



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CAMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

ISSN 0123-9066

AÑO XI - Nº 172

Bogotá, D. C., lunes 20 de mayo de 2002

EDICION DE 16 PAGINAS

DIRECTORES:

LUIS FRANCISCO BOADA GOMEZ

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO (E.)

ANGELINO LIZCANO RIVERA

SECRETARIO GENERAL DE LA CAMARA

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PUBLICO

## CAMARA DE REPRESENTANTES

### PONENCIAS

#### INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 130 DE 2001 CAMARA

por la cual se modifican los artículos 125 y 499 del Estatuto Tributario.

Bogotá, D. C.

Doctor

JORGE BARRAZA FARAK

Presidente

Comisión Tercera Cámara de Representantes

Ciudad

Nos ha correspondido la honrosa designación de presentar ponencia para primer debate al Proyecto de ley número 130 de 2001 Cámara, por la cual se modifican los artículos 125 y 499 del Estatuto Tributario.

El mencionado proyecto de ley pretende la modificación a los artículos 125 y 499 del Estatuto Tributario.

Con relación a la modificación al artículo 125, se busca favorecer a quienes realicen donaciones, mediante la concesión de una deducción de la declaración de renta en el valor de las donaciones efectuadas, cuando éstas se hagan a las entidades señaladas en el proyecto de ley. Se incluyen las personas naturales que se dediquen exclusivamente a las artes plásticas, en cuyo caso el límite al valor de la deducción corresponde al 100% del valor de la obra.

Este proyecto se refiere tácitamente a los artistas, privilegiando a los que se dedican a las artes plásticas. A este respecto surgen inquietudes, como por ejemplo, por qué razón, si lo que se busca es proteger la cultura, como se consigna en la exposición de motivos, en el texto del articulado se discrimina a otros cultores de expresiones artísticas como músicos o literatos, quienes también podrían hacer donación de sus derechos patrimoniales, y por otro lado, si el hecho de tener dedicación exclusiva a alguna de las artes plásticas garantizaría que se trata de artistas. Resultaría inequitativo consagrar beneficios solo para un grupo de personas del mismo sector o profesión y por ende en contra de lo estipulado en el artículo 13 de la Constitución Política.

Por otro lado, la deducción en el Impuesto sobre la Renta correspondería al valor de la obra donada, presentándose problemas para determinar dicho valor, porque, como lo afirma la exposición de motivos, la obra de arte solo existe a partir del momento en que salga de manos de su autor. Es importante señalar, que el numeral 2 del artículo 125-2 del Estatuto Tributario ordena que: "... cuando se donen otros activos, su valor se estimará por el costo de adquisición más los ajustes por inflación efectuados hasta la fecha de la donación, menos las depreciaciones acumuladas hasta esa misma fecha."

Siendo rigurosos en la aplicación del artículo 125-2, será indispensable tener en cuenta las reglas establecidas en los artículos 74 y 75 del Estatuto Tributario, para precisar la conformación del costo de adquisición de las obras

de arte materia de donación. Según estas normas se presume que el costo está constituido por el 50% del valor de la enajenación, correspondiendo al propio artista donante valorar el monto de su beneficio por la deducción fiscal, en el evento de no señalarse expresamente quién debe efectuarla, lo que resultaría inconveniente y contrario a la ética.

Si la obra artística donada ha sido objeto de adquisición onerosa por el donante, su valoración para efectos del beneficio fiscal se hará como lo señala el artículo 125-2 antes aludido, con el inconveniente aparente de que el costo de adquisición puede ser cuestionable por la obra misma, por el tiempo de su adquisición, por la rama artística a que pertenece, por su estado de conservación, etc. Además, ha podido ser obtenida por donación y volvería a suscitarse el problema.

Se hace necesario, entonces, prever sistemas claros y transparentes de valoración de las obras de arte donadas, teniendo en cuenta los factores que ofrecen dificultad.

En cuanto a la modificación del artículo 499, el proyecto de ley pretende que los comerciantes minoristas o detallistas, cuyas ventas estén gravadas, así como quienes presten servicios gravados, que sean personas naturales, podrán inscribirse en el régimen simplificado del impuesto sobre las ventas, bajo ciertos requisitos; así mismo, quedarían incluidas dentro del régimen simplificado las personas naturales que se dediquen exclusivamente a las artes plásticas. Se afirma en la exposición de motivos, que exigirles a los artistas obtener NIT, llevar una contabilidad y hacer reportes periódicos a la DIAN, "es una forma de desestimular la creatividad nacional", por lo cual a los artistas se les debe clasificar en el régimen simplificado del IVA. Sin embargo, si las obras que producen están excluidas resulta claro que los profesionales de esta materia, no tienen responsabilidad frente al IVA.

Sobre este hecho debe recordarse que los responsables del régimen simplificado tienen obligaciones tributarias frente al Estado, así como también derechos a los que el Estado debe subvenir, en vista de lo cual deben satisfacer algunos requisitos mínimos tales como los señalados en los artículos 506 y 616 del Estatuto Tributario.

Respecto al impuesto sobre las ventas, el Estatuto Tributario en el artículo 424 tiene dispuesto que las obras de arte originales, cuando su enajenación se realice directamente por el autor, están excluidas del Impuesto sobre las Ventas.

Es importante anotar que el Estatuto Tributario, contempla claramente las condiciones para pertenecer al Régimen Simplificado del Impuesto para las Ventas, involucrar la calidad de ser artista plástico es aportar un elemento técnicamente extraño que, además, abriría la posibilidad de desfigurar más el régimen, albergando a otro tipo de personas en un futuro. El hecho de comercializar bienes excluidos del impuesto los ubica como no responsables del IVA.

Por lo anteriormente expuesto, se observa que el proyecto de ley pretende el establecimiento de exenciones, hecho que va en contra del artículo 154 de la Constitución Política, según el cual "la facultad para presentar proyectos de ley que decreten exenciones de impuestos, contribuciones o tasas sólo podrán ser dictadas o reformadas por iniciativa del Gobierno Nacional".

Así lo ha señalado la honorable Corte Constitucional. "... las materias enunciadas en el artículo 154 superior, se expide sin haber contado con la iniciativa o anuencia del Gobierno, resulta inconstitucional..."

Por las razones anteriormente expuestas, se propone archivar el Proyecto de ley número 130 de 2001 Cámara, por la cual se modifican los artículos 125 y 499 del Estatuto Tributario.

Atentamente,

*Fernando Tamayo Tamayo, Luis Felipe Villegas Angel,*  
Ponentes Coordinadores.  
*Rafael Guzmán, César Mejía, Justo Capera,*  
Ponentes.

#### CAMARA DE REPRESENTANTES

#### COMISION TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

Asuntos Económicos

Bogotá, D. C., 16 de mayo de 2002.

En la fecha se recibió en esta Secretaría en cuatro (4) folios útiles, la ponencia para primer debate al Proyecto de ley número 130 de 2001 Cámara, por la cual se modifican los artículos 125 y 499 del Estatuto Tributario, y pasa a la Secretaría General de la Cámara para su respectiva publicación en la Gaceta del Congreso.

El Secretario General,

*José Ruperto Ríos Viasus.*

\* \* \*

#### PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 140 DE 2001 CÁMARA

por medio de la cual se expide el régimen sobre arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

Bogotá, D. C., abril 15 del 2002

Doctor

JESUS IGNACIO GARCIA VALENCIA

Presidente

COMISION PRIMERA

Cámara de Representantes

Ciudad

Referencia: Proyecto de ley número 140 de 2001 Cámara, "por medio de la cual se expide el régimen sobre arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

Por medio del presente escrito y dando cumplimiento a la designación que esa presidencia nos hiciera, dentro del plazo concedido y en concordancia con las normas legales que regulan este aspecto, nos permitimos rendir informe de ponencia para primer debate al proyecto de ley referido en los siguientes términos:

#### Antecedentes

El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Desarrollo Económico, presentó ante la Secretaría General de la honorable Cámara de Representantes el primero (1º) de noviembre del año 2001, el proyecto de ley por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

Piensa el autor, que se hace necesario rediseñar la normatividad que rige el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, de tal manera que se ponga acorde con la realidad del país ya que actualmente imperan unas condiciones sociales, económicas y culturales, muy diferentes a las que existían para la época en que se tramitó la ley que aún se encuentra vigente y que regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana. Considera también el Ministerio de Desarrollo Económico que con este proyecto se contribuye a impulsar el mercado del arrendamiento de vivienda urbana y a desarrollar el mandato superior de reconocimiento del derecho a que tienen todos los colombianos a disfrutar de vivienda digna.

Establece también como objetivo del proyecto, el conseguir un equilibrio adecuado entre las partes intervinientes en esta clase de contrato, asunto al cual nos referiremos más adelante en el sentido que esta afirmación no es del todo cierta de conformidad con el análisis y propuesta que respecto a este tema haremos.

La Secretaría General de la honorable Cámara remitió, por competencia el presente proyecto a la Comisión Primera Constitucional y esta a través de la

Presidencia nos ha designado para presentar la correspondiente ponencia para primer debate.

El proyecto tiene su fundamento el artículo 51 de la C.N., con el que se pretende contribuir en cierta medida, a hacer efectivo el derecho de todo Colombiano a disfrutar de una vivienda digna.

#### Aspectos especiales del proyecto

El Proyecto esencialmente lo que hace es unificar en un solo estatuto y reformar algunas normas que rigen el contrato de arrendamiento de vivienda urbana entre otras las siguientes: La Ley 56 de 1985, los Decretos Reglamentarios 1816 de 1990; 2223 de 1996; 444 de 1967; 1919 de 1986; 066 de 1977; 063 de 1977 y 2186 de 1992.

El proyecto en estudio establece la necesidad de obtener por parte del arrendador la correspondiente autorización cuando el arrendatario desee establecer nuevas líneas telefónicas o cualquier servicio público domiciliario adicional, sin que esta autorización implique solidaridad del arrendador con la obligación que adquiere el arrendatario.

Para los codeudores en un contrato de arrendamiento, se crea la obligación de declarar bajo la gravedad del juramento la dirección a la que deberán ser notificados de cualquier proceso relacionado con el mismo contrato de arrendamiento del que son codeudores y señalar oportunamente cualquier cambio en la dirección.

En el proyecto se crea la posibilidad de designar un curador *ad litem* cuando el citado en el proceso no compareciere dentro de los diez (10) días, con quien se podrá surtir la notificación. Esto sin duda es un significativo avance en la agilización del proceso.

#### Algunas observaciones

Tal como lo anunciamos anteriormente, aunque el proyecto busca un equilibrio de cargas entre las partes, consideramos que esta intención no se desarrolló del todo y por lo mismo en el pliego de modificaciones que propondremos se incluirán o excluirán según el caso, aspectos como:

Eliminar la posibilidad de que el arrendador pueda exigir al arrendatario depósitos en dinero en efectivo, tal como lo propone el proyecto en el artículo 15 y en su defecto, unificaremos este artículo con el 16 del mismo proyecto estableciendo la prohibición de que tratan los artículos cuarto (4º) de la Ley 56 de 1985 y su Decreto Reglamentario 2223 de 1996 artículo tercero (3º) **ya que la constitución de codeudores, la posibilidad de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, la facultad para acceder a la justicia en procura del pago de las sumas dejadas de pagar, son suficientes garantías para el arrendador. La constitución de depósitos en dinero efectivo sería un exceso que desequilibra el contrato a favor del arrendador. Además con esta figura se estaría creando una presunción de mala fe que contradice lo ordenado por el Artículo 83 de la Constitución Nacional que establece "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas".**

Se establecerá también que el canon mensual de arrendamiento no podrá ser superior al 1% del valor comercial del bien arrendado ó la porción del bien dado en arrendamiento y estableciendo que el valor comercial no podrá sobrepasar el doble del valor del avalúo catastral.

Con lo anterior pretendemos garantizarle a los arrendatarios un límite hasta el cual podrá llegar el arrendador en materia de fijación del canon y al mismo tiempo evitar extralimitaciones. De esto se ocupa el artículo 18 del pliego de modificaciones.

Se corregirá la redacción del párrafo 1º del artículo 10 del proyecto, toda vez que el pago del canon hecho en las condiciones de que trata la parte final del artículo octavo es válido así no se dé aviso de esto al arrendador. Distinto es que, el no dar aviso oportuno, haga que el arrendatario incurra en mora.

De conformidad con el inciso primero del artículo 17 del proyecto, existe la posibilidad que en el contrato de arrendamiento medie autorización expresa del arrendador para que el arrendatario subarriende o ceda el arriendo y por lo tanto se hace necesario disponer lo concerniente al subarriendo o cesión del contrato en cuanto a qué normas lo regirán y por lo mismo en el pliego de modificaciones así se dispone en el párrafo de este artículo.

