrollo o renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.

Artículo 36. En la ejecución de los planes de redesarrollo o renovación adelantados por entidades públicas en los cuales se haga necesario adquirir o expropiar inmuebles usados como vivienda propia se observarán las reglas contenidas en las normas del presente capítulo para la defensa y protección de sus moradores.

Artículo 37. Cuando el ocupante sea el propietario del inmueble, según conste en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, y el proyecto de redesarrollo o renovación sea de vivienda, este tendrá derecho a que se le escrituren y entreguen una o más viviendas en el mismo sitio, cuya área total será igual al resultado de dividir el avalúo total del inmueble adquirido o expropiado, descontando el valor de los gravámenes, por el costo por metro cuadrado de la construcción a la misma fecha del avalúo. Si el área que resultare fuere inferior a la de una solución mínima del Instituto de Crédito Territorial, podrá completar el área faltante al mismo costo y con las mismas condiciones de financiación que ese Instituto otorga a la vivienda popular o de interés social. Podrá también adquirir un área adicional a dicho faltante pero en este evento el precio de lo adicional y las condiciones de financiación serán las del mercado. En todo caso, en especial cuando el proyecto de redesarrollo no incluya viviendas, tendrá derecho a reubicación en una zona urbanizada, en un lote o vivienda cuya área se determinará según la fórmula anterior, pudiendo completar faltantes o efectuar adiciones con arreglo a las mismas normas anteriores.

Lo anterior sin perjuicio de que el propietario opte por recibir el pago en los términos previstos en el Capítulo III de la presente ley o aporte su inmueble en calidad de socio o la sociedad que adelante el plan, o a un contrato de cuentas en participación.

Artículo 38. Cuando los ocupantes no pudieren demostrar su calidad de propietarios del inmueble pero sí la de poseedores, se estimará el valor de dicha posesión y de las mejoras que acreditaren con el objeto de aplicar a dichos ocupantes las mismas regias previstas en el artículo anterior.

Cuando los ocupantes no pudieren demostrar su calidad de propietarios ni de poseedores, la entidad adquirente o expropiante está obligada a encontrarles una solución satisfactoria, preferiblemente en el mismo sector, con cargo a los recursos propios de la entidad.

Los ocupantes de que tratan los dos incisos anteriores tendrán derecho preferencial a la adjudicación de una vivienda por parte de cualquier entidad estatal que adelante un plan de vivienda, sin sujeción a sorteos, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos por esa entidad.

Artículo 39. Los propietarios y poseedores de los inmuebles usados para vivienda que se encuentren sujetos a un proyecto de redesarrollo y no ocupen dichos inmuebles para su propia vivienda o la de su familia no gozarán de los derechos contenidos en el presente capítulo

Los avalúos de que tratan las disposiciones anteriores los efectuará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, conforme a las normas del Capítulo III de la presente ley.

CAPITULO V

De la legalización de títulos para la vivienda de interés social.

Artículo 40. Entiéndese por viviendas de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición no sea ni haya sido superior a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales en la fecha de su adquisición en las ciudades que, según el último censo del DANE, cuenten con más de quinientos mil (500.00) habitantes. Corresponderá al gobierno determinar el número de salarios mínimos constitutivos de la vivienda de interés social para las demás ciudades del país, de acuerdo con las diferencias regionales.

Los municipios no podrán excluir la vivienda de interés social de sus jurisdicciones mediante cualquier tipo de restricción urbanística, arquitectónica o de construcción, y deberán reservar en sus planes integrales de desarrollo un área suficiente para adelantar estos planes de vivienda.

Artículo 41. El otorgamiento, la autorización y el registro de cualquier escritura pública de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social no requerirá de:

a) El comprobante de paz y salvo del impuesto a la renta y complementarios;

b) El pago del impuesto de timbre, y

c) La presentación de la tarjeta o libreta militar;

d) Los requisitos a), b) y d) de que trata el artículo siguiente.

Artículo 42. No podrá imponerse como requisito para la concesión de préstamos, anticipos y pagos parciales del auxilio de cesantía con destino a la adquisición, mejoramiento o subdivisión de vivienda de interés social ninguno de los siguientes:

a) Licencia de construcción o urbanización del inmueble;

b) Reglamento de propiedad horizontal;

c) Escritura de propiedad del predio, cuando en su lugar se exhiba promesa de venta, recibo de pago u otro documento donde conste la intención de las partes de transferir el dominio de un inmueble;

d) Los registros y permisos establecidos por la Ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, el Decreto-ley 78 de 1987 y normas que las reformen o adicionen.

Artículo 43. Toda persona tiene derecho a solicitar y obtener los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y recolección de basuras para el inmueble que ocupe, mediante la presentación de su título de propiedad o de un principio de prueba, por escrito que justifique sumariamente su derecho de propiedad, posesión o mera tenencia.

Las empresas o autoridades que presten los servicios públicos a los cuales se refiere el inciso anterior no podrán exigir requisitos adicionales, pero el derecho a la prestación del servicio quedará condicionado al pago de los costos de conexión a que hubiere lugar y a la posibilidad técnica de la prestación del mismo.

En todo caso, las autoridades que suministren los servicios públicos definidos en el primer inciso preferirán las solicitudes de los ocupantes de viviendas de interés social.

Artículo 44. La inscripción de las escrituras públicas de adquisición de vivienda de interés social en las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estará exenta del impuesto de registro y anotación.

Artículo 45. El Banco Central Hipotecario, el Instituto de Crédito Territorial, el Fondo Nacional de

Ahorro y todas las demás entidades públicas de todos sus órdenes cuyos estatutos contemplen la función de adelantar planes y programas de vivienda, deberán en todo caso cumplir con las normas arquitectónicas y urbanísticas previstas en el Plan Integral de Desarrollo de la localidad donde adelanten dichos planes. Estos deberán localizarse en sitios aptos para la urbanización, en lugares contiguos a zonas ya urbanizadas, en las cuales se minimice el costo de provisión de obras de infraestructura básica y de servicios públicos.

Artículo 46. Redúcese a tres años el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria de las viviendas de interés social, siempre y cuando los interesados acrediten promesas de venta, recibos u otros documentos en los cuales conste un acuerdo de voluntades con el propietario que tenga por finalidad transferir el dominio del inmueble.

Redúcese a dos años el tiempo necesario a la prescripción ordinaria de las viviendas de interés social.

Valdrá la posesión acumulada a la fecha de expedición de la presente ley.

Artículo 47. En los procesos de pertenencia de viviendas de interés social, si no pudiere acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, no será necesario señalar como demandado a persona determinada, y en la misma demanda se solicitará oficiar al Registrador para que en el término de quince (15) días, allegue al juzgado la certificación solicitada. Si no lo hiciere dentro del término anterior, el juez admitirá la demanda y el registrador responderá por los perjuicios que pudiera ocasionarle al dueño del impuesto.