Complementaremos el numeral 6 del párrafo segundo del artículo 37 del proyecto en el sentido que cuando prospera la excepción de pago o de desconocimiento del carácter de arrendador, el demandante pagará al demandado una suma igual a la que este deberá pagar a aquel cuando las excepciones propuestas no prosperen.

Nos parece de mucha importancia, considerar en este estatuto, la posibilidad de solicitar la restitución del inmueble arrendado, al vencimiento del contrato y de sus prórrogas cuando el propietario lo requiera para ocuparlo como su

propia habitación; cuando el inmueble deba demolerse para efectuarse una nueva construcción, obras adicionales o una drástica remodelación o reparación; cuando deba hacerse entrega del mismo en cumplimiento de un contrato de compraventa, etc. Lo propondremos en el pliego de modificaciones toda vez que el proyecto no lo contempló y sí por el contrario en su artículo 43 derogó la Ley 56 de 1985 y demás disposiciones que le sean contrarias, dejando sin posibilidad alguna para que el arrendador pueda hacer uso de esta figura que con mucha frecuencia es utilizada actualmente.

Las anteriores son algunas de las modificaciones que pondremos a consideración en el pliego de modificaciones que sigue: Lo subrayado constituye la modificación hecha y los textos que aquí no se incluyen se entienden retirados del proyecto, bien porque son incluidos en un artículo diferente o bien porque son considerados inconvenientes.

### PLIEGO DE MODIFICACIONES

#### AL PROYECTO DE LEY NUMERO 140 DE 2001 CAMARA

*por medio de la cual se expide el régimen sobre arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA

CAPITULO I

#### Disposiciones generales

**Artículo 1º. Objeto de esta ley.** Reconociendo los derechos a la vivienda para la familia colombiana, necesario para la vida y desarrollo económico de la comunidad y el de la propiedad y su utilización con interés social, esta ley tiene por objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda.

**Artículo 2º. Definición.** El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce total o parcial de un inmueble urbano destinado a vivienda, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

**a) Servicios, cosas o usos conexos.** Se entienden como servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la habitación en el mismo;

**b) Servicios, cosas o usos adicionales.** Se entienden como servicios cosas o usos adicionales los suministrados eventualmente por el arrendador no inherentes al goce del inmueble. En el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, las partes podrán pactar la inclusión o no de servicios, cosas o usos adicionales.

En ningún caso, el precio del arrendamiento de servicios, cosas o usos adicionales podrá exceder de un 50% del precio del arrendamiento del respectivo inmueble.

### CAPITULO II

#### Formalidades del contrato de arrendamiento de vivienda urbana

**Artículo 3º. Forma del contrato.** El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:

- Nombre e identificación de los contratantes;
- Identificación del inmueble objeto del contrato;
- Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;
- Precio y forma de pago;
- Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;
- Término de duración del contrato;
- Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

**Artículo 4º. Clasificación.** Los contratos de arrendamiento de vivienda urbana se clasifican de la siguiente forma, cualquiera que sea la estipulación al respecto:

**a) Individual:** siempre que una o varias personas naturales reciban para su albergue o el de su familia, o el de terceros, cuando se trate de personas jurídicas, un inmueble con o sin servicios, cosas o usos adicionales;

**b) Mancomunado:** cuando dos o más personas naturales reciben el goce de un inmueble o parte de él y se comprometen solidariamente al pago de su precio;

**c) Compartido:** cuando verse sobre el goce de una parte no independiente del inmueble que se arrienda, sobre el que se comparte el goce del resto del inmueble o parte de él con el arrendador o con otros arrendatarios;

**d) De pensión:** cuando verse sobre parte de un inmueble que no sea independiente, e incluya necesariamente servicios, cosas o usos adicionales y se pacte por un término inferior a un año. En este caso, el contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo por cualquiera de las partes previo aviso de 10 días, sin indemnización alguna.

**Parágrafo 1º.** Entiéndase como parte de un inmueble, cualquier porción del mismo que no sea independiente y que por sí sola no constituya una unidad de vivienda en la forma como la definen las normas que rigen la propiedad horizontal o separada.

**Parágrafo 2º.** El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones particulares a las que deberán sujetarse los arrendamientos de que tratan los literales c) y d) del presente artículo.

**Artículo 5º. Término del contrato.** El término del contrato de arrendamiento será el que acuerden las partes. A falta de estipulación expresa, se entenderá por el término de un (1) año.

**Artículo 6º. Prórroga.** En caso de no existir el aviso previo por alguna de las partes, de conformidad con el numeral 7 del artículo 22 y el numeral 4 del artículo 24 de la presente ley, el contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en el artículo 20 de esta ley.

### CAPITULO III

#### Obligaciones de las partes

**Artículo 7º. Obligaciones del arrendador.** Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad. Adicionalmente, debe poner a disposición del arrendatario los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.

3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo, autenticado o con firmas originales.

4. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo.

En el caso de vivienda compartida, el arrendador tiene además, la obligación de mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda.

5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

**Parágrafo.** El incumplimiento del numeral tercero del presente artículo será sancionado, a petición de parte, por la autoridad competente, con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

**Artículo 8º. Obligaciones del arrendatario.** Son obligaciones del arrendatario:

1. Pagar al arrendador en el inmueble arrendado o en el lugar convenido y en la fecha estipulada, el precio del arrendamiento. En el evento en que el arrendador se rehuse a recibir el pago en las condiciones y en el lugar acordados, el arrendatario podrá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, de acuerdo con el procedimiento vigente, dentro del día hábil siguiente al vencimiento de tal período y dando aviso al arrendador dentro de los cinco (5) días siguientes al de la consignación. Las consignaciones subsiguientes se efectuarán dentro del período pactado.

2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

3. Pagar en tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar.

4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el Gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

En caso de vivienda compartida y de pensión el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta

las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o a la de sus dependientes, y

5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

**Artículo 9°.** *Autorización para instalación de servicios públicos.* Siempre que se solicite la instalación de nuevas líneas telefónicas, o de servicios adicionales como son larga distancia nacional o internacional, llamadas a celulares o a los servicios de costo adicional (servicios de información y entretenimiento) o servicios conexos como solicitud de avisos vía telefónica, deberá obtenerse autorización expresa previa del propietario del inmueble o arrendador. Igualmente, se requerirá dicha autorización para la instalación de líneas adicionales de telefonía fija pública básica conmutada.

En ningún caso el arrendador o propietario del inmueble será solidario con el arrendatario en los derechos y obligaciones derivados del contrato de servicios públicos.

**Parágrafo.** Lo estipulado en el presente artículo se aplicará de igual manera a todos los servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 10.** *Requisitos de validez y demostración del pago.* La consignación de que trata el numeral 1 del artículo octavo (8°) de la presente ley, se realizará a favor del arrendador o de la persona que legalmente lo represente, y la entidad que reciba el pago conservará el original del título, cuyo valor quedará a disposición del arrendador.

La entidad que reciba la consignación deberá expedir y entregar a quien la realice dos duplicados del título: uno con destino al arrendador y otro al arrendatario, lo cual deberá estar indicado en cada duplicado.

Al momento de efectuar la consignación dejará constancia en el título que se elabore la causa de la misma, así como también el nombre del arrendatario, la dirección precisa del inmueble que se ocupa y el nombre y dirección del arrendador o su representante, según el caso.

**Parágrafo 1°.** Para que el pago, hecho mediante consignación, de que tratan este y el artículo 8° de la presente ley sea plena prueba de que el arrendatario no ha incurrido en mora, éste deberá dar aviso de la consignación efectuada a la dirección del arrendador o su representante según el caso, mediante correo o comunicación telegráfica debidamente certificados y enviar copia del título correspondiente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la consignación.

**Parágrafo 2°.** Se considera que el pago queda plenamente demostrado, cuando el interesado presente el recibo de la consignación efectuada en la forma indicada anteriormente, junto con la copia certificada del aviso dado al arrendador.

**Parágrafo 3°.** La entidad que reciba el pago respectivo entregará al arrendador o a quien lo represente, el valor consignado previa presentación del título y la respectiva identificación.

**Artículo 11.** *Obligación de los codeudores.* A partir de la fecha de la presente ley, en todo contrato de arrendamiento los codeudores deberán manifestar bajo la gravedad de juramento, la dirección donde serán notificados judicialmente de cualquier proceso que tenga que ver con el contrato de arrendamiento en el evento de presentarse incumplimiento por parte del arrendatario.

Así mismo, deberán informar por escrito al arrendador, de manera inmediata, cualquier cambio en la dirección de notificación. La notificación se surtirá siempre en el lugar señalado para esos efectos.

**Artículo 12.** *Obligación general.* En las viviendas compartidas y en las pensiones, será de obligatorio cumplimiento para sus habitantes el reglamento que sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno expida el Gobierno Nacional, y el de las normas complementarias que adopte la respectiva asociación de vecinos, coarrendatarios o copropietarios.

**Artículo 13.** *Comprobación del pago.* El arrendador o la persona autorizada para recibir el pago del arrendamiento estará obligado a expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el período al cual corresponde el pago. En caso de renuencia a expedir la constancia, el arrendatario podrá solicitar la intervención de la autoridad competente.

**Artículo 14.** *Exigibilidad.* Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la certificación de que fueron pagadas por el arrendador.

**Parágrafo.** Para los efectos anteriores, el arrendatario deberá realizar los pagos respectivos, directamente en la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, o en cualquiera de las entidades autorizadas para recibir dichos pagos, quienes para tal efecto deberán establecer mecanismos ágiles y expeditos a efectos de certificar la persona que realizó el pago.

#### CAPITULO IV

##### Prohibición de Garantías y depósitos

**Artículo 15.** *Prohibición de depósitos y cauciones reales.* En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrá exigir depósito en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominación diferente de las indicadas en el inciso anterior.

**Artículo 16.** El artículo 16 del proyecto queda incluido en el artículo 15.

#### CAPITULO V

##### Subarriendo y cesión del Contrato

**Artículo 17.** *Subarriendo y cesión.* El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador.

En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, situación que se comunicará por escrito al arrendatario.

**Parágrafo.** En los casos autorizados en el contrato por el arrendador, para subarrendar, lo que en esta ley se predica del arrendamiento, debe entenderse aplicable también a los contratos de subarriendo de vivienda urbana.

#### CAPITULO VI

##### Renta de Arrendamiento

**Artículo 18.** El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero, en ningún caso podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor Comercial del inmueble, o de la parte de él, que se dé en arriendo.

La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo Catastral vigente.

**Artículo 19.** *Fijación de la renta en moneda extranjera.* El precio mensual de la renta estipulado por las partes, puede ser fijado en cualquier moneda legal, pagándose en moneda legal colombiana a la tasa de cambio representativa del mercado en la fecha en que fue contraída la obligación, salvo que las partes hayan convenido una fecha o tasa de referencia diferente.

**Artículo 20.** *Reajuste de la renta de arrendamiento.* Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar la renta en una proporción que no sea superior a la tasa de inflación causada.

Para efectos del reajuste de la renta de arrendamiento en los contratos verbales o en los escritos en los cuales no se haya pactado dicho reajuste, el arrendador comunicará antes del vencimiento del término inicial del contrato de arrendamiento o el de sus prórrogas, al arrendatario, por telegrama o correo certificado o cualquier otro medio, el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, teniendo en cuenta lo establecido en el inciso anterior.

#### CAPITULO VII

##### Terminación del Contrato de Arrendamiento

**Artículo 21.** *Terminación por mutuo acuerdo.* Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana.

**Artículo 22.** *Terminación por parte del arrendador.* Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.

3. El subarriendo total o parcial del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.

6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

7. Además, el arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante las prórrogas mediante preaviso dado con tres (3) meses de anticipación y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendador se refiere al término estipulado en el contrato.

En consecuencia de lo anterior, en este último evento el arrendador no estará obligado a invocar causal alguna diferente de su plena voluntad.

**Artículo 23.** Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral séptimo (7°) del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Comunicar telegráficamente o por correo certificado al arrendatario o a su representante legal, con una antelación no inferior a tres (3) meses a la fecha señalada para la terminación del contrato, y así mismo, comunicar que se pagará la indemnización de ley. Tal comunicación, deberá ser dirigida a la dirección del inmueble arrendado;

b) Consignar a favor del arrendatario y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo al arrendatario o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma.

El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso;

c) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa del arrendatario o su representante;

d) Si el arrendatario cumple con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto dicte la autoridad competente.

**Parágrafo 1°.** En caso de que el arrendatario no entregue el inmueble, el arrendador tendrá derecho a que se le devuelva la indemnización consignada, sin perjuicio de que pueda iniciar el correspondiente proceso de restitución del inmueble.