El Registrador no será responsable ante el propietario del inmueble o ante terceros si los interesados o el juez que solicitare el certificado de tradición referido no aportare los elementos de juicio indispensables para la expedición, tales como el número de matrícula inmobiliaria o título antecedente con sus respectivos datos de registro, nombre, dirección, ubicación y linderos que faciliten a la oficina la localización inequívoca del inmueble.

Las sentencias que acojan las pretensiones de las demandas de pertenencia de viviendas de interés social no serán consultadas.

Corresponderá a las entidades territoriales y al Instituto de Crédito Territorial la prestación de la asesoría jurídica necesaria para adelantar los procesos de pertenencia de todas las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, y respecto de todas las viviendas calificadas de interés social.

Los poseedores de un mismo globo de terreno podrán acumular sus pretensiones en una sola demanda contra el propietario del mismo.

Artículo 48. Para los efectos previstos en el último inciso del artículo 30 de la Constitución Política declárase que existen motivos de equidad para decretar la expropiación sin indemnización cuando el propietario de un inmueble ubicado en sitio apto o no apto para urbanizar, en contravención a las normas sobre usos del suelo, o fuera del perímetro sanitario y urbano de un municipio o de un área metropolitana, o sin contar con los permisos y licencias requeridos por las leyes, y acuerdos municipales y metropolitanos, y aprovechándose de la necesidad de vivienda de los ocupantes, venda, prometa en venta, promueva o tolere la ocupación de dicho inmueble para viviendas de interés social.

En los eventos previstos en el inciso anterior, competerá únicamente al municipio donde se encuentre el inmueble ordenar la expropiación correspondiente. Los ocupantes tendrán derecho a que el municipio les otorgue escritura de propiedad sobre lotes así ocupados, sin que haya lugar a pagos adicionales. Los ocupantes podrán en todo caso exigir del vendedor la restitución de las sumas que hubieren pagado, junto con intereses moratorios. Competerá al municipio adelantar las acciones necesarias a nombre de los ocupantes e invertir las sumas recuperadas en la provisión de obras y servicios en el inmueble expropiado.

Artículo 49. Se presume, de derecho, que hay tolerancia del propietario en los siguientes eventos:

a) Cuando el promotor del asentamiento ilegal no sea el propietario del inmueble pero haya convenido con éste la ocupación del inmueble por terceros;

b) Cuando el propietario no haya iniciado oportunamente las acciones policivas y posesorias necesarias para recuperar la posesión de su inmueble, además de haber presentado las denuncias penales correspondientes, cumpliendo oportunamente con todos sus deberes procesales;

c) Cuando el propietario, sin ser el vendedor o promitente vendedor, reciba directa o indirectamente el producto total o parcial del precio que paguen los ocupantes;

d) Cuando el promotor sea apoderado, corredor, administrador del propietario del inmueble.

Artículo 50. Los compradores de vivienda de interés social que estén ocupando las mismas, no estarán obligados a pagar el saldo del precio pendiente de pago a su vendedor ni suma alguna por cualquier otro concepto mientras éste no efectúe las obras de infraestructura y suministre los servicios públicos que exijan las autoridades locales. Además, tendrán derecho a retener sus viviendas para asegurar la ejecución de las obras y el suministro de los servicios.

Artículo 51. Los alcaldes procederán a levantar, en el término máximo de seis meses contados a partir de la vigencia de la presente ley un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes en razón a su ubicación en sitios anegadizos o sujetos a derrumbes y deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, y reubicarán a estos habitantes en zonas apropiadas, con la participación del Instituto de Crédito Territorial. Además, tomarán todas las medidas y precauciones para que el inmueble desocupado no vuelva a ser usado para vivienda humana.

Se podrán adquirir los inmuebles y mejoras de las personas a ser reubicadas, mediante enajenación voluntaria directa o mediante expropiación en los términos de la presente ley. Cuando se trate de la enajenación voluntaria directa, se podrá prescindir de las instrucciones en el folio de matrícula inmobiliaria de que trata el artículo 11 de esta ley. Los inmuebles y mejoras así adquiridos podrán ser recibidos en pago de los inmuebles donde fueren reubicados los habitantes. Adquirido el inmueble pasará a ser un bien de uso público bajo la administración de la entidad que lo adquirió.

Si los habitantes de inmuebles ubicados en sitios de alto riesgo rehusan abandonar el sitio, corresponderá al Alcalde ordenar la desocupación con el concurso de las autoridades de policía, y la demolición de las ediciones afectadas. Esta orden se considerará, para todos los efectos, como una orden policiva en los términos del Código Nacional de Policía.

Las multas de que trata el numeral 9 del artículo 2º del Decreto-ley 78 de 1987 ingresarán al municipio que las hubiere impuesto y se destinarán para financiar los programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

Las autoridades que incumplieren las obligaciones que se le impone en el presente artículo incurrirán en el delito de prevaricato por omisión previsto en el artículo 150 del Código Penal, sin que respecto de ellos proceda el beneficio de excarcelación.

Artículo 52. Las entidades públicas cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes.

No procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud, la educación o la vivienda. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.

Artículo 53. Los créditos que se otorguen para la compra, mejora, construcción o subdivisión de vivienda de interés social no podrán pactarse en signos monetarios distintos a la moneda legal de curso forzoso.

Artículo 54. En las ventas de viviendas de interés social que hagan entidades públicas de cualquier nivel administrativo y entidades de carácter privado, los compradores deberán constituir, sin sujeción a las formalidades de procedimiento y cuantías que se prescriben en el Capítulo I de la Ley 70 de 1931, sobre lo que compran, patrimonios de familia no embargables, en el acto de compra, por medio de la escritura que la perfeccione en la forma y condiciones establecidas en los artículos 2º, 4º y 5º de la Ley 91 de 1936.

El patrimonio de familia es embargable únicamente por la entidad que financie la construcción, mejora o subdivisión de la vivienda.

Artículo 55. Las entidades que otorguen financiación para la construcción, mejora o subdivisión de vivienda de interés social, podrán aceptar como garantía de los créditos individuales que concedan, la prenda de las mejoras que el beneficiario haya realizado o realice en el futuro sobre inmuebles respecto de los cuales no pueda acreditar su condición de dueño siempre y cuando los haya poseído regularmente por un lapso no inferior a cinco (5) años.

El Gobierno dispondrá en el reglamento la forma de realizar el registro de los actos a que se refiere este artículo.

Artículo 56. Son organizaciones populares de vivienda aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero es de economía solidaria y desarrollan programas de vivienda para sus afiliados o por sistemas de participación comunitaria.

Estas organizaciones pueden ser constituidas como sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores.

Las organizaciones deberán ejecutar sus planes de vivienda en terrenos aptos para el desarrollo urbano y de conformidad con todas las normas técnicas, urbanísticas y arquitectónicas vigentes en la localidad.