**Parágrafo 2°.** Si el arrendador con la aceptación del arrendatario desiste de dar por terminado el contrato de arrendamiento, podrá solicitar a la autoridad competente o a la autoridad que se deleguen dichas funciones, la autorización para la devolución de la suma consignada.

**Artículo 24. Terminación por parte del arrendatario.** Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario.

2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.

3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente.

4. Además, el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en el contrato.

**Parágrafo.** Para efectos de la entrega provisional de que trata este artículo, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble.

Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por correo certificado a fin de que comparezcan el día y hora señalados al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador.

Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre.

De todo lo anterior se levantará un acta que será suscrita por las personas que intervinieron en la diligencia.

**Artículo 25.** Para que el arrendatario pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 4 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Comunicar su intención de dar por terminado el contrato, telegráficamente o por correo certificado al arrendador o a su representante legal, con una antelación no inferior a tres (3) meses a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato, así mismo, comunicar que se pagará la indemnización de ley. Tal comunicación deberá ser dirigida a la dirección del arrendador o su representante;

b) Consignar a favor del arrendador y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo al arrendador o le enviará comunicación en que se haga constar la circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma. El valor de la indemnización se liquidará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso;

c) Al momento de efectuar la consignación, se dejará constancia en el respectivo título de las causas de la misma, como también el nombre y dirección del arrendador o de su representante;

d) Si el arrendador cumple con la obligación de recibir el inmueble en el día señalado, tendrá derecho al pago de la indemnización, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto expida la autoridad competente.

**Parágrafo.** En caso de que el arrendador no reciba el inmueble se procederá de conformidad con lo estipulado en el parágrafo del artículo 24 de la presente ley.

**Artículo 26. Derechos de retención.** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

**Artículo 27.** En el caso previsto en el artículo 1993 del Código Civil, salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos en ningún caso podrán exceder el 30% del valor de la misma; si el costo total de las reparaciones indispensables no locativas excede dicho porcentaje, el arrendatario podrá efectuar descuentos periódicos hasta el 30% del valor de la renta, hasta completar el costo total en que haya incurrido por dichas reparaciones.

Para lo previsto en el artículo 1994 del Código Civil, previo cumplimiento de las condiciones previstas en dicho artículo, las partes podrán pactar contra el valor de la renta.

## CAPITULO VIII

### Personas dedicadas a ejercer la actividad de arrendamiento de bienes raíces

**Artículo 28. Matrícula de arrendadores.** Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en las ciudades de más de cien mil (100.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula. Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección y vigilancia de la autoridad competente.

Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes.

**Artículo 29. Requisitos para obtener la matrícula.** Para obtener la matrícula de arrendador, el interesado deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Presentar documento que acredite existencia y representación legal, cuando se trate de personas jurídicas. En el caso de personas naturales, el registro mercantil;

b) Presentar el modelo o modelos de los contratos de arrendamientos, y los de administración que utilizarán en desarrollo de su actividad;

c) Las demás que determine la autoridad competente.

**Artículo 30. Término para solicitar la matrícula.** Las personas a que se refiere el artículo 28 que no se encuentren registradas ante la autoridad competente, deberán hacerlo a más tardar dentro de los tres meses siguientes contados a partir de la fecha de vigencia de la presente ley. Quienes ya se encuentren inscritos, deberán igualmente actualizar los datos señalados en el artículo anterior, dentro del mismo término.

Las personas naturales o jurídicas que con posterioridad a la presente ley se ocupen del arrendamiento de bienes raíces urbanos ajenos, deberán registrarse dentro de los diez (10) días siguientes a la iniciación de sus operaciones.

**Artículo 31. Condición para anunciarse como arrendador.** Para anunciarse al público como arrendador, las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley deberán indicar el número de su matrícula vigente. Esta obligación será exigible a partir del vencimiento de los términos señalados en el artículo anterior, según corresponda.

#### CAPITULO IX

##### Inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos

**Artículo 32. Inspección, control y vigilancia de arrendamiento.** La inspección, control y vigilancia, estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías municipales de los municipios del país.

**Parágrafo.** Para los efectos previstos en la presente ley, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., establecerá la distribución funcional que considere necesaria entre las alcaldías locales.

**Artículo 33. Funciones.** Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior tendrán las siguientes funciones:

a) El conocimiento de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, de que tratan los numerales 7 y 4 de los artículos 22 y 24 de la presente ley, respectivamente;

b) El control, inspección, vigilancia y las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes;

c) El otorgamiento de la matrícula de arrendador de las personas de que trata el artículo 28 de la presente ley;

d) La inspección, control y vigilancia de las sanciones administrativas de las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley.

#### CAPITULO X

##### Sanciones

**Artículo 34. Sanciones.** Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer, a sus vigilados, multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:

1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.

2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.

3. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.

4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente.

**Parágrafo 1°.** La autoridad competente podrá suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

**Parágrafo 2°.** Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.

**Artículo 35. Sanción por violación a la prohibición de exigir depósitos y cauciones reales.** La autoridad competente sancionará al arrendador con multa de hasta veinte (20) veces el salario mínimo legal mensual vigente al momento de su imposición cuando viole la prohibición contenida en el artículo quince (15) de la presente ley.

#### CAPITULO XI

##### Aspectos procesales

**Artículo 36. Intervención procesal del subarrendatario o del cesionario.** En caso de proceso judicial cuando medie autorización expresa del arrendador

para subarrendar o ceder el contrato, tanto el subarrendatario como el cesionario serán tenidos como intervinientes, de conformidad con el artículo 52 del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 37. El artículo 424 del Código de Procedimiento Civil quedará así:** "Artículo 424. Restitución del inmueble arrendado. Cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado y se declare si es del caso, prestaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento a favor del arrendador, se aplicarán las siguientes reglas:

**Parágrafo 1°.** Demanda y traslado.

1. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. La demanda deberá precisar la causal invocada, y no será necesario acompañar la prueba de haber hecho requerimiento alguno.

Cuando la causal invocada consista en el incumplimiento en el pago de la renta o de cualquier otra prestación de contenido económico a cargo del arrendatario, la demanda deberá discriminar el valor que el demandante pretenda que se le reconozca junto con los respectivos intereses.

La mora en el pago de un período tanto en el pago de los cánones de arrendamiento como de los servicios públicos respectivos, o de las expensas comunes, si es el caso, dará derecho al arrendador para iniciar el respectivo proceso.

3. A) Cuando se aduzca incumplimiento en el pago de la renta o de cualquier otra prestación de contenido económico a cargo del arrendatario, el arrendador podrá solicitar en la demanda o con posterioridad a ella, además del embargo y secuestro de los bienes que permite el ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil, el de otros bienes que pertenezcan a cualquiera de los demandados, con sujeción en el artículo 513 del Código de Procedimiento Civil.

Para efectos de lo anterior, el demandante deberá prestar caución. Las medidas se levantarán si se absuelve al demandado, o si el demandante no formula demanda ejecutiva en el mismo expediente dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

Si la sentencia es apelada, el término se contará desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.

La sentencia en caso de ser favorable al demandante, deberá ordenar el pago de las sumas que por los diferentes conceptos se declaren a favor de este, y además condenará en costas. Dicha providencia presta mérito ejecutivo en contra de la parte vencida.

Iniciada oportunamente la ejecución, será competente para conocer de ella el juez que conoció el asunto en la primera instancia del proceso de restitución del inmueble arrendado.

El auto de mandamiento ejecutivo se notificará por estado.

Vencido el término señalado en el presente numeral, la ejecución solo podrá demandarse en proceso separado, ante el juez competente, conforme a las reglas generales.

En las ejecuciones de que trata este artículo, sólo podrán alegarse las excepciones que se autorizan en el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil.

B) Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra, de lo cual se levantará un acta. Evacuada la diligencia, si existieren razones fundadas para temer que el inmueble pueda sufrir un deterioro significativo, el Juez a solicitud del demandante, podrá ordenar que los demandados presten caución que garantice el pago de los daños que se llegaren a causar. Si la caución no se presta en el plazo señalado para ello, el juez ordenará el secuestro del bien.

4. El auto admisorio de la demanda se notificará personalmente a todos los demandados en la forma establecida en el artículo 315 del presente ordenamiento. En el evento en que por cualquier motivo la notificación no pueda llevarse a cabo, el funcionario encargado de la diligencia de notificación fijará un aviso en la puerta de acceso del inmueble objeto del contrato, y en caso de que haya 2 o más demandados diferentes del arrendatario que hayan firmado el contrato en calidad de codeudores, a estos últimos también se les fijará un aviso en la dirección señalada en el contrato para este fin, o en la que manifieste el demandante bajo la gravedad de juramento el cual se entenderá prestado al momento de presentación de la misma, en el evento previsto en la legislación de arrendamiento de vivienda urbana.

Tanto en el aviso que se fije en el inmueble objeto del proceso, como en los demás a que se refiere ésta cuando sea el caso, se expresará el proceso de que trata, el nombre de las partes, la nomenclatura del inmueble objeto del contrato

o cualquier otra especificación que sirva para identificarlo. Copia de él se entregará a cualquier persona que trabaje o habite allí si fuere posible, y se aplicará lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil.

En los avisos se informará a los demandados la obligación de concurrir dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su fijación para notificarles personalmente dicho auto, y se les advertirá que si no lo hacen, se les designará curador *ad litem*, sin que medie emplazamiento.

Si transcurre dicho término sin que el citado comparezca el secretario dejará constancia de ello y se procederá a nombrar curador *ad litem*, con quien se surtirá la notificación.

Una vez notificada la demanda, se correrá, traslado de la misma por un término de diez (10) días.

**Parágrafo 2º. Contestación, derecho de retención y consignación.**

1. Si el demandado pretende derecho de retención de la cosa arrendada, deberá alegarlo en la contestación de la demanda y en tal caso el demandante podrá pedir pruebas relacionadas con ese derecho, en el término señalado en el artículo 410 de este código.

2. Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado o órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

3. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

4. Los cánones depositados para la contestación de la demanda se retendrán hasta la terminación del proceso, si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a éste los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

5. Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado al contestar la demanda le haya desconocido el carácter de arrendador, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

6. Cuando no prospere la excepción de pago o la de desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al demandado a pagar al demandante una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

La misma suma deberá pagar el demandante al demandado cuando prosperen las mismas excepciones.

7. Igualmente, para que el demandado pueda actuar en cualquier momento del proceso, deberá presentar prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios públicos y expensas comunes, siempre que, en virtud del contrato, haya asumido la obligación de pagarlos. En este caso, para poder ser oído, deberá presentar las facturas expedidas por las respectivas empresas de servicios públicos domiciliarios, debidamente canceladas y, en su caso, los recibos expedidos por el administrador de la propiedad horizontal.

**Parágrafo 3º. Oposición a la demanda y excepciones.**

1ª. Si el demandado no contesta la demanda dentro del término legal, el juez dictará sentencia dentro de los sesenta (60) días siguientes al vencimiento de este término, en la que se ordenará al demandado, la restitución del inmueble y además, si es del caso, se condene al pago de las prestaciones económicas correspondientes.

En el evento en que el juez lo considere pertinente, podrá previamente a dictar sentencia, solicitar que se actualice la liquidación de los cánones en mora y demás prestaciones económicas. De esta liquidación se correrá traslado a la otra parte por un término de tres (3) días.

2ª. El demandado podrá, en cualquier estado del proceso, hacer entrega del inmueble. Si el arrendador se niega a recibir, aquel podrá informar al juez de su intención, caso en cual se ordenará que la entrega se haga a un secuestre. Cumplida la diligencia, se dispondrá la terminación del proceso, por auto que no tendrá recurso.

**Parágrafo 4º. Pruebas del proceso.** Resueltas las excepciones previas, el juez procederá a decretar y practicar las pruebas del proceso.

**Parágrafo 5º. Cumplimiento de la sentencia.**

1. Si la sentencia reconoce al arrendatario el derecho de retención de la cosa arrendada, se aplicará lo dispuesto en el artículo 339.

2. Si al tiempo de practicarse la diligencia se encuentra en el bien alguna persona que se oponga a ella, el juez aplicará lo dispuesto en el artículo 338.

3. Si se reconoce al demandado derecho al valor de mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquél adeuda al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso.

**Parágrafo 6º. Inadmisión de algunos trámites.** En este proceso son inadmisibles: Demanda de reconvencción, intervención excluyente o coadyuvante, acumulación de procesos y las audiencias de que tratan los artículos 101 de este código y de la Ley 446 de 1998.

En el evento en que el demandado no se notifique personalmente y tenga que ser reemplazado por un curador *ad litem*, la respectiva sentencia no será objeto de la consulta prevista en el artículo 386 del Código de Procedimiento Civil.

En caso de que se propusieren, el juez la rechazará de plano por auto que no admite recurso alguno.

**Artículo 38.** Tratándose de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda el incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, dará derecho al arrendador para terminar el contrato de arrendamiento, sin necesidad de efectuar requerimiento alguno."

**Artículo 39.** En el evento en que el inmueble haya sido desocupado por parte del arrendatario, el demandante puede solicitar en cualquier etapa del proceso, previa a que el expediente entre al despacho para dictar sentencia, que el juez realice una inspección ocular del mismo, en la cual se verifique el abandono y la falta de uso del bien. En el evento en que dentro del trámite de dicha diligencia el juez se percate por sí mismo de la situación, realizará en la misma diligencia un cambio de guardas e incorporará las nuevas llaves en un sobre que se allegue al expediente, dejando constancia de lo sucedido en una acta firmada por dos testigos. Además de lo anterior, se fijará en la puerta de entrada del bien un aviso donde se comine al arrendatario a comparecer al juzgado a retirar las respectivas llaves. Si pasado un término de quince (15) días hábiles el demandado no se presenta al juzgado, el demandante podrá solicitar que le sean entregadas a él definitivamente las guardas con lo cual se entenderá que el inmueble le ha sido restituido materialmente.

En el evento del inciso anterior, en la sentencia que ponga fin al proceso el juez se abstendrá de ordenar la restitución, pero ordenará el pago de las sumas, que con base en las pruebas aportadas dentro del proceso, haya demostrado el demandante que se le adeudan.

**Artículo 40.** *El numeral 7 del artículo 20 del Código de Procedimiento Civil, quedará así:* "En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido, por el valor de la renta del último año. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en el último año. En los demás procesos de tenencia, la cuantía se determinará por el valor de los bienes.

**CAPITULO XII**

**Procedimiento Especial**

**Artículo 41.** *De la restitución especial del inmueble.* Podrá solicitarse la restitución del inmueble arrendado, mediante los trámites señalados en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, al vencimiento del contrato y de sus prórrogas en los siguientes casos:

1. Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año.

2. Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación.

3. Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.

En los casos contemplados en los numerales 2 y 3, la sustitución podrá ser solicitada también por el administrador del inmueble.

A la demanda de restitución deberán acompañarse además de los documentos exigidos por el Código de Procedimiento Civil, los siguientes según fuere el caso:

1. Prueba siquiera sumaria de la propiedad o posesión.

2. Contrato de la obra de reparación o demolición que se va a ejecutar.

3. Caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del juzgado por un valor equivalente a doce (12) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar que el arrendador cumplirá con sus obligaciones.

**CAPITULO XIII**  
**Disposiciones finales**

**Artículo 42.** *Tarifas diferenciales para el impuesto predial de inmuebles destinados al arrendamiento.* Los concejos municipales podrán establecer tarifas diferenciales más bajas en el impuesto predial en razón a la destinación de los inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana.

**Artículo 43.** *Régimen transitorio.* Los contratos que se encuentren en ejecución con anterioridad a la vigencia de la presente ley, seguirán rigiendo en los términos pactados hasta su vencimiento inicial o el de sus prórrogas.

Vencido el término, en caso de renuencia de una de las partes a acogerse a lo establecido en la presente ley, la otra parte podrá, sin indemnización, dar por terminado el contrato de arrendamiento.

**Artículo 44.** *Vigencia y derogatoria.* Esta ley rige desde el momento de su promulgación y deroga la Ley 56 de 1985 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Con las modificaciones anteriormente propuestas solicitamos a la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, dése primer debate al Proyecto de ley 140 de 2001 Cámara, "por la cual se expide el régimen sobre arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

De los honorables Parlamentarios:

*Juana Yolanda Bazán Achury, Antonio José Pinillos Abozaglo, William Vélez Meza.*

\* \* \*

**PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY  
NUMERO 087 DE 2000 SENADO, 147 DE 2001 CAMARA**

*por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.*

Doctor

JORGE BARRAZA FARAK

Presidente

Comisión Tercera Cámara

Ciudad

Honorables Representantes:

En cumplimiento de la designación efectuada por el honorable Presidente de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes y, acatando el Reglamento del Congreso de la República relacionado con el trámite que deben surtir los proyectos de ley, presentamos a su consideración informe de ponencia para primer debate al proyecto de ley: "por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones".

**Trámite del proyecto**

El proyecto fue presentado a consideración del Senado de la República por el honorable Senador Gabriel Zapata Correa, radicado en la Secretaría General de esa corporación el día 19 de septiembre de 2000. De conformidad con el informe de Secretaría General se le asignó a la Comisión Tercera del Senado de la República para su estudio correspondiente. Se aprobó en primer debate el día 13 de diciembre de 2000 con ponencia elaborada por el honorable Senador Omar Yepes Alzate y posteriormente con ponencia para segundo debate elaborada por el honorable Senador Aurelio Iragorri Hormaza, se aprobó en segundo debate el día 30 de octubre de 2001. De conformidad con el artículo 43 numeral 5 de la Ley 5ª de 1992 (Reglamento del Congreso), pasa al despacho del señor Presidente de la honorable Cámara de Representantes quien autoriza a la Secretaría General para que lo envíe a la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes, radicándose en ésta el 15 de noviembre de 2001.

**Fundamentos del proyecto**

En términos generales el proyecto de ley introduce notas aclaratorias al articulado de la Ley 388 de 1997, con respecto a las infracciones y sanciones urbanísticas, asegurando el correcto uso de los Planes de Ordenamiento Territorial y sus respectivos planes parciales y normas urbanísticas que lo desarrollan. Se busca ajustar los valores establecidos por las sanciones urbanísticas, convirtiendo la sanción en un pago que pueda hacerse efectivo al infractor al establecer valores de conformidad con la levedad o gravedad de la falta cometida.

Las sanciones urbanísticas que están actualmente vigentes en la Ley 388 de 1997, no han sido aplicadas porque son valores muy elevados, por encima de la realidad de la actividad constructora y por la misma situación económica por la que estamos atravesando todos los colombianos.

Es así, que una infracción que comete un particular es igual en valor y porcentajes a la infracción que comete un albañil, un maestro de obra o un constructor o una gran empresa constructora; no hay una jerarquía de acuerdo con la magnitud o tamaño de la falta que permita una gradualidad de la sanción.

Con el proyecto se busca también exonerar a los poseedores de vivienda que estén incurso en procesos de legalización y regularización, del pago de las sanciones por infracciones urbanísticas. Dicha exoneración es de la mayor relevancia, pues los hogares pobres que autoconstruyeron su vivienda en términos prácticos no pueden desarrollar procesos de titulación por los altos costos de las sanciones urbanísticas.

Se obligan a los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos a solicitar la licencia urbanística para autorizar e inscribir una escritura por concepto de división de terrenos. De esta forma, se evitará que por la aplicación sucesiva de este mecanismo (División de predios) se desarrollen progresivamente barrios o asentamientos que no cumplan con las normas urbanísticas mínimas.

A su vez, este artículo tendrá que ser reglamentado por el Gobierno Nacional en cuanto a las condiciones, requisitos y características de esta modalidad, lo cual es saludable en el sentido de diferenciar el rol de propietario con el constructor.

De otra parte, define competencias a los curadores urbanos, buscando regular a los curadores que son particulares con funciones públicas, ya que, como lo ha dicho la Procuraduría General de la Nación en el Concepto número 1333 del presente año: no existe procedimiento para investigar al curador urbano, otorgando la facultad al Gobierno de establecer las reglas claras para la función del curador, como sería el Estatuto y otros reglamentos que formarían parte de la carrera del curador para regular la actividad técnica de estos particulares con funciones públicas.

Se debe recordar que la misma norma ha reconocido Carreras Especiales que son diferentes de la Carrera Administrativa, para personas que desempeñan una actividad distinta y específica del funcionario que depende del Erario Público.

**Pliego de modificaciones**

Tras la revisión del texto aprobado por el honorable Senado de la República, consideramos pertinente realizar algunos cambios y ajustes en el texto en los siguientes términos:

Con respecto al **artículo 3º**, modificadorio del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, es importante precisar que dicho artículo trata de racionalizar las sanciones aplicables a las infracciones urbanísticas contempladas por la ley en mención, las cuales de un lado son excesivamente costosa y, de otro, no quedaban definidas de manera precisa por la ley.

No obstante lo anterior, consideramos que dicho artículo debe definir con mayor precisión el término de "gradualidad" para la aplicación de las sanciones que se contemplan, con el propósito de que su ejecución se haga de la forma más objetiva posible. En tal sentido, recomendamos dos tipos de medidas:

a) Que el Gobierno Nacional en cabeza del Ministerio de Desarrollo Económico, reglamente a través de un Decreto, la gradualidad de las sanciones, las cuales oscilarían entre los rangos definidos por el proyecto de ley en función del tamaño del municipio, el área afectada medida en metros cuadrados, y de la tipología de la infracción urbanística. Como resultado final se obtendrían unas tablas de sanciones por magnitud de la infracción y tamaño del municipio;

b) De otra parte, se podrían considerar dos niveles de sanciones en función de la gravedad de la infracción urbanística. Así, al considerarse una sanción como grave se le aplicaría el máximo monto establecido por el proyecto de ley, y de lo contrario el monto mínimo establecido.

Con el propósito de tipificar de forma clara la conducta sancionable, proponemos la siguiente redacción **del numeral 4 del artículo 3º**:

*"4. Multas sucesivas que oscilarán entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado y la suspensión de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994".*

**Artículo 9º.** *"Tradición de áreas de cesión obligatoria".* La disposición que obliga a los constructores a registrar la escritura de construcción de las urbanizaciones, antes de la iniciación de las ventas del respectivo proyecto y así transferir la propiedad de las áreas de cesión a los municipios, es tal vez el único instrumento que tienen los entes locales para asegurar que las áreas de cesión no sean posteriormente vendidas por los constructores o sean entregadas a las entidades financieras como daciones en pago en caso de quiebra. **Por esta**

razón no consideramos conveniente modificar el artículo 117 de la Ley 388 de 1997. Aunque esta disposición aún no es muy efectiva por el desconocimiento de los Notarios, con la aplicación del artículo 8° de la presente ley se podría corregir esta situación.

**Artículo 10.** “Licencias para cerramiento de obras y reparaciones locativas”. Consideramos que debe eliminarse la última frase “*tampoco requieren licencia los cerramientos de obras, siempre y cuando dichas obras cuenten con las licencias respectivas*”, dado que esto ya está especificado en las normas vigentes.

Por otra parte, **proponemos eliminar en su totalidad el artículo 12 del proyecto de ley**, por cuanto el Decreto 1052 de 1998 determina los términos en que deben desarrollar su trabajo las administraciones locales y los curadores urbanos. Con este artículo, los curadores podrían extralimitar dicha competencia en detrimento del trabajo organizado de los entes locales.

Así mismo, proponemos los siguientes **artículos nuevos**:

Un artículo que busca reducir los gastos que tengan relación con el servicio que prestan las curadurías para el caso de la vivienda de interés social en un 50%, el cual quedará así:

**Artículo nuevo.** “Para el caso de la vivienda de interés social (VIS) subsidiable los costos de las curadurías deben rebajarse en un 50% para todos los usuarios”.

Otro artículo que incorporamos es el que pretende buscar una salida legislativa para garantizar una real articulación regional y la protección del patrimonio cultural y urbano de los municipios y distritos. En la ciudad de Bogotá por ejemplo, existen infinidad de inconsistencias entre los POT de los municipios vecinos y el propio Distrito Capital.

Dentro de este orden de ideas y recogiendo las inquietudes mencionadas, nos permitimos incluir el siguiente artículo nuevo:

**Artículo nuevo.** “Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde.

Si el concejo no aprueba en seis (6) meses la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde”.

De igual manera se propone otro artículo nuevo en el que se faculta por dos años más a la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, y al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, para ceder a título gratuito a otras entidades públicas los terrenos de su propiedad no apto para vivienda de interés social, cuando a ésta le sean transferidos los activos, pasivos, obligaciones y derechos conforme a la Ley 281 de 1996. Dicho artículo quedará así:

**“Artículo nuevo.** Facúltase para que en un período de dos (2) años a partir de la sanción de la presente ley a la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, y al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, cuando le sean transferidos los activos, pasivos, obligaciones y derechos por esta Unidad, conforme a la Ley 0281 de 1996 para ceder a título gratuito a otras entidades públicas los terrenos de su propiedad no aptos para vivienda de interés social según la Ley 708 de 2001 y sus Decretos Reglamentarios, los cuales solo podrán destinarse a fines institucionales y sociales diferentes de vivienda”.