Las entidades que vigilen las actividades de dichas organizaciones, en los términos del Decreto-ley 78 de 1987, adoptarán un reglamento especial que permita la recepción anticipada de dineros de sus compradores para adelantar sus planes y que a la vez resguarde suficientemente los derechos de quienes confíen sus dineros a ellas.

CAPITULO VI

De las licencias y de las sanciones urbanísticas.

Artículo 57. Los municipios exigirán licencias de urbanización y construcción dentro de las áreas urbanas, licencias de parcelación de construcción dentro del territorio rural, patente de funcionamiento anual a los establecimientos industriales, comerciales, institucionales, administrativos y de servicios en todo su territorio, y patente de uso y explotación en las zonas rurales.

Los municipios tendrán un término máximo de sesenta (60) días para pronunciarse sobre las solicitudes de otorgamiento de las licencias de urbanización y construcción y de treinta (30) días para la patente de funcionamiento, uso y explotación desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos anteriores sin que la autoridad se hubiere pronunciado, las solicitudes de licencia y de patentes se entenderán aprobadas en los términos solicitados. Los plazos podrán suspenderse por una sola vez con el objeto de corregir o complementar la solicitud. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en los artículos 41 y 42 del Decreto-ley 01 de 1984.

La falta de cumplimiento de los plazos provistos en el inciso anterior será causal de mala conducta para el funcionario competente.

Artículo 58. Los alcaldes podrán imponer las siguientes sanciones urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción:

a) Multas sucesivas hasta de cinco millones de pesos ($ 5.000.000) para quienes parcelen, urbanicen, o construyan sin licencia, requiriéndola, o cuando ésta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra, y el corte de los servicios públicos;

b) Multas sucesivas hasta de cinco millones de pesos ($ 5.000.000) para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble, y del corte de los servicios públicos;

c) La demolición de todo el inmueble construido sin licencia, la demolición de la parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto en la licencia;

d) Multas sucesivas hasta de cinco millones de pesos ($ 5.000.000), para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, los encierren con materiales distintos al alambre de púa o reja metálica, además de la demolición del cerramiento.

Parágrafo. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. Donde hubiere necesidad de adelantar programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, el producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de dichos programas. El presente artículo empezará a regir seis (6) meses después de la entrada en vigencia de la presente ley, término durante el cual los infractores deberán corregir o subsanar las violaciones a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones urbanísticas actualmente existentes durante dicho término. La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola continuará rigiéndose por el artículo 60 del Decreto-ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal).

Artículo 59. Los elementos constitutivos del espacio público tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil.

Esta acción popular en defensa del espacio público podrá interponerse en cualquier tiempo.

CAPITULO VII

De los Bancos de Tierras y de la reintegración de tierras.

Artículo 60. Los municipios podrán crear establecimientos públicos del orden municipal denominados "Bancos de Tierras", encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en los literales b), d), e), k), ll), m) y o) del artículo 8º de la presente ley.

Artículo 61. El patrimonio de los Bancos de Tierras estará constituido por:

1. Los inmuebles urbanos y rurales que adquiera a cualquier título.

2. Los bienes vacantes que sean actualmente propiedad del municipio y los que en lo sucesivo sean declarados como tales.

3. Las donaciones que reciba.

4. El rendimiento de sus propias inversiones.

5. Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar al patrimonio de los Bancos.

6. Los aportes, expropiaciones y traslados que les efectúen otras entidades públicas.

Artículo 62. Los Bancos de Tierras no estarán obligados a enajenar los inmuebles que adquieran, dentro del término previsto en el artículo 30 de la presente ley, cuando se trate de aquellos adquiridos para los fines establecidos en los literales d), e), k) y ll) del artículo 8º.

Artículo 63. Establécese a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el Plan Integral de Desarrollo aparezcan ubicados en las zonas destinadas por el Concejo Municipal a los fines establecidos en los literales b), d), e), m) y o) del artículo 8º. En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán ofrecerlos en primer lugar a los Bancos de Tierras.

Artículo 64. Corresponderá a los representantes legales de los Bancos de Tierras determinar, con el visto

bueno de sus Juntas Directivas y el Alcalde y mediante resolución motivada, los inmuebles precisos respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.

La resolución anterior será inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles señalados, y no podrá inscribirse ningún título traslaticio de dominio posterior sin la constancia de haber cumplido la obligación prevista en el artículo anterior.

Artículo 65. El precio de compra del inmueble y las condiciones de pago se sujetarán a las disposiciones del Capítulo III de la presente ley.

Artículo 66. Los Bancos de Tierras dispondrán de un plazo de diez (10) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de dos (2) meses para perfeccionar la transacción.

Los plazos establecidos en el inciso anterior, podrán ampliarse hasta en otro tanto, con anterioridad al vencimiento de los plazos iniciales si las circunstancias de la negociación lo ameritaren a juicio de la Junta Directiva del Banco.

Adquirido un inmueble, los Bancos no estarán obligados a enajenarlo dentro del término previsto en el artículo 30 de la presente ley.

Mientras no exista un Banco de Tierras en un municipio el derecho de preferencia lo ejercerá éste, por conducto del Alcalde.

CAPITULO VIII

De la extinción del dominio sobre inmuebles urbanos.

Artículo 67. En desarrollo del principio constitucional según el cual la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, todo propietario de inmuebles dentro del perímetro urbano de las ciudades, está obligado a usarlos y explotarlos económica y socialmente de conformidad con las normas sobre usos y atendiendo a las prioridades de desarrollo físico, económico y social contenidas en los planes integrales de desarrollo y en defecto de éstos atendiendo a los usos del suelo que para estos fines establezca la Oficina de Planeación Departamental.

Artículo 68. Corresponderá al Alcalde, mediante resolución motivada, declarar la extinción del derecho de dominio de los inmuebles que no cumplan una función social, a favor del respectivo municipio. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con el Plan Integral de Desarrollo, y en defecto de éste, de conformidad con el uso que le asigne la Oficina de Planeación Departamental.

Si existiere un Banco de Tierras en el municipio, la declaratoria de extinción del dominio se efectuará a favor de éste.

Artículo 69. A partir de la fecha de vigencia de esta ley habrá lugar a la declaratoria de extinción de derecho de dominio sobre los siguientes inmuebles que no cumplen con su función social:

a) A los inmuebles urbanizables pero no urbanizados, declarados por el Alcalde como de desarrollo prioritario en los términos del Plan Integral de Desarrollo y que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a dicha declaratoria;

b) A los inmuebles urbanizados sin construir, declarados por el Alcalde como de construcción prioritaria en los términos del Plan Integral de Desarrollo, y que no se construyan dentro de los tres (3) años siguientes a dicha declaratoria.

Artículo 70. La declaratoria de extinción del derecho de dominio prevista en los literales a) y b) del artículo anterior procederá cuando las actividades de urbanización y construcción no se concluyan dentro del término señalado o dentro de su prórroga y comprenderá únicamente la parte no desarrollada o construida, siempre que el propietario se haya negado reiteradamente a asociarse con otros particulares o con alguna entidad estatal para urbanizar o construir el resto del predio.

El término de tres (3) años de que tratan los literales a) y b) del artículo anterior empezará a contarse desde la notificación personal al propietario y a los demás titulares de derechos reales inscritos, y podrá prorrogarse por un período adicional de tres (3) años, si el tamaño del proyecto lo justificare y se demostrare que la obra hubiere avanzado al menos en la mitad del total. La prórroga deberá solicitarse antes del vencimiento del término de la misma, y no procederá la declaratoria de extinción del derecho de dominio mientras la autoridad decida sobre la solicitud.

Artículo 71. La declaratoria de extinción del derecho de dominio no procederá respecto de aquellos inmuebles ubicados en zonas donde hayan ocurrido desastres naturales calificados como tales por INGEOMINAS. En estas zonas la declaratoria procederá en los términos y plazos que señale el Gobierno, sin exceder diez (10) años de la fecha de ocurrencia del desastre natural.

Artículo 72. La resolución que ordene la extinción del derecho de dominio será notificada personalmente a quien apareciere inscrito como propietario del respectivo bien, y a los demás titulares de derechos reales inscritos, dentro de los cinco (5) días siguientes al de su expedición. Adicionalmente, se fijará una copia de dicha resolución en el inmueble objeto de la declaratoria de extinción del dominio.

Si no fuere posible hacer la notificación personal dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la resolución, ésta se notificará por edicto que permanecerá fijado en la Alcaldía por el término de quince (15) días, y se ordenará la comunicación de la parte resolutiva de la misma en un diario de amplia circulación en el municipio y en una radiodifusora que opere en el mismo sitio.

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un empleado que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según las circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la Oficina de Catastro respectiva.

Artículo 73. El acto que declare la extinción del derecho de dominio será inscrito por el Alcalde en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras ésta subsista ninguna autoridad podrá conceder licencia de urbanización o de construcción, ni prórroga de la patente de funcionamiento sobre dichos inmuebles.

Artículo 74. Contra la resolución que declare la extinción del derecho de dominio sólo cabrá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso. La presentación oportuna del recurso de reposición suspenderá su ejecución.

Transcurrido el término de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso de reposición contra la resolución de que trata el inciso anterior sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar.

Artículo 75. El procedimiento de expedición de la resolución que declare la extinción del derecho de dominio podrá ser revisado por el Tribunal Administrativo competente en única instancia. La acción de revisión caducará, según el caso, al cabo de cuatro (4) meses, contados a partir del día de la notificación de la resolución que resuelva el recurso de reposición, o contados a partir de los dos (2) meses siguientes a la interposición del recurso de reposición, siempre que éste no haya sido resuelto.

Artículo 76. Declárase de utilidad pública e interés social la adquisición de los demás derechos reales principales sobre el inmueble objeto de una declaratoria de extinción del dominio. La demanda se dirigirá contra los titulares de dichos derechos y contra las personas indicadas en el último inciso del numeral 2º del artículo 451 del Código de Procedimiento Civil. Al proceso también podrán concurrir los terceros que aleguen posesión material o derecho de retención, en los términos previstos en el artículo 456 del mismo Código. El proceso de expropiación se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III de la presente ley.

Artículo 77. Los inmuebles objeto de la declaratoria de extinción del derecho de dominio deberán ser efectivamente usados o destinados a los fines previstos en la resolución respectiva dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha en que haya quedado en firme tal declaratoria, y en todo caso a uno de los fines previstos en el artículo 8º de la presente ley. Vencido este término sin que el municipio o el área metropolitana hubiese dado al bien el fin previsto, ésta quedará sin efecto, de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. En este evento, el propietario anterior tendrá derecho a que la entidad pública le otorgue escritura pública de propiedad y sea inscrita en el competente registro, sin costo alguno para dicho propietario. Esta obligación será exigible por la vía ejecutiva. Además, la entidad pública estará obligada a resarcir al propietario del inmueble los perjuicios causados con ocasión de la declaratoria de extinción del derecho de dominio.

Los inmuebles adquiridos mediante extinción del derecho de dominio podrán ser enajenados observando las reglas previstas en el Capítulo II de la presente ley.

CAPITULO IX

Disposiciones varias.

Artículo 78. Facúltase a los municipios para pignorar las apropiaciones previstas en los artículos 1º de la Ley 61 de 1936, 14 del Decreto 1465 de 1953 y mencionadas en el artículo 1º de la Ley 130 de 1985 y demás disposiciones que las adicionen o reformen, con el objeto de garantizar el pago de obligaciones que contraigan o le sean descontadas por el Banco Central Hipotecario-Fondo Financiero de Desarrollo Urbano o el Instituto de Crédito Territorial.

Lo anterior, siempre que tales obligaciones se originen en préstamos destinados a construcción de unidades básicas de vivienda, dotación de servicios públicos, construcción de vías, zonas recreativas y servicios complementarios mínimos, que aseguren una adecuada calidad de la vida a sus habitantes.

Para los efectos del artículo 1º de la Ley 61 de 1936, entiéndase por construcción de viviendas adecuadas para los trabajadores, no sólo la construcción física de las mismas, sino también la dotación de servicios públicos, vías, zonas recreativas y demás servicios complementarios mínimos, que aseguren una adecuada calidad de vida a sus habitantes.

Cuando los municipios, con recursos del Fondo Obrero, adelanten programas conjuntos de inversión con el Banco Central Hipotecario o el Instituto de Crédito Territorial, regirán respecto a plazos de amortización, interés, garantías y demás condiciones financieras para la adjudicación, las que fije el mismo Banco o Instituto para sus programas de vivienda popular.

Los municipios podrán pignorar los recaudos provenientes del impuesto predial correspondiente a predios urbanos, con el objeto de garantizar el pago de obligaciones originadas en créditos destinados a los fines previstos en el inciso 2º del presente artículo, para tales efectos, podrán acordar también que la entidad prestamista o financiera respectiva recaude el impuesto, adelante su administración y liquidación, en cuyo caso seguirá las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Artículo 79. Toda referencia en la presente ley y en el Decreto-ley 1333 de 1986 a los municipios incluirá al Distrito Especial de Bogotá, salvo en aquello para lo cual éste tenga un régimen especial.