Por todo lo anterior, proponemos: Dese primer debate al Proyecto de ley número 87 de 2000 Senado, 147 de 2001 Cámara, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones. Conforme al Pliego de Modificaciones que se anexa.

Oscar Darío Pérez Pineda, Zulema Jattin Corrales, Ponentes Coordinadores.

Rubén D. Quintero Villada, Santiago Castro Gómez, Gustavo Petro Urrego, José A. Llinás Redondo, Luis F. Villegas Angel, Jorge C. Pérez Alvarado, Fernando Tamayo Tamayo, José Raúl Rueda Maldonado, Ponentes.

#### TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 087 DE 2000 SENADO, 147 DE 2001 CAMARA

por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

**Artículo 1°.** Los numerales 3, 5 y 6 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 quedarán así:

“3. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las

solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, pero en ningún caso en contravención a las prescripciones de los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieren para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten”.

“5. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos, los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias y el propietario del terreno, son responsables individualmente de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes”.

“Quienes sufran daños o perjuicios como consecuencia de una infracción urbanística podrán exigir de cualquiera de los responsables de la infracción, solidariamente, la indemnización a que haya lugar, según las reglas establecidas en el Código Civil, para efectos de la responsabilidad civil extracontractual”.

“6. Las licencias de urbanismo o construcción que se otorgaren con infracción a las normas urbanísticas, establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, autorizando la ejecución de obras o la adecuación de terrenos, no tendrán efecto alguno”.

**Artículo 2°.** El artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

**“Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas”.

“Se considera igualmente infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia”.

“Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición”.

“En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el Alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida”.

“En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo corresponde a los Alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital”.

**Artículo 3°.** El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

**“Artículo 104. Sanciones urbanísticas.** El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

“Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los Alcaldes Municipales y Distritales, el Gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

“1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994”.

“En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos”.

“Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar”

“2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común”.

“En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala”.

“3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994”.

“También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes”.

“4. Multas sucesivas que oscilarán entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994”.

“En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente del señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo”.

“En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstos para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 o en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen”.

“5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma”.

**Parágrafo.** Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos rurales o del patrimonio arquitectónico y cultural; la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997”.

**Artículo 4°.** El artículo 105 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

“**Artículo 105. Adecuación a las normas.** En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la

cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

En los casos previstos en el numeral 4 del artículo 104 de la presente ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios”.

**Artículo 5°.** El artículo 107 de la Ley 388 quedará así:

“**Artículo 107. Restitución de elementos del espacio público.** Los elementos constitutivos del espacio público que fueren destruidos o alterados deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes retardado, en las cuantías señaladas en el numeral 2 del artículo 104 de la presente ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994”.

**Artículo 6°.** *Principio de favorabilidad.* Quien hubiese incurrido en infracciones urbanísticas durante la vigencia del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 podrá acogerse a las acciones administrativas previstas en el artículo 2° de la presente ley, en cuanto sean más favorables para el infractor. Así mismo, de oficio, los funcionarios competentes aplicarán esta favorabilidad administrativa.

**Artículo 7°.** *Procesos de legalización y regularización urbanística.* Las multas y sanciones urbanísticas a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley no serán aplicables tratándose de poseedores de viviendas en programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social existentes a la entrada en vigencia de la presente ley que adelanten las administraciones municipales o distritales competentes, siempre que dichas actuaciones administrativas se ajusten a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 8°.** *Obligación de notarios y registradores.* Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir, respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial. También se abstendrán de autorizar o inscribir, respectivamente, cualquier escritura de aclaración de linderos sobre cualquier inmueble que linde con zonas de bajamar, parques naturales o cualquier bien de uso público sin contar con la autorización expresa de la autoridad competente”.

Cuando se trate de escrituras de loteo o reloteo de inmuebles sujetos al régimen de planificación y gestión asociada de que tratan los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997, los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos deberán trasladar los gravámenes existentes sobre los inmuebles iniciales a las escrituras y matrículas inmobiliarias correspondientes a los inmuebles resultantes del proyecto de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes de acuerdo con el procedimiento especial de reloteo y transferencia de derechos que para el efecto defina el Gobierno Nacional. Igual procedimiento se aplicará para los inmuebles resultantes en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en procesos de reconstrucción por desastre natural.

**Parágrafo.** El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones, requisitos y características de esta modalidad especial de licencia urbanística. Igualmente reglamentará el monto de las expensas aplicables a este tipo de actuación, en los municipios y distritos donde hubiere la figura del curador urbano.

**Artículo 9°.** *Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas.* Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría, no requieren licencia de construcción.

**Artículo 10.** El artículo 101 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

“**Artículo 101. Curadores urbanos.** El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición

del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción”.

“La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización, de construcción y de urbanización”.

“El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Distrito, Municipios o en el Departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima (Dimar) del Ministerio de Defensa Nacional. La licencia de ocupación temporal del espacio público sobre los bienes de uso públicos bajo jurisdicción de la Dimar será otorgada por la autoridad Municipal o Distrital competente así como por la autoridad designada para tal efecto por la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”.

“El Gobierno Nacional reglamentará la distribución del recaudo que realiza la Dimar por los derechos por concesiones o permisos de utilización de los bienes de uso público bajo su jurisdicción, entre la Dimar y el respectivo municipio, distrito o la Gobernación de San Andrés y Providencia, según el caso”.

“El ejercicio de la curaduría urbana deberá sujetarse entre otras a las siguientes disposiciones:

“1. El Alcalde Municipal o Distrital designará a los curadores urbanos, previo concurso de méritos, a quienes figuren en los primeros lugares de la lista de elegibles, en estricto orden de calificación”.

“Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:

“a) Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil o postgrado de urbanismo o planificación regional o urbana”;

“b) Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana”;

“c) Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano”.

“2. Los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Desarrollo, el número de curadores en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencia urbanística, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas. En todo caso cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, garantizará que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia”.

“3. El Gobierno Nacional reglamentará todo lo relacionado con las expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante las curadurías urbanas, al igual que lo relacionado con la remuneración de quienes ejercen esta función, teniendo en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que sean necesarias para expedirlas”.

“4. Los curadores urbanos serán designados para períodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño por parte de los Alcaldes Municipales o Distritales, en todo de conformidad con la Ley que reglamente las Curadurías y con los términos y procedimientos que para el efecto reglamente el Gobierno Nacional”.

“5. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, el Ministerio de Desarrollo Económico continuará cumpliendo con las funciones de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantación en el interior de las administraciones locales”.

“6. El Alcalde Municipal o Distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos”.

“7. Mientras se expide la ley de que habla en el numeral 4 de este artículo, a los curadores urbanos se les aplicarán, en lo pertinente, las normas establecidas en el Estatuto de Notariado y Registro para los casos de vacancia en el cargo, vacaciones y suspensiones temporales y licencias”.

“8. La ley que reglamente las Curadurías determinará, ente otros aspectos, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades aplicables a los curadores urbanos, además de los impedimentos para el ejercicio del cargo, que sean aplicables a los curadores y a los integrantes del grupo interdisciplinario de apoyo”.

“9. Los curadores urbanos harán parte de los Consejos Consultivos de Ordenamiento en los Municipios y Distritos en donde existen”.

“Parágrafo. En todo caso las concesiones y permisos que otorgue la Dimar deberán otorgarse con sujeción a las normas que sobre usos del suelo haya definido el municipio o distrito en su Plan de Ordenamiento Territorial”.

**Artículo 11.** El artículo 137 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

“**Artículo 137.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 5ª de 1991, las Comisiones Especiales de Seguimiento al Proceso de Descentralización y Ordenamiento Territorial de Senado y Cámara tendrán a su cargo el seguimiento y control político a la aplicación de lo dispuesto en la presente ley y su reglamentación así como en las Leyes 9ª de 1989, 2ª de 1991, 3ª de 1997, 507 de 1999, 614 de 2000 y las demás leyes concordantes”.

**Artículo 12.** Para el caso de la vivienda de interés social subsidiable (VIS), los costos de las curadurías deben rebajarse en un 50% para todos los usuarios.

**Artículo 13.** Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde.

Si el concejo no aprueba en seis (6) meses la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde.

**Artículo 14.** Facúltase para que en un período de dos (2) años a partir de la sanción de la presente ley a la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, y al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, cuando le sean transferidos los activos, pasivos, obligaciones y derechos por esta Unidad, conforme a la Ley 0281 de 1996 para ceder a título gratuito a otras entidades públicas los terrenos de su propiedad no aptos para vivienda de interés social según la Ley 708 de 2001 y sus Decretos Reglamentarios, los cuales solo podrán destinarse a fines institucionales y sociales diferentes de vivienda.

**Artículo 15.** La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

*José Ruperto Ríos Viasus.*

#### CAMARA DE REPRESENTANTES

#### COMISION TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

(Asuntos económicos)

Bogotá, D. C., 17 de mayo de 2002. En la fecha se recibió en esta Secretaría en 16 folios útiles la ponencia para primer debate al Proyecto de ley número 087 de 2000 Senado y 147 de 2001 Cámara, “por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, y pasa a la Secretaría General de la Cámara para su respectiva publicación en la *Gaceta del Congreso*.

El Secretario General,

*José Ruperto Ríos Viasus.*

\*\*\*

#### PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 159 DE 2001 CAMARA, 110 DE 2000 SENADO

*por la cual se establece un procedimiento judicial especial para sanear el derecho de dominio de pequeñas propiedades rurales o suburbanas y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., mayo 6 del 2002

Doctor

JESUS IGNACIO GARCIA VALENCIA

Presidente

COMISION PRIMERA

Cámara de Representantes

Ciudad

Referencia: Informe de ponencia al Proyecto de ley número 159 de 2001 Cámara, 110 de 2000 Senado.

De conformidad con la designación hecha por esa presidencia y en cumplimiento con lo establecido en el reglamento interno de la Cámara, nos permitimos rendir informe de ponencia al proyecto de Ley referido en los siguientes términos:

#### 1. Antecedentes: Decreto 508 de 1974

El instrumento de la referencia enmarca las disposiciones que a la fecha regulan el trámite de saneamiento del derecho de dominio en pequeñas propiedades rurales o suburbanas, estableciendo su aplicación en el evento en que se produzca ya sea la prescripción agraria, ordinaria o extraordinaria, en relación con predios rurales cuya extensión sea menor a quince (15) hectáreas.

En virtud del objeto que se regula y la naturaleza del proceso, el Decreto contempla un trámite especial con un procedimiento abreviado, a cargo del juez civil del circuito del lugar de ubicación del inmueble, en el cual el demandante de escasos recursos económicos podrá contar con la asistencia gratuita del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria para facilitarle el ejercicio de las acciones judiciales previstas en dicho estatuto.

## 2. Importancia del proyecto

El proyecto sigue la línea de la normatividad vigente –Decreto 508 de 1974– pero planteado bajo una óptica más moderna y eficaz que tiene como su punto de referencia las especiales características de los demandantes, campesinos de escasos recursos, que tienen como su medio de subsistencia el predio rural del cual tienen el carácter de poseedores.

Así las cosas, el proyecto de Ley se funda en tres pilares:

- Términos de prescripción más cortos tanto para la agraria, la ordinaria como la extraordinaria, de 3, 5 y 10 años, respectivamente.
- Procedimiento expedito, oral y con un mínimo de formalismos.
- La posibilidad de actuar sin necesidad de apoderado. Art. 26 del proyecto.

El objetivo es claro, dar desarrollo efectivo al principio constitucional de la función social que debe cumplir la propiedad y promocionar, a través de acciones concretas, la democratización de la propiedad rural.

Esto tiene un efecto positivo, no sólo desde el punto de vista individual, la seguridad y el incentivo que conlleva para el campesino la legalización del predio que ha poseído, ha explotado y el cual representa su forma de subsistencia, sino desde el punto de vista social, por lo que representa para el país en términos de fomento a la explotación agrícola y el fortalecimiento del sistema democrático.

Con este proyecto el Gobierno Nacional busca satisfacer la obligación Estatal de promover el acceso a la propiedad –Artículo 60 C.N.– especialmente de los trabajadores agrarios frente a la tierra –artículo 64 C.N.–.

Con ello se desarrollan plenamente los postulados Constitucionales contenidos en los artículos 2º, 58, 60, 64 y 229 superiores, entre otros.

Los anteriores argumentos evidencian la conveniencia e importancia de aprobar el proyecto de ley en curso ante el honorable Congreso de la República.

### 2.1 Términos de prescripción más cortos

La figura de la prescripción se encuentra plasmada en el artículo 2512 del Código Civil como “un modo de adquirir cosas ajenas, de extinguir acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Para los propósitos del proyecto la prescripción que se regula es la llamada prescripción adquisitiva o usucapión, la cual representa un modo de adquirir derechos reales en virtud de la inactividad del propietario frente al bien y el ejercicio de la posesión por parte del accionante.