Artículo 80. La presente Ley regirá a partir de la fecha de su publicación en el "Diario Oficial" y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Carlos Arturo Marulanda Ramírez, Ministro de Desarrollo Económico. **César Gaviria Trujillo,** Ministro de Gobierno.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El proceso continuado de urbanización es una de las características irreversibles de la segunda mitad de este siglo. La ciudad aparece como el escenario natural donde se desarrolla la existencia del hombre contemporáneo. La evolución de la repartición demográfica en nuestro país muestra como en los últimos cincuenta años, se dio paso de una población 70% rural, a una población 70% urbana en nuestros días. Este proceso se presentó de una manera tan vertiginosa que superó la capacidad de respuesta de nuestras estructuras institucionales y jurídicas. Los principales centros urbanos de nuestro país son una mezcla repleta de contrastes. Grandes edificaciones, despliegues de economía pujante, universidades donde se gesta el futuro de la comunidad junto con la realidad sórdida de los desarrollos tuguriales, escenarios oprobios de los esfuerzos de miles de compatriotas por sobrevivir, testimonios lacerantes de la pobreza absoluta, que parece haber tomado carta de ciudadanía en el universo urbano.

La aproximación a la problemática urbana es muy amplia y sólo puede hacerse a base de una comprensión cabal sobre los factores sociales y políticos que rodean la evolución de la ciudad. Diferentes intentos por subsumir en el lenguaje jurídico, los problemas urbanos y sus soluciones, se han realizado paralelamente a la evolución misma de las ciudades, sin mucha fortuna hasta el momento; desde 1960 se han presentado en el Congreso de la República cerca de 20 proyectos de ley de reforma urbana por Representantes de todas las corrientes políticas, variando en cuanto a la filosofía, el contenido, el alcance de lo que debe ser una ley destinada a reformar los intrincados procesos de la evolución urbana. El actual Gobierno, cuya política urbana, está orientada por los objetivos de reformar el uso y tenencia de la tierra urbana, regularizar el mercado de la propiedad, utilizar la tierra bien localizada para construir vivienda económica, desestimular la tenencia de tierra ociosa en las ciudades, desalentar los propósitos especulativos y facilitar la adquisición de tierras por entidades de desarrollo urbano con formas de adquisición expeditas y justas, ha presentado en las dos anteriores legislaturas proyectos de ley encaminados a la consecución de estos objetivos, que si bien, no han pretendido ser, reformas urbanas integrales, han buscado ofrecer respuestas pragmáticas a los problemas más urgentes de la realidad urbana, como la definición de la propiedad del suelo, las normas para acelerar su distribución, los Bancos de Tierras y la rápida conversión de lo informal en formal que conlleva la legalización de las invasiones y urbanizaciones piratas.

Estos proyectos han tenido la fortuna de verse enriquecidos en el debate democrático que le ha ofrecido el Parlamento particularmente en la anterior legislatura. El proyecto presentado por el Gobierno fue objeto de un profundo análisis, concretado en el pliego de modificaciones presentado por el honorable Senador Ernesto Samper Pizano y por los trabajos de una subcomisión especial integrada por miembros de las Comisiones Terceras de Cámara y Senado cuyos aportes son de invaluable importancia en el tratamiento del tema.

El proyecto que se somete a consideración de la presente legislatura pretende sintetizar, la posición inicial del Gobierno y los aportes que se han hecho en el Congreso de la República, así como en los diferentes foros en los que se han debatido con amplitud los principales tópicos del proyecto. El Gobierno considera, que no existen, una vez avanzado el diálogo, razones válidas para postergar por más tiempo la acción sobre los factores objetivos del desorden urbano y de sus secuelas negativas en el panorama social.

I — De la planificación del desarrollo municipal.

El primer capítulo de este proyecto de ley se ocupa de la planificación del desarrollo municipal. Es conocido por todos, el profundo proceso descentralista que se ha venido dando en el panorama de nuestra organización jurídico-política encaminado a corregir una de las más graves deformaciones de nuestro sistema democrático: La acumulación de todas las decisiones

y responsabilidades en el centro, en desmedro de los entes municipales, con olvido del principio básico de que las necesidades deben ser solucionadas allí donde son sentidas. Los municipios por más de 100 años aparecieron como "menores de edad", sin funciones, sin responsabilidades y sin medios para asumirlas. En buenahora, el Acto legislativo número 1 de 1986, las Leyes 14 de 1983 y 12 de 1986, así como los Decretos-leyes 77, 78, 79 y 80 de 1987, han pretendido corregir esos gravísimos errores de nuestro sistema otorgando a los municipios, las herramientas políticas, administrativas y fiscales que les puedan permitir asumir el reto del manejo de sus propios destinos. El nuevo régimen de los municipios, representa un gran avance en la concreción de instrumentos eficaces para enfrentar el reordenamiento del desarrollo regional y urbano. Es por ello, que este primer capítulo se ocupa de la planificación del desarollo municipal, obligando a todos los municipios a elaborar un Plan Integral de Desarrollo, señalando los elementos constitutivos de éste y un programa de inversiones de sus recursos, base imprescindible para lograr formas eficientes de administración del desarrollo urbano.

Es necesario tomar conciencia de lo que la planeación a este nivel puede representar, teniendo en cuenta en especial, el hecho de que en Colombia, a diferencia de otros países en desarrollo, la distribución de la población en las áreas urbanas ha registrado últimamente una tendencia hacia el equilibrio regional. Las cifras del censo de 1985 mostraron una alteración en los índices de crecimiento de la población urbana en las cuatro áreas metropolitanas mayores (por debajo del 3%), una clara expansión en las intermedias (por encima del 4%) y un proceso moderado en las ciudades por debajo de cien mil habitantes y por encima de veinte mil, mientrás que en la franja de las poblaciones menores hubo muchos registros de crecimiento negativo. Esta nueva orientación en la repartición demográfica, originada más por factores geográficos que de decisión política, y que puede significar una malla de contención al enorme flujo migratorio hacia las grandes ciudades, debe ser respaldada con la formulación de estrategias de manejo para los polos urbanos intermedios o periféricos y la revitalización de las ciudades medianas y pequeñas. Esto le corresponde a la planeación urbana, por ello se da en este primer capítulo especial atención a lo que debe ser el Plan Integral de Desarrollo de cada municipio, llamado a fijar las orientaciones fundamentales del ordenamiento municipal, tanto en lo que concierne a la extensión de las aglomeraciones, como a la destinación general de los suelos, obras de infraestructura, localización de los servicios y actividades más importantes, así como, las zonas preferenciales de extensión y de renovación.

II — Del espacio público.

El proyecto incluye una definición del espacio público, destinado a la realización de las actividades colectivas, nunca reconocidas, ni reguladas en su importancia en un país de excesivo individualismo. Se pretende, con estas disposiciones resaltar la trascendencia de utilización del espacio urbano no sólo en su aprovechamiento cuantitativo, sino en lo que hace a la calidad de vida de los habitantes.

III — De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación.