Es claro que quien goza de un derecho debe ejercerlo so pena de perderlo particularmente si este se trata de inmuebles, en especial los rurales, cuya explotación incide en el crecimiento económico de un país, más si se trata de un país en el cual la mayor parte de la población carece de medios de subsistencia.

Es así como en virtud de la función social asignada a la propiedad, la tendencia no sólo a nivel de nuestra legislación interna sino a nivel internacional y de la doctrina ha sido la reducción de los términos de prescripción, teniendo en cuenta que las dinámicas sociales se han modificado, por ejemplo hoy hay mayores facilidades de comunicación y transporte, que necesariamente repercuten en facilitar también el ejercicio de la propiedad.

Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia C-072/94 señaló:

“Es cierto que existen en otros campos del derecho, prescripciones de largo plazo. El Código Civil, *in rebus*, establece diez (10) años para la prescripción de la acción ejecutiva y veinte años para la acción ordinaria (C.C.C. Art. 2536). Estos plazos, a juicios de los tratadistas son desproporcionados por extenderse más allá de lo razonable; se justificaban en el pasado, pero hoy en día, con la mayor comunicación y oportunidad de asesoría profesional, hace que la prescripción a largo plazo sea inadecuada, sobre todo en materia laboral, que exige siempre la prontitud por recaer sobre asuntos cuya solución requiere inmediatez”.

De tal suerte que el proyecto plantee la reducción de cinco (5) a tres (3) años para la prescripción agraria, de diez (10) a cinco (5) años la prescripción ordinaria y de veinte (20) a diez (10) años para la prescripción extraordinaria.

### 2.2 Procedimiento expedito, oral y con un mínimo de formalismos

El proyecto contempla la adopción de criterios de informalidad y oralidad que cubren las distintas etapas procesales y simplifican tanto los términos como la gestión no sustancial.

No hay que perder de vista la realidad para la cual se está legislando, para el país campesino, de escasos recursos cuyo único medio de supervivencia es la tierra, de la cual no son propietarios pero la han explotado como si lo fuesen.

Teniendo en cuenta este contexto, es claro que se requiere de un proceso donde exista la posibilidad real de que el accionante pueda actuar directamente sin que medie abogado, o la posibilidad de representación legal sin costo; esto implica:

- Requisitos mínimos para la presentación de la demanda.
- Un proceso oral.
- Asesoría y Asistencia jurídica.
- Representación judicial gratuita.
- Fallos *citra-petita*, a través del cual el juez pueda recomponer el proceso frente a una equivocación del accionante (Art. 22 del proyecto).
- Colaboración y acompañamiento del Estado particularmente del Incora y las Personerías Municipales.

Estas constituyen estrategias claras y precisas a través de las cuales se puede hacer frente a dos fenómenos que aparecen en el proceso vigente –no obstante su especialidad– y que se han vuelto lugar común en todos los análisis sobre las disfunciones de nuestro sistema, ellos son la congestión y el excesivo ritualismo, que son consecuencia de la falta de aplicación del sistema oral.

El desarrollo e implementación del principio de oralidad tiene la ventaja de propiciar la terminación del proceso en forma rápida. Adicionalmente, como lo enseña Mauro Capelleti, uno de los más fervientes partidarios de la oralidad, que ello significa la introducción en el proceso de los postulados básicos de inmediatez, concentración, publicidad, eventualidad y apreciación racional de la prueba.

Son tan reconocidas las bondades de un sistema de procedimiento oral que la tendencia modernizadora en la materia recurre a la oralidad como forma de agilizar y abreviar el proceso y obtener una mejor justicia.

El proceso oral impone un nuevo esquema incluso en el ámbito administrativo, una menor burocracia, más actividad del juez en favor de la sencillez y la inmediatez. Esto implica el reto de estructurar un nuevo sistema que rompa con los procesos edificados en el culto a la escritura, en la cultura del expediente y sobre todo en la burocratización que ese modelo genera en la administración de justicia, tal como lo afirma la Corporación Excelencia para la Justicia en su análisis Elementos para una Reforma del Sistema Penal Colombiano – Bogotá 1999–.

Esa y no otra es la perspectiva desde la cual el Gobierno Nacional ha planteado la reforma en cuestión.

Ahora bien, los cambios procesales que se expusieron y que constituyen la base del proyecto tienen pleno arraigo constitucional.

Veamos:

El artículo 2º de la Constitución Política señala como uno de los fines esenciales del Estado el de garantizar la efectividad de principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Es claro que uno de los medios con los cuales el Estado cuenta para hacer efectivos los derechos y obligaciones es la justicia. Así, por tanto es a través de una justicia eficiente y ágil que puede cumplirse de manera cabal con este postulado.

Y es que la justicia, de acuerdo con la nueva orientación de la Carta constitucional, está concebida dentro del concepto de función pública, y por tanto debe cumplir con las características y requerimientos propios de una función cuyo objetivo es hacer realidad los derechos de los ciudadanos.

Al respecto señala el artículo 228 de la actual Carta:

“La administración de justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo”.

La Corte Constitucional se ha pronunciado sobre el tema:

...haber sido nuestro país consagrado en la Carta Política como un Estado Social de Derecho, implica un mayor dinamismo judicial, pues sin lugar a dudas es el juez el primer llamado a hacer valer el imperio de la Constitución y de la ley en beneficio de quienes, con razones justificadas, reclaman su protección. Así, entonces, la justicia ha pasado de ser un servicio público más, a convertirse en una verdadera función pública, como bien lo define el artículo 288 del Estatuto Fundamental. Significa lo anterior que tanto en cabeza de los más altos tribunales como en la de cada uno de los juzgados de la República, en todas las instancias, radica una responsabilidad similar, cual es la de hacer realidad los propósitos que inspiran la Constitución en materia de justicia, y que se resumen en que el Estado debe asegurar su pronta y cumplida

administración a todos los asociados; en otras palabras, que ésta no sea simple letra muerta sino una realidad viviente para todos" (Sentencia C-037/96).

Recogiendo el concepto de la Corte, los cambios sustanciales que se plantean frente al trámite procesal y a la figura de la prescripción, mediante el acortamiento de los términos hace que el derecho de propiedad se haga realidad para estos ciudadanos, en su mayoría de escasos recursos y de nivel educativo bajo, a través de la titulación de tierras.

Lo anterior a través de herramientas procesales que permiten disminuir los costos de la actuación, los cuales en múltiples ocasiones son un importante factor para desalentar al poseedor, quien prefiere mantener la situación jurídica de su predio con las consecuencias económicas que ello acarrea.

### 2.3 Derecho de postulación

Adicionalmente, el proyecto importa otra importante estrategia que facilita al accionante recurrir a la administración de justicia, esto es la posibilidad de actuar sin que necesariamente sea a través de abogados titulados e inscritos (Art. 26 del mismo).

La medida en el sentido relatado se ajusta a lo dispuesto en el artículo 229 de la Constitución Política, de conformidad con el cual "Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado".

Esto resulta coherente con la definición del proceso, en la medida en que éste es bastante sencillo con un mínimo de formalismos, y previendo la posibilidad de asesoría jurídica a través del Incora, e imponiendo cargas a entes estatales como la Registraduría, los cuales están tradicionalmente a cargo del demandante.

### 2.4 El fenómeno del desplazamiento forzado

El proyecto en su trámite por el Senado, fue enriquecido con regulaciones que hacen referencia al fenómeno actual del desplazamiento que necesariamente tienen una incidencia en la explotación y posesión de los inmuebles rurales, como quiera que suspende el ejercicio del derecho de posesión de manera efectiva.

Es claro que el fenómeno tiene especial incidencia en las zonas rurales del país como lo ha señalado el máximo Tribunal Constitucional:

*Los connacionales obligados a abandonar sus hogares por la violencia son en su mayor parte campesinos pobres, con un bajo nivel de instrucción escolar. Además, la mayoría de las personas desplazadas son menores de edad y mujeres. Ellos se trasladan principalmente a las ciudades, en las cuales tienen pocas posibilidades de acceder a una vivienda digna y a un trabajo estable. Frecuentemente, el resultado de la migración forzada a la que se ven sometidos es el agravamiento de las ya de por sí precarias condiciones de vida que tenían en el campo (Sentencia S.U. 1150/2000).*

*El tema está dentro del marco de la legislación nacional, particularmente la Ley 387 de 1997, que impone al Estado la responsabilidad de formular las políticas y adoptar las medidas para la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia.*

*Dentro del marco de protección jurídica, la ley en mención, en su artículo 27, trata el tema de la perturbación de la posesión, señalando que si ésta se produce con motivo de una situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.*

En el proyecto de ley del que nos venimos ocupando, en los párrafos del artículo 31, se sigue la misma premisa, de tal suerte que se regula la situación desde una doble perspectiva de protección: la del poseedor no propietario que debe abandonar su predio, y la del propietario que efectivamente ejercía su derecho como tal pero que igualmente sufrió el desplazamiento. En ambos casos los términos de prescripción se manejan a favor de quien realmente ha venido explotando la tierra y ejerciendo la posesión.

Igualmente, teniendo presente que es el Gobierno Nacional el encargado del tema del orden público en la República, a través de sus distintos entes, desde la órbita preventiva hasta la de protección y atención, es el encargado de declarar las zonas en las cuales se ha producido el desplazamiento, esta declaración a través de acto administrativo debe servir al juez para saber cómo proceder en el caso concreto que le presenta el accionante.

Al respecto ha señalado la Corte en la misma Sentencia S.U. 1150 de 2000:

*"A la Rama Ejecutiva del Poder Público le corresponde determinar los mecanismos prácticos mediante los cuales debe adelantarse la atención a los Colombianos desplazados por la violencia. El Presidente de la República es el órgano constitucional indicado para superar la situación de estancamiento en que se halla la atención a la población desplazada, en vista de la triple función que cumple dentro del ordenamiento constitucional colombiano. En su calidad de jefe de Estado debe velar porque los colombianos que se encuentran en condición de debilidad manifiesta —como ocurre con las personas desplazadas— reciban la asistencia que merecen como asociados de*

*la comunidad política cuya existencia y unidad él representa; como Jefe de Gobierno él está llamado a conjurar la situación de perturbación del orden público que genera la emergencia social que representa el desplazamiento forzado; y como Suprema Autoridad Administrativa tiene la capacidad de dictar las instrucciones necesarias para lograr que la administración pública cumpla con sus obligaciones para con las personas desplazadas. Cabe señalar, además, que, dado que el fenómeno de los desplazados por la violencia constituye una perturbación del orden público social y económico del país, las medidas que ordene el Presidente de la República en este campo deben ser acatadas por los mandatarios territoriales, como agentes del Presidente en esta materia".*

De otro lado, no puede perderse de vista que el párrafo 2º del artículo 31, debe analizarse y aplicarse en concordancia con la Ley 387 de 1997 inciso segundo del artículo 27, y demás normas concordantes, como quiera que establece la obligación, por parte del poseedor interrumpido en el ejercicio de su derecho, de informar del hecho del desplazamiento a la Personería Municipal, la Defensoría del Pueblo, la Procuraduría Agraria o a cualquier entidad del Ministerio Público, a fin de que se adelanten las acciones judiciales y/o administrativas a que haya lugar.

El propósito es no entrar en contradicciones con la ley, por el contrario fortalecer las acciones estatales a favor de los desplazados.

Por lo anterior, no sólo se considera conveniente sino constitucional el tratamiento que el legislador le pretende dar al fenómeno del desplazamiento dentro del proyecto pues como lo advertimos son temas muy relacionados que no pueden en la práctica escindirse en su manejo legal.

Consideramos que lo anterior es suficiente para proponer a la Comisión Primera de la Cámara de Representantes que se dé primer debate al Proyecto de ley número 159 de 2001 Cámara, 110 de 2000 Senado, "por la cual se establece un procedimiento judicial especial para sanear el derecho de dominio de pequeñas propiedades rurales o suburbanas y se dictan otras disposiciones".

De los honorables Representantes:

*Juana Yolanda Bazan Achury, Joaquín José Vives Pérez, Oscar Fernando Bravo Realpe.*

\*\*\*

### PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 167 DE 2001 CAMARA

*por la cual la Nación se asocia a los 150 años de fundación del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca.*

Bogotá, D. C., abril de 2002

Doctor

JAIME PUENTES CUELLAR

Presidente

Comisión Segunda Constitucional

Cámara de Representantes

Bogotá D. C.