Ya se ha dicho que una de las directrices básicas del proyecto es la de buscar mecanismos ágiles e idóneos que faciliten la adquisición de terrenos urbanos por parte de las entidades públicas, encargadas de darles una utilización conforme a las exigencias de la colectividad. Es por ello que se empieza declarando los motivos de utilidad pública o interés social, en directa relación con las necesidades que plantea el desarrollo urbano, como soporte obligatorio de cualquier adquisición por parte de las entidades públicas. Estos motivos definidos en el artículo 8º resumen en buena parte los motivos de interés público consagrados en otras disposiciones, pero introducen nuevos como la provisión de espacios públicos urbanos, legalización de títulos, reubicación de asentamientos humanos, ejecución de proyectos de desarrollo prioritarios, que traducen la preocupación del actual Gobierno por aquellos que hasta hoy han estado marginados de los beneficios del progreso, para que se incorporen al disfrute del espacio urbano, en una aspiración no sólo cuantitativa sino cualitativa, entendiéndose que una política urbana justa debe mantener y fortalecer la importancia y el valor del individuo y tratar de convertir a la ciudad en una alternativa de vida digna para el hombre, con los elementos de bienestar y seguridad en cuya búsqueda se inspiró su formación.

El capítulo señala dos mecanismos para lograr la adquisición de los inmuebles destinados a un fin de utilidad pública o interés social, de una parte la enajenación voluntaria, de otra la expropiación.

Enajenación voluntaria y expropiación.

Parece apenas natural que en un régimen en donde se garantiza la propiedad privada y se respeta la voluntad individual cuando no vaya en contravía del interés público, el primer paso de una entidad que necesite adquirir un inmueble sea el ofrecimiento a su dueño de la compra directa de éste. Se establecen estímulos efectivos para lograr esta enajenación, dando la posibilidad de un pago apreciable en efectivo y además la exención del impuesto de renta y de ganancias ocasionales sobre el ingreso obtenido por dicha enajenación voluntaria.

Pero como esta etapa no puede convertirse en un obstáculo para lograr el objetivo perseguido por la entidad, se señalan términos perentorios para que la negociación voluntaria quede perfeccionada. Si dentro de estos términos no se ha logrado, se inicia la segunda etapa o de expropiación, con una resolución que para tal efecto dicta la entidad adquirente y con la cual se inicia propiamente el proceso expropiatorio, en el cual quedan garantizados los derechos de defensa del propietario, pudiendo acudir ante el tribunal administrativo competente cuando considere que el acto administrativo es susceptible de reproche por alguna de las causales señaladas en el Código Contencioso Administrativo. El proceso además, se adelanta ante el juez civil, juez del derecho de propiedad por excelencia, procurando que ante éste queden también protegidos los derechos patrimoniales del particular, señalando como base para la determinación del precio los avalúos administrativos especiales que realiza el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero dando facultad al juez para separarse de tal avalúo, en aras de obtener una indemnización justa en los términos del artículo 30 de la Constitución Nacional. Otro de los puntos importantes es el que se refiere a la forma de pago. El proyecto establece que la indemnización se pagará en un 30% como contado inicial y en dinero efectivo y el saldo en cinco (5) contados anuales sucesivos, créditos que pueden dividirse a solicitud del acreedor en varios títulos-valores libremente negociables. También se puede cancelar el valor del precio con bonos negociables expedidos para el efecto.

Por último y para evitar que las entidades expropien y por desidia o negligencia dejen de aplicar los bienes expropiados a los fines establecidos, se le señala el plazo de cinco (5) años par que cumplan su obligación de desarrollar los inmuebles. en caso contrario deberán venderlos a sus anteriores propietarios o a particulares.

IV — De la protección a los moradores en los proyectos de redesarrollo.

No sobra reiterar aquí, cómo debido a la falta de planificación del fenómeno constituido por el éxodo del campo a la ciudad, se originó un desbordamiento excesivo y antifuncional de los centros urbanos. La dispersión irracional de nuestras grandes ciudades ha conducido a un patrón de usos del terreno inadecuado y costoso que ha elevado inmisericordemente el costo de los servicios, ha aumentado en forma inaudita el tiempo necesario para desplazarse de un lugar a otro, con sacrificio de la propia intimidad y de la vida de familia, contribuyendo a aumentar el panorama de agresividad y de angustia social.

Esto conduce a buscar respuestas en proyectos de renovación o redesarrollo urbanos, dirigidos a introducir modificaciones en el uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental en los centros urbanos, lograr un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, procurar la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos o culturales.

Sin embargo, la renovación o el programa de redesarrollo no puede desconocer o atropellar los derechos de los habitantes de zonas destinadas a estos fines; se por ello, que se establecen medidas de protección a propietarios y poseedores, otorgándoles el derecho de obtener vivienda en el mismo sitio o reubicación en una zona urbanizada.

V — De la legalización de títulos para vivienda de interés social.

La necesidad apremiante de muchos de los habitantes de nuestras grandes ciudades por obtener un lugar donde virir ha obligado en la gran mayoría de los casos a buscar soluciones al margen o en contra del ordenamiento jurídico que regula el derecho de propiedad. La realidad de las principales urbes colombianas desafía los juiciosos esquemas legales y nos obliga, motivados por un elemental principio de justicia social a dar nuevas respuestas del orden legal que sin desconocer en ningún momento los principios que informan nuestro Estado Liberal de Derecho, permitan crear canales estables que vinculen a los grupos, hoy marginados, a la vida nacional.

Esta preocupación se orienta en dos direcciones: la legalización de la vivienda de interés social y el tratamiento de las invasiones y urbanizaciones piratas.

La legalización de la vivienda de interés social.

El proyecto se ocupa de definir lo que se entiende por vivienda de interés social, como aquella cuyo precio no sea superior a 120 salarios mínimos legales mensuales para aquellas ciudades con más de 500.000 habitantes, dejando al gobierno la reglamentación en ciudades con un menor índice poblacional. Esta definición es la base, para derivar consecuencias importantes en el tratamiento de la vivienda por ella comprendida. En primer lugar, se reducen los requisitos necesarios para el otorgamiento, autorización o registro de escritura pública de compraventa o de hipoteca. Vale la pena anotar, que en el proyecto que presentó el gobierno en la pasada legislatura se eximía de la presentación de cualquier comprobante fiscal; sin embargo, y debido a la exedición del Acto legislativo número 2 de 1987, según el cual en ningún caso, la ley o el gobierno nacional podrán conceder exenciones respecto de derechos o impuestos de las entidades territoriales, la exoneración de la obligación se redujo sólo a la presentación del comprobante de paz y salvo del impuesto a la renta y complementarios.

El tiempo de las prescripciones ordinaria y extraordinaria en los casos de vivienda de interés social se reduce significativamente, a 2 y 3 años y se agilizan los procesos de pertenencia respectivos, buscando normalizar situaciones en las cuales poseedores de buena fe son explotados indefinidamente por propietarios inescrupulosos.