Respetado señor Presidente:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Congreso y dentro de la oportunidad señalada por usted, presenté a su consideración y por su conducto a la de los miembros de esa Comisión, el informe de ponencia para primer debate del Proyecto de ley número 167-01 Cámara, *por la cual la Nación se asocia a los 150 años de fundación del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca*, en los siguientes términos:

Este proyecto de ley fue presentado por el doctor Gustavo Moreno Porras el pasado 20 de noviembre de 2001.

La ciudad de Girardot fue fundada el 9 de octubre de 1852 en tierras donadas por Ramón Bueno y José Triana, tierras que iban de la zanja de Chicalá a la quebrada del Coyal, entre la zona del río y el actual Camellón del Comercio.

Se cree que los primeros habitantes de Girardot en la época precolombina fueron los indios Ponches, de familia lingüística Karib, guerreros de la familia Caribe. Los Panches organizaron su espacio territorial en forma de provincias, que eran divisiones territoriales y políticas dentro del mismo grupo étnico que casi siempre tomaba el nombre de un cacique. El lugar geográfico en el que nació el municipio es el mismo en el que hoy se erige, imponente y orgullosa, la pujante ciudad de Girardot, nombre que ostenta en homenaje bien merecido al insigne patriota Coronel "Atanasio Girardot Díaz", quien rindió heroicamente su vida en la memorable batalla del Bárbula el 30 de septiembre de 1813.

Ubicada en un lugar privilegiado que comunica al centro del país y cuenta con un clima trópico que ofrece a solo dos horas de la capital Bogotá un sol y temperatura de 30° aproximadamente.

El proyecto de ley presentado a consideración del Congreso de la República de Colombia, busca que este municipio logre durante su historia de ciento cincuenta años de fundación, un equilibrio ante los demás municipios que han disfrutado de mayores oportunidades para su desarrollo en todos sus ámbitos.

Con el apoyo, la tenacidad, la dedicación de sus gentes y de la Nación, se busca darle solución a la difícil situación por la que se ven abocados los municipios en nuestro país, y buscando convertir a Girardot en polo de desarrollo e iniciando así su recuperación económica de áreas deprimidas por el descuido institucional, por lo que el autor del proyecto preocupado por las condiciones de infraestructura, pretende encauzar algunos recursos de la Nación para realizar las inversiones en aspectos sociales, culturales, de recuperación y mantenimiento del río Magdalena y su área de influencia, del patrimonio histórico y cultural de la ciudad y la red férrea y del medio ambiente entre otros, necesarias para que sea el punto de partida de un firme desarrollo de la comunidad girardoteña, y así mejorar la calidad y el nivel de vida, teniendo en cuenta lo establecido en el plan de desarrollo nacional a favor del municipio de Girardot.

En este evento consideramos que esta iniciativa legislativa debe ser apoyada sin vacilaciones en la búsqueda de encontrar el progreso para la comunidad de Girardot

#### Aspectos jurídicos

Esta iniciativa legislativa está fundamentada sobre la base constitucional determinada en el artículo 154 de la Carta Política que autoriza al Congreso de la República presentar proyectos de ley, con la excepcionalidad allí descrita.

Respecto a este tipo de iniciativas parlamentarias la Corte Constitucional se ha pronunciado mediante la Sentencia número S-490, Magistrado Ponente Eduardo Cifuentes Muñoz, así:

*“El principio predicable del Congreso y de sus miembros en materia de iniciativa legislativa no puede ser otro que la libertad. A voces del artículo 154 de la Constitución Política, las leyes pueden tener origen en cualquiera de las Cámara a propuestas de sus respectivos miembros del Gobierno Nacional, de las entidades señaladas en el artículo 146, o por iniciativa popular en los casos previstos en la Constitución”.*

*Por vía excepcional a la Constitución, en el artículo citado reserva a la iniciativa del Gobierno a las leyes a que se refieren a los numerales 3, 7, 9, 11, 22 y los literales a), b) y c) del numeral 19 del artículo 150, así como aquellos que ordenen participación en las rentas nacionales o transferencias de las mismas, las que autoricen aportes o suscripciones del Estado o empresas industriales o comerciales y las que decreten exenciones de impuestos, contribuciones o tasas nacionales.*

Salvo el caso de las específicas materias anteriormente mencionadas, no se encuentra en la Constitución otra interdicción general aplicable a la iniciativa de los miembros del Congreso para presentar proyectos de ley que comporten gasto público.

En realidad, analizadas en detalle las excepciones, ninguna de ésta se traduce en la prohibición general para que el Congreso pueda, por su propia iniciativa, dictar las leyes que tengan la virtualidad de generar su gasto público, lo cual de otra parte, solo será efectivo cuando y en la medida en que se incorpore la respectiva partida en la ley de presupuesto. No obstante, la Corte subraya que las leyes que decreten gasto público no pueden, por sí mismas, ordenar traslados presupuestales para arbitrar los respectivos recursos”.

“Por fuera de las materias indicadas, se impone el principio de libertad en punto de la iniciativa legislativa. Las excepciones, si bien cubren diversas fuentes del gasto público, no agota el universo de situaciones que pueden ser objeto de ley y que de manera directa, pueden eventualmente representar gasto público, desde luego, si con posterioridad se incorpora la partida necesaria en la ley de apropiaciones”

“Las leyes que decreten gasto público de funcionamiento e inversión no se encuentran constitucionalmente atadas a la iniciativa gubernamental y, por lo tanto, no resulta legítimo restringir la facultad del Congreso y sus miembros, proponer proyectos de ley sobre las referidas materias, con la obvia salvedad de que la iniciativa de su inclusión en el presupuesto corresponde exclusiva y discrecionalmente al Gobierno”.

#### Contenido del proyecto

El Proyecto de ley en debate cuenta con cuatro artículos determinados así:

Artículo 1°. La Nación se vincula a la conmemoración de los ciento cincuenta (150) años de fundación del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca, que se cumplen el 9 de octubre de 2002.

Artículo 2°. A partir de la sanción de la presente ley, y de conformidad con los artículos 288, 334, 339 y 341 de la Constitución Nacional, se autoriza al departamento de Cundinamarca y al municipio a participar mediante el

sistema de cofinanciación en la financiación y ejecución de programas establecidos en el plan de desarrollo nacional a favor del municipio de Girardot.

Artículo 3°. Exaltar el empuje y tesón de sus gentes por lograr el desarrollo económico y social de la ciudad y reconocimiento a su valioso aporte al progreso e integración de la comunidad cundinamarquesa.

Artículo 4°. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación.

#### Proposición

Por lo expuesto anteriormente, me permito proponer a los honorables Representantes de la Comisión Segunda de la Cámara de Representantes dar primer debate al Proyecto de ley número 167 de 2001 Cámara, *por la cual la Nación se asocia a los 150 años de fundación del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca.*

De los honorables Representantes,

*Fabio Rojas Giraldo,*

Representante a la Cámara.

\* \* \*

#### PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 182 DE 2001 CAMARA

*por medio de la cual se ordena al Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Educación Nacional la obligación de restablecer la asignatura de Historia Patria de Colombia en las escuelas y colegios del país.*

Honorables Representantes:

Me ha correspondido el honor de rendir Ponencia al Proyecto de ley número 182 de 2001 Cámara, *por medio de la cual se ordena al Gobierno Nacional a través del Ministerio de Educación Nacional la obligación de restablecer la asignatura de Historia Patria de Colombia en las escuelas y colegios del país*, presentado por el honorable Representante doctor Mario Alvarez Celis.

#### 1. Antecedente histórico

El Congreso de la República de Colombia expidió la Ley 49 del 18 de diciembre de 1958 “por la cual se incrementan las labores científicas y culturales de la Academia Colombiana de Historia, ...”. El artículo 10 de esta norma dispuso: “La Academia Colombiana de Historia reorganizará los cursos de preparación de investigaciones de paleografía, filosofía y crítica de la historia, y el respectivo plan docente en esas materias”.

En consecuencia, la Mesa Directiva de la Academia dictó la Resolución 02 del 19 de febrero de 1963 por la cual revivió el “Curso Superior de Historia de Colombia”. El 4 de marzo de 1963 abrió sus puertas a este curso. Ante esta situación y éxito de este curso la Academia Colombiana de Historia crea el día 6 de septiembre de 1966 el Instituto Superior de Historia de Colombia, por acuerdo de las Directivas de la Academia.

Para dar cumplimiento a las normas, la Academia mediante Acuerdo número 04 de 1981 aprobó el Estatuto Orgánico del Instituto Superior de Historia de Colombia, que luego se modificó por el Acuerdo número 01 de 1982. El estatuto creó el Consejo Directivo.

#### 2. La enseñanza de la Historia Patria de Colombia

La Historia del país tiene que enseñarse, cada vez con más intensidad y devoción mayores. Es nuestra biografía y nuestro ejemplo. Y por ello, debe ser materia esencial de escuelas, colegios y universidades, sino que debe vigilarse su enseñanza, no solo en la intensificación que requiere, sino en la forma y el espíritu en que se lleva a los estudiantes.

Esta es una batalla por Colombia. Que se veneren los símbolos patrios, que se enseñe a respetar el orden, la juridicidad, el derecho y la Constitución de la República, que se rinda culto a nuestros héroes, que se predique la auténtica historia nacional.

Sin embargo, con las reformas educativas en los últimos años se ha borrado la enseñanza de la Historia Patria de Colombia en los colegios, escuelas y universidades, según lo manifiesta el Rector del Instituto Superior de Historia, doctor Antonio Cagua Prada, en su obra Instituto Universitario de Historia de Colombia 30 años: “A los esfuerzos de la Academia Colombiana de Historia por rescatar los valores esenciales de nuestra nacionalidad; el Gobierno del Presidente Belisario Betancur expidió el Decreto 1002 del 24 de abril de 1984, borró de los programas oficiales las únicas horas (90) de clase de Historia Patria que recibían nuestros bachilleres, al adoptar el nuevo sistema de áreas de formación, en el currículo”.

Para los programadores del Ministerio de Educación el área de Ciencias Sociales estaba conformada “por las materias de geografía, historia y cívica, como disciplinas aisladas unas de otras, por cuanto no reflejaban ni la integración entre los diversos conocimientos del área social, ni la relación que tenían con la vida cotidiana del educador”.

¿Hasta cuándo continuará ausente de los programas oficiales de enseñanza, la historia de la patria? ¿Qué nos pasa a los colombianos que abominamos de lo nuestro y en cambio recogemos culturas y filosofías ajenas a nuestras tradiciones y comportamientos? ¿Dónde está nuestro nacionalismo, si hemos cambiado a nuestros próceres por modernos aventureros? ¿Qué podemos esperar del mañana si las juventudes desconocen la Historia de Colombia?

Los males que hoy padece el país, se deben al desequilibrio de la educación y a la total ausencia de materias que informan y forman las conciencias ciudadanas y los sentimientos patrios. Nadie quiere lo que no conoce. Por eso en Europa se ven estos anuncios: "Conoce a tu país y lo amarás".

En el llamado "Plan curricular, para la enseñanza formal" hoy vigente en el país, elaborado bajo los auspicios y asesoría de los técnicos Michael Sivenko, de nacionalidad rusa, y de N. Estachusky, polaco, quienes pasaron dos años incrustados en el Ministerio de Educación, crearon el "Área de Sociales" para borrar nuestra historia. Si antes veían algunas horas de clase de Historia Patria de Colombia, en la actualidad las desaparecieron. Bien lo afirmó el Presidente Eduardo Santos, "la instrucción primaria y secundaria es la base esencial en que puede apoyarse una buena educación universitaria y la que da el tono general a la cultura del país".

Antes que técnicos, científicos y doctores, Colombia necesita buenos ciudadanos.

Si el país quiere salvarse, si no queremos la extinción de nuestra nacionalidad, ante la realidad de los alarmantes hechos que a diario ocurren en el mapa de nuestra geografía, tenemos que regresar a la enseñanza de la Historia Patria, al ideario de nuestros libertadores, a la conciencia de nuestras tradiciones y restablecer, en cada uno de los grados, de la educación básica, primaria secundaria y universitaria la Cátedra de Historia Patria de Colombia.

El problema esencial y básico de Colombia es su educación. La juventud colombiana por ignorancia y desconocimiento perdió su conciencia nacionalista y patriótica, y sin ella la nacionalidad no tiene fundamento.

Por consiguiente, es necesario y obligatorio volver a instaurar la cátedra o asignatura de Historia Patria de Colombia, que permita presentar, sin atropellos y omisiones, todo el proceso de nuestra formación como Nación libre, independiente y democrática.

### 3. Pliego de modificaciones

Con relación al proyecto de ley en mención de la cual se ordena al Gobierno Nacional, la obligación de restablecer la asignatura de Historia Patria de Colombia en las escuelas, colegios y universidades, se considera importante reorientar proyectos hacia procesos de formación y actualización en el área de sociales donde es prioritario la reflexión de las prácticas educativas con respecto a las transformaciones y cambios sociales.