Una de las consecuencias más importantes de la legalización de las viviendas de interés social, es la posibilidad que se brinda a sus ocupantes de tener acceso legal a los servicios públicos, buscando con ello hacer partícipe de los beneficios que brinda la vida de la ciudad a un amplio sector que hasta hoy ha permanecido al margen de ellos. Pero de otra parte, favorece también a los municipios al poder legalizar la situación como usuarios de sus empresas públicas, de estos habitantes que de manera furtiva han aprovechado los servicios públicos.

Otra de las innovaciones importantes consagradas en este capítulo es la de la "expropiación sin indemnización por motivos de equidad", desarrollo de una figura que por más de cincuenta años ha permanecido en nuestra Constitución, como testimonio, desafortunadamente hasta hoy inerme, de la lucha que en los años treinta dieron los grandes líderes del partido liberal, cuando se trataba de institucionalizar una nueva filosofía sobre el manejo de la propiedad y la determinación de sus límites sociales.

Creemos que es hora y que hay motivos suficientes para darle vigencia a esta disposición constitucional. En efecto, al definir el proyecto en su artículo 47 como motivo de equidad para decretar la expropiación sin indemnización el que el propietario de un inmueble aprovechando la necesidad de los ocupantes, venda, prometa en venta, promueva o tolere la ocupación de éste para viviendas de interés social. en contravención de las normas urbanísticas o fuera del perímetro sanitario y urbano del municipio, no está haciendo cosa distinta de reconocer que es de elemental equidad el que el Estado no siga permitiendo a particulares prevalidos de un título de propiedad el aprovecharse y estafar a personas que de buena fe e impulsadas por la necesidad apremiante de obtener vivienda se sujetan a sus condiciones. No faltaba más que en estos casos se premiara la inescrupulosidad de estos "traficantes de la miseria", otorgándoles una indemnización ¡a todas luces injusta!

VI — De las licencias y de las sanciones urbanísticas.

Este capítulo se encarga de darle a las autoridades municipales, instrumentos que permitan hacer cumplir los planes de desarrollo, a través de la exigencia de licencias de urbanización y construcción, patentes de funcionamiento anual a los establecímientos comerciales, industriales, administrativos y de servicios y patentes de uso y explotación en las zonas rurales. Se crean a la vez multas y sanciones para evitar que se violen por parte de urbanizadores y constructores las regulaciones urbanísticas de los municipios.

VII — De los Bancos de Tierras.

El acelerado proceso de urbanización ha llevado a un aumento en el precio de la tierra que supera en forma significativa el índice de la inflación y que repercute gravosamente en los costos finales de la vivienda. El suelo es el soporte mismo de la construcción y los problemas de urbanismo, tales como la búsqueda y conservación de suelos, la lucha contra su encarecimiento y contra su "esterilización", están más o menos condicionadas por su estatuto jurídico. Tratándose de la búsqueda y conservación de suelos y de la lucha contra su encarecimiento, se propone la creación de los Bancos de Tierras, establecimientos públicos del orden municipal cuyos fines principales son la adquisición de terrenos útiles para la creación de "reservas de tierra", constituidas con bastante anticipación para evitar los riesgos de su encarecimiento, cuando se destinen finalmente a la expansión del área urbana; y el ejercicio del derecho de preferencia, en la enajenación de inmuebles, que según el Plan Integral de Desarrollo aparezcan ubicados en las zonas destinadas a planes de vivienda de interés social, constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades y para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos, reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y ejecución de proyectos de reintegración o readaptación de tierras. Consideramos que el Banco de Tierras, mecanismo cuyas bondades ya se han experimentado en otras latitudes, es figura principalísima dentro de un esquema de reordenamiento urbano y una función reguladora de los costos de la tierra.

VIII — De la extinción del dominio sobre inmuebles urbanos.

Desde 1936 se consagró en nuestra Constitución Política el principio de que la propiedad es una "función social que implica obligaciones", esto es, se garantiza la propiedad privada pero reconociendo que ella implica para su dueño la obligación de hacer uso

de ella en tal forma que no sólo no se perjudique a la comunidad, sino, que le sea útil. Le corresponde al legislador la facultad de determinar cuáles son esas obligaciones derivadas de su función social y en aplicación de esa facultad es que se expidió la Ley 200 de 1936, que en su artículo 6º estableció la prescripción extintiva del dominio para aquellos predios rurales inexplotados, cuya falta de explotación perjudica a toda la sociedad por entrabar su progreso.

Desde el punto de vista urbano, la facultad consagrada al legislador permanece inalterable, aunque cotizá el fundamento y proyección de lo que se puede entender como "función social" de un predio rural es diferente en un predio urbano. En el caso de las ciudades nos enfrentamos a un espacio cada vez más escaso. La tierra rural es un factor de producción, la tierra urbana un factor de consumo, el uso del suelo rural tiene más posibilidades de variar de acuerdo con los rumbos de la economía que los usos del suelo urbano, la plusvalía, creada por la acción del Estado, como dispensador de servicios públicos sobre los predios ubicados en áreas urbanas aparece en forma mucho más evidente, que en los fundos rurales. Todas estas consideraciones han sido tenidas en cuenta en los distintos proyectos que desde hace ya varios años han pretendido establecer la figura de la extinción del dominio para aquellos predios urbanos que no cumplan su función social.

En el proyecto que estamos presentando se define la función social de los predios urbanos exclusivamente dentro del parámetro del Plan Integral de Desarrollo. Se entiende que no han cumplido la función social cuando se trate de inmuebles urbanizables pero no urbanizados, declarados como de desarrollo prioritario en los términos del Plan Integral de Desarrollo; urbanizados sin construir, declarados como de construcción prioritaria por el Plan Integral de Desarrollo, cuando en uno y otro caso no se urbanicen o construyan dentro de los tres años siguientes a dicha declaratoria.

La figura de extinción del dominio tal como la consagra el proyecto, está rodeada de suficientes garantías para el propietario. De una parte, el que la función social del inmueble esté enmarcada dentro del Plan Integral de Desarrollo, permite proteger al propietario, de cualquier calificación arbitraria o caprichosa tendiente a privarlo de su legítimo derecho. Además, le asisten recursos administrativos para rebatir el acto por el cual se declara la extinción de su derecho.

Creemos que la institución así planteada responde a los dos principios rectores del derecho de propiedad en nuestro ordenamiento legal, de una parte se respeta el derecho adquirido con justo título, pero se le obliga a cumplir una función en bien de la comunidad, pues nada parece más contrario a una aspiración de justicia social, que la existencia de terrenos ociosos, acumuladores de plusvalía por la obra del Estado, ajenos a todo proyecto de desarrollo social e interés comunitario.

IX — Disposiciones varias.

En este capítulo se insertan algunas reglamentaciones sobre créditos a que pueden acceder los municipios ante el Banco Central Hipotecario o el Instituto de Crédito Territorial, cuando éstos se destinen a construcción de unidades básicas de vivienda, dotación de servicios públicos, construcción de vías, zonas recreativas y servicios complementarios mínimos.

Honorables Congresistas, el proyecto de ley que presentamos a su consideración, fruto de un largo camino de discusiones y debates, pretende crear los instrumentos necesarios para adelantar una política coherente con las necesidades del desarrollo urbano, enmarcada dentro de los lineamientos programáticos del actual gobierno, de búsqueda de una sociedad más productiva, más igualitaria y más participativa bajo el marco de una intervención eficiente del Estado.

Carlos Arturo Marulanda Ramírez
Ministro de Desarrollo Económico.

César Gaviria Trujillo
Ministro de Gobierno.

SENADO DE LA REPUBLICA
SECRETARIA GENERAL

Tramitación de Leyes.

Bogotá, D. E., 21 de julio de 1988.

Señor Presidente:

Con el objeto de que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 12 de 1988, "por la cual se dictan normas sobre planes integrales de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", me permito pasar a su Despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en la fecha ante la Secretaría General (artículo 9º de la Ley 7ª de 1945). La materia de que trata el anterior proyecto de ley es de compeetncia de la Comisión Tercera Constitucional Permanente.

El Secretario General del honorable Senado,
Crispín Villazón de Armas.

PRESIDENCIA DEL SENADO DE LA REPUBLICA

Bogotá, D. E., 21 de julio de 1988.

De conformidad con el informe de la Secretaría General, dése por repartido el proyecto de la referencia a la Comisión Tercera Constitucional Permanente, para lo cual se harán las anotaciones de rigor y se enviará el mencionado poryecto a la Imprenta Nacional con el fin de que se proceda a su publicación en los **Anales del Congreso.**

Cúmplase.

El Presidente del honorable Senado,
ANCIZAR LOPEZ LOPEZ

El Secretario General del honorable Senado,
Crispín Villazón de Armas.

Actas de Comisión

COMISION SEPTIMA

ACTA NUMERO 16

En Bogotá, D. E., en su salón de sesiones, se reunió la Comisión Séptima del honorable Senado, a las diez y treinta de la mañana del día 11 de diciembre de 1987, bajo la Presidencia del honorable Senador Antonio Maya Copete.

Declarada abierta la sesión se ordenó llamar a lista y contestaron los siguientes honorables Senadores:

Losada Perdomo Jaime, Emiliani Román Raimundo, Maya Copete Antonio, Orejuela Bueno Raúl, Ruíz Velásquez Bernardo, Uribe Vélez Alvaro.

Con quórum decisorio se lee el orden del día el cual es aprobado.

Siguiendo el orden del día ponencias para primer debate. Proyecto de ley número 204 de 1987, "por la cual se determina la conformación del Consejo Superior del Servicio Civil". La Secretaría lee la ponencia para primer debate, puesta en consideración la proposición con que termina el informe, es aprobado.

Seguidamente se lee el texto del proyecto original.

La Presidencia pone en consideración el artículo primero del proyecto y solicita la palabra el honorable Senador Alvaro Uribe Vélez quien dice que simplemente para dejar a título de constancia en el sentido de que su concepto habría sido ideal sustraer de las consideraciones partidistas la escogencia del representante de los trabajadores, y que se hubiera escogido simplemente por una postulación gremial sin tener que considerar su filiación partidista, pero de todas maneras comprometido en la necesidad de honrar el acuerdo en los partidos, que dio nacimiento a este proyecto, dejando esta constancia, voto afirmativamente el artículo, porque aunque todavía no estamos discutiendo el artículo segundo, sobre éste, para no intervenir nuevamente, aprecio que es jurídicamente necesario o políticamente convenicnte, es una norma más que demuestra la intención del legislador de manejar técnicamente la carrera administrativa, sin interferencia de la política en la administración. En consecuencia, el Consejo hay que entenderlo como una instancia a la cual concurrirá la técnica de administrar la Carrera y los partidos gobernados por la técnica a vigilar el cumplimiento estricto a la ley de la Carrera Administrativa.

El honorable Senador Raúl Orejuela Bueno dice que personalmente considera que es mucho más efectivo para los trabajadores el artículo que se está discutiendo que la realidad actual, es una representación absolutamente imaginaria, es decir, el hecho de que los trabajadores tendrán un representante en el Consejo Superior del Servicio Civil, elegido por sufragio universal, tan cierto es que no se ha podido elegir. En cambio está este mecanismo tan fácil que el Presidente de la República de listas enviadas por las Centrales de los Trabajadores del Estado va a alegir y va a ser efectiva la representación de los trabajadores, de los empleados en dicho Consejo. Considero realmente que es un gran avance lo que estamos haciendo con la votación de este proyecto.

El señor Ministro del Trabajo, doctor Diego Younes Moreno, dice que realmente este proyecto de ley que se está discutiendo es el fruto de unos acuerdos donde tuvimos la oportunidad de estar presentes. Me parece que debo decir que el Gobierno está de acuerdo y además comparto la afirmación del honorable Senador Orejuela en el sentido de que la realidad actual es que de conformidad con el artículo 22 de la Ley 13 de 1984, la forma de elección del representante de los trabajadores por la vía del sufragio universal la hace en la práctica muy difícil de llevar a cabo. Tuve ese problema cuando fui Jefe del Departamento Administrativo del Servicio Civil, le dirigí una carta al señor Registrador de esa época a fin de que me pasara una cotización sobre cómo pudiera hacerse ese censo y esa elección con un contrato entre el Servicio y la Registraduría, de tal manera que como bien lo ha afirmado el Senador Orejuela por la vía de la lista se facilita grandemente la presencia de los trabajadores en el Consejo.

El señor Presidente dice que procederá a votar afirmativamente el proyecto en aras de avalar los pactos, con convenios y los acuerdos entre la representación de los partidos y el partido conservador, pero las preocupaciones que tengo en torno al tema siguen estando vigentes.

Seguidamente pone en consideración el artículo primero el cual es aprobado.

La Secretaría lee los artículos segundo y tercero del proyecto, los cuales puestos en consideración por la Presidencia, son aprobados.

La Secretaría lee el título del proyecto y es aprobado.

La Presidencia pregunta a la Comisión si quiere que este proyecto tenga segundo debate y contesta afirmativamente, es nombrado ponente para segundo debate el honorable Senador Raimundo Emiliani Román.

La Presidencia levanta la sesión y convoca para el martes 15 de diciembre a las diez de la mañana.

El Presidente,
Antonio Maya Copete.

El Vicepresidente,
Guillermo Vélez Urrata.

La Secretaria,
Leonor G. de Suárez.