La enseñanza de la historia patria de Colombia debe predicar la auténtica historia nacional, en consecuencia debemos inculcar en nuestros jóvenes estudiantes este conocimiento que refleja la memoria de nuestra evolución como República y como Nación democrática respetuosa de las normas y leyes que nos dejaron nuestros antepasados.

La historia debe escribirse y enseñarse, con el fin de obtener el recuerdo de quienes fueron sabios en la conquista, colonización, fundación y conducción de los pueblos y aquellos que dejaron una huella imperecedera en el campo de la ciencia, las artes, entre otras, finalmente todo aquel que tenga el sentido de la Historia Patria colombiana quedará sorprendido al comprobar que en esos legados la fuerza, el valor, el respeto por la vida, la sociedad y el orden nacional.

De otro lado, me parece que se debe adicionar al artículo 2° del proyecto el siguiente texto: "El Ministerio de Educación Nacional controlará el cumplimiento obligatorio de la enseñanza de la Historia Patria de los colombianos en colegios, escuelas y universidades verificando que se dé énfasis en la educación media y universitaria a concursos y presentaciones relacionadas con la veracidad de la historia patria de nuestro país.

El Ministerio de Educación Nacional, en coordinación con la Academia Colombiana de Historia, realizará anualmente concursos sobre la historia de cada uno de los próceres de nuestra patria, en los diferentes colegios y universidades que conforman la estructura educativa del país.

En consecuencia el artículo 2° del proyecto quedará así:

**Artículo 2°.** El Ministerio de Educación Nacional bajo la orientación, asesoría y coordinación de la Academia Colombiana de Historia, diseñará y determinará los programas académicos de la cátedra y/o asignatura de Historia Patria de Colombia que deben dictar las escuelas, colegios y universidades del país.

El Ministerio de Educación Nacional controlará el cumplimiento obligatorio de la enseñanza de la Historia Patria de los colombianos en colegios,

escuelas y universidades verificando que se dé énfasis en la educación media y universitaria a concursos y presentaciones relacionadas con la veracidad de la Historia Patria de nuestro país.

El Ministerio de Educación Nacional en coordinación con la Academia Colombiana de Historia, realizarán anualmente concursos sobre la historia de cada uno de los próceres de nuestra patria, en los diferentes colegios y universidades que conforman la estructura educativa del país.

### 4. Proposición

Por lo expuesto anteriormente, solicito a la Plenaria de la Comisión Sexta de la honorable Cámara de Representantes se dé primer debate al Proyecto de ley número 182 de 2001 Cámara, *por medio de la cual se ordena al Gobierno Nacional a través del Ministerio de Educación Nacional la obligación de restablecer la asignatura de Historia Patria de Colombia en las escuelas y colegios del país*, con las modificaciones presentadas.

Cordialmente,

Ernesto Mesa Arango,

Ponente Representante a la Cámara.

### PROYECTO DE LEY NUMERO 182 DE 2001 CAMARA

*por medio de la cual se ordena al Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Educación Nacional la obligación de restablecer la asignatura de Historia Patria de Colombia en las escuelas y colegios del país.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

**Artículo 1°.** Ordénase al Gobierno Nacional a través del Ministerio de Educación para que en los colegios, escuelas y universidades del país, si es del caso, se dicte obligatoriamente la Historia Patria de Colombia, como una asignatura independiente y primordial con la intensidad horaria respectiva que permita presentar, sin atropellos y omisiones, todo el proceso de nuestra formación como Nación libre, independiente y democrática como símbolo de patriotismo en defensa de nuestra identidad nacional.

**Artículo 2°.** El Ministerio de Educación Nacional bajo la orientación, asesoría y coordinación de la Academia Colombiana de Historia, diseñará y determinará los programas académicos de la cátedra y/o asignatura de Historia Patria de Colombia que deben dictar las escuelas, colegios y universidades del país.

El Ministerio de Educación Nacional controlará el cumplimiento obligatorio de la enseñanza de la Historia Patria de los colombianos en colegios, escuelas y universidades verificando que se dé énfasis en la educación media y universitaria a concursos y presentaciones relacionadas con la veracidad de la historia patria de nuestro país.

El Ministerio de Educación Nacional, en coordinación con la Academia Colombiana de Historia, realizará anualmente concursos sobre la historia de cada uno de los próceres de nuestra patria, en los diferentes colegios y universidades que conforman la estructura educativa del país.

**Artículo 3°.** Las editoriales del país que ofrezcan textos dirigidos a la enseñanza del área de sociales especialmente con la asignatura de "Historia Patria de Colombia", a partir de la presente ley, deberán consultar sus textos con la Academia Colombiana de Historia previamente a su impresión y comercialización, con el fin de armonizar, unificar, difundir y enseñar nuestra historia patria bajo un mismo criterio.

**Artículo 4°.** La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación.

Cordialmente,

Ernesto Mesa Arango,

Ponente Representante a la Cámara.

\*\*\*

### PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 186 DE 2001 CAMARA

*por la cual se modifica el artículo 3° de la Ley 161 de 1994.*

### EXPOSICION DE MOTIVOS

#### Hacia una Corporación más autónoma y más extensa

La creación de esta importante Corporación tiene sus cimientos en el artículo 331 de la Constitución Política de Colombia que señala: "Créase la Corporación Autónoma Regional del río Grande de la Magdalena encargada de la recuperación de la navegación, de la actividad portuaria, la adecuación y conservación de tierras, la generación y distribución de energía y el aprovechamiento y preservación del ambiente, los recursos ictiológicos y demás recursos naturales renovables.

Es de anotar que la Carta Magna delega al Congreso en el artículo 150 número 7, la facultad de “reglamentar la creación y funcionamiento de las corporaciones autónomas regionales dentro de un régimen de autonomía”.

Y anótese que esta Corporación es la única que no está incluida dentro de la Ley 99 o Ley Ambiental, sino que tiene su propia estructura en la Ley 161 de 1994, creando la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, como lo señala el artículo 331 de la Carta Magna: “La ley determinará su organización y fuentes de financiación, y definirá a favor de los municipios ribereños un tratamiento especial en la asignación de regalías y en la participación que les corresponda en los ingresos corrientes de la Nación”.

El espíritu de la Ley 161 de 1994 está en propender por el restablecimiento del equilibrio hidrológico de la cuenca, promover el aprovechamiento de los recursos hidrobiológicos y demás recursos renovables conforme a las políticas nacionales y con sujeción a las normas medioambientales superiores, para involucrar a la comunidad ribereña en programas empresariales que estimulen el desarrollo económico y social e incrementen su nivel de vida.

Es de ahí que el artículo 2º de la Ley 161 de 1994, señala “la preservación del medio ambiente, los recursos ictiológicos y demás recursos naturales renovables”.

Una tendencia que responde a la filosofía de la Constitución Nacional que reconoce los derechos y necesidades de las subregiones del territorio colombiano, partiendo de enunciados tan elementales como descentralización, participación, igualdad, y Estado Social de Derecho, sin desconocer que su misma dirección está en el desarrollo de estrategias para la implementación de un integral desarrollo socioambiental sostenible.

Y más cuando el río Magdalena es considerado una de las mayores fuentes hídricas de nuestra Nación, convirtiéndose en la esperanza no solo en la preservación del agua y su entorno, sino además en un inagotable espacio para el desarrollo socioeconómico de la población ribereña, y en el soporte de una Nación que tiene que invertir en alternativas agropecuarias de producción, como mejor sustento para proyectar el desarrollo económico nacional a las puertas del siglo XXI.

Indudablemente la Ley 161 de 1994 ha sido definitiva para el bienestar de las poblaciones bajo su área de influencia. Es así como este precepto legal ha permitido un plan general de desarrollo, activa participación comunitaria en los procesos, asistencia técnica y financiera a las entidades territoriales y distintas asociaciones, creación de sociedades portuarias en las poblaciones ribereñas, desarrollo de proyectos de adecuación de tierras, desarrollo de proyectos de generación de energía, entre otros.

No obstante, y por aspectos de delimitación, el municipio de Repelón en el departamento del Atlántico, en el que sus cuerpos de agua son afectados por el río Magdalena a través de las compuertas del Canal del Dique, y sus límites con el Corregimiento de Villa Rosa de la cobertura municipal de Repelón, otrora despensa agrícola y piscícola del Sur del Atlántico.

La ley de la referencia solo contempló la defensa social y económica de los municipios de área de influencia del río Magdalena, y por omisión del legislador se excluyeron de esta los municipios ribereños de la desembocadura del río, tales como Puerto Colombia, Tubará, Juan de Acosta y Piojó, que recibe toda el agua contaminada por los residuos sólidos, los detritos, las aguas negras, los árboles remanentes de la tala en las riberas del río Magdalena y sus ríos afluentes, etc., produciéndole a las playas de estos municipios a través de los años el más grande daño y, al mismo tiempo, a la empresa turística y al desarrollo económico y social de dichos municipios a raíz del abandono del Gobierno Nacional a la mayor arteria fluvial del país.

Es de anotar que estos municipios ofrecen la belleza de sus playas al turismo que visita el departamento del Atlántico, y el Gobierno Nacional necesariamente tiene que preocuparse por el mantenimiento del equilibrio hidrológico de la cuenca, promoviendo el aprovechamiento de los recursos ambientales para atraer más turismo y contribuir a la modernización de estos municipios.

El presente proyecto de ley busca el resarcimiento de los daños y perjuicios que el río Magdalena le ha producido a los municipios antes mencionados en jurisdicción del departamento del Atlántico.

Es ésta una oportunidad histórica para que todas las zonas que conviven con tan importante caudal, sean partícipes de este desarrollo integral que les proporciona la Ley 161 de 1994.

**Proposición**

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, me permito rendir ponencia positiva al Proyecto de ley número 186 de 2001 Cámara, “por la cual se modifica el artículo 3º de la Ley 161 de 1994”, y se proceda a su correspondiente primer debate en la Comisión V.

De los honorables Congresistas,

*Maximiliano Soler,*

Representante a la Cámara,  
departamento de Casanare.

**ARTICULADO PARA SER CONSIDERADO EN PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 186 DE 2001 CAMARA**

*por la cual se modifica el artículo 3º de la Ley 161 de 1994.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1º. El artículo 3º de la Ley 161 de 1994, quedará así:

Jurisdicción. La Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, Cormagdalena, tendrá jurisdicción en el territorio de los municipios ribereños del río Magdalena, desde su nacimiento en el Macizo Colombiano, en la colindancia de los departamentos de Huila y Cauca, jurisdicción de los municipios de San Agustín y San Sebastián respectivamente, hasta su desembocadura en Barranquilla y Cartagena.

Así mismo, su jurisdicción incluirá los municipios de Puerto Colombia, Tubará, Juan de Acosta y Piojó en el departamento del Atlántico, los municipios ribereños del Canal del Dique, incorporando al municipio de Repelón en el departamento de Atlántico y comprenderá además los municipios de Victoria en el departamento de Caldas; Majagual, Guaranda y Sucre en el departamento de Sucre; y Achí en el departamento de Bolívar.

Artículo 2º. Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Presentada por el honorable Representante

*Maximiliano Soler,*

Representante a la Cámara,  
departamento de Casanare.

**CONTENIDO**

Gaceta número 172 - Lunes 20 de mayo de 2002  
CAMARA DE REPRESENTANTES

**PONENCIAS**

	Págs.
Informe de ponencia para primer debate al proyecto de ley número 130 de 2001 Cámara, por la cual se modifican los artículos 125 y 499 del Estatuto Tributario. ....	1
Ponencia para primer debate y pliego de modificaciones al proyecto de ley número 140 de 2001 Cámara, por medio de la cual se expide el régimen sobre arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones. ....	2
Ponencia para primer debate al proyecto de ley número 087 de 2000 Senado, 147 de 2001 Cámara, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones. ....	8
Ponencia para primer debate al proyecto de ley número 159 de 2001 Cámara, 110 de 2000 Senado, por la cual se establece un procedimiento judicial especial para sanear el derecho de dominio de pequeñas propiedades rurales o suburbanas y se dictan otras disposiciones. .	11
Ponencia para primer debate al proyecto de ley número 167 de 2001 Cámara, por la cual la Nación se asocia a los 150 años de fundación del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca. ....	13
Ponencia para primer debate al proyecto de ley número 182 de 2001 Cámara, por medio de la cual se ordena al Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Educación Nacional la obligación de restablecer la asignatura de Historia Patria de Colombia en las escuelas y colegios del país. ....	14
Ponencia para primer debate al proyecto de ley número 186 de 2001 Cámara, por la cual se modifica el artículo 3º de la Ley 161 de 1994. ....	15