



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXIX - N° 197

Bogotá, D. C., lunes, 11 de mayo de 2020

EDICIÓN DE 54 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 261 DE 2019 SENADO, 199 DE 2018 CÁMARA

por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”

Bogotá, D.C., 8 de mayo de 2020

Respetado

DAVID BARGUIL ASSÍS

Presidente

Comisión Tercera Constitucional

Senado de la República

Cordial saludo,

Atendiendo a la designación realizada los días 6 diciembre 2019 y 21 de febrero del 2020, en cumplimiento del mandato constitucional y de lo dispuesto por la Ley 5ª de 1992, nos permitimos rendir informe de ponencia para primer debate al Proyecto de ley 261 de 2019 Senado, 199 de 2018 Cámara “*por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*”.

I. ANTECEDENTES Y TRÁMITE LEGISLATIVO

El 10 de octubre de 2018, la bancada del partido Cambio Radical, en cabeza del Representante César Lorduy y el Senador Arturo Char, radicaron el Proyecto de ley 199 de 2018 Cámara, “*por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*” el cual fue publicado en la *Gaceta del Congreso* 833 de

2018 y acumulado en la Comisión Tercera de la Cámara con el proyecto de ley 305 de 2018 de autoría de la Senadora Laura Fortich publicado en la *Gaceta del Congreso* 1150 de 2018.

La ponencia para primer debate del Proyecto de ley fue publicada en la *Gaceta del Congreso* 134 de 2019 y el 21 de mayo de 2019 la Comisión Tercera de la Cámara lo aprobó en primer debate. Así mismo, la ponencia para segundo debate fue radicada el 11 de septiembre de 2019 y publicada en la *Gaceta del Congreso* 890 de 2019.

El 2 de octubre de 2019 el Proyecto de ley entró en el orden del día de la Honorable Plenaria de la Cámara de Representantes, se presentaron 24 proposiciones y la Mesa Directiva de la Cámara de Representantes determinó crear una subcomisión integrada por los Representantes a la Cámara: Erasmo Zuleta, David Racero, Bayardo Betancourt, Buenaventura León, Carlos Carreño, John Jairo Hoyos y César Lorduy. A esta subcomisión se le encargó analizar el articulado y las proposiciones radicadas, con el fin de poner en consideración de la plenaria de la Honorable Cámara de Representantes un informe que incluyera un articulado final.

Ese informe de subcomisión fue radicado el 8 de octubre de 2019 y publicado en la *Gaceta del Congreso* 1004 de 2019 pero, comoquiera que el 22 de octubre de 2019 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio allegó a esta subcomisión el documento de Radicado 38307 con observaciones al texto del proyecto, se debió modificar nuevamente el informe de la subcomisión, que nuevamente fue radicado el 15 de noviembre de 2019 y publicado en la *Gaceta del Congreso* 1114 de 2019. El 18 de noviembre de 2019 la plenaria de la Cámara de Representantes con 111 votos a

favor, aprobó el informe de la subcomisión junto a un artículo nuevo, quedando así aprobado el Proyecto de ley en segundo debate. Dicho texto fue publicado en la *Gaceta del Congreso* 1138 de 2019.

El Informe de subcomisión (proposición sustitutiva) fue aprobado junto con una proposición que adicionó un artículo nuevo presentado por los Representantes Christian Garcés y Gabriel Vallejo. Así mismo, se presentaron cinco (5) proposiciones, las cuales por su importancia fueron avaladas por los ponentes. Sin embargo, como la proposición sustitutiva no podía ser modificada, las proposiciones fueron dejadas como constancias.

Para continuar con su trámite legislativo en la Comisión Tercera de Senado, fueron designados los Senadores: Andrés Cristo Bustos, Ciro Ramírez Cortés, Efraín Cepeda Sarabia, Luis Eduardo Diazgranados, Gustavo Bolívar Moreno, Iván Marulanda Gómez y Édgar Enrique Palacio. Aunado a eso, el pasado 21 de febrero se designó como coordinador ponente al Senador Efraín José Cepeda Sarabia.

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ocupación ilegal de predios fiscales o privados en todas las épocas ha surgido como una necesidad urgente de solucionar el tema habitacional por parte de la población más vulnerable. El bajo nivel de ingresos de un amplio segmento de la población les impide tener acceso a viviendas en condiciones adecuadas dada la limitada oferta de casas para esta población, por lo que muchos hogares terminan construyendo sus viviendas en forma progresiva con sus propios recursos.

En Colombia, la necesidad de vivienda y la ausencia de una medida efectiva para solucionar el déficit conlleva a la ocupación de predios de propiedad de entidades del Estado, las cuales, según informe de 2009 –Programa Nacional de Titulación de Bienes Fiscales– Guía de Aplicación al Programa, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el 40% de las familias colombianas han tenido que acudir a la ocupación de predios fiscales o privados como mecanismo para solucionar su necesidad de vivienda.

Otro de los fenómenos que ha aumentado este tipo de asentamientos ilegales son, entre otros, las migraciones de las poblaciones rurales hacia las grandes ciudades en busca de mejores condiciones económicas, como resultado de la violencia que lleva a la población a desplazarse a otros territorios y, recientemente, a la llegada de la migración venezolana al país.

Para la década del 50, en el país se generaron las mayores invasiones sobre lotes especialmente de propiedad de entidades del Estado, en predios fiscales y en predios de particulares, formando

asentamientos humanos ilegales en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuados, en algunos casos en zonas no aptas para el desarrollo de urbanizaciones, sin redes de servicios públicos, sin infraestructura vial y espacio público, dando paso a un acelerado crecimiento urbano, que puede calificarse como desordenado, fomentando la creación de barrios de invasión.

Estos asentamientos aun cuando al pasar del tiempo, la gran mayoría de ellos han recibido apoyo del Estado por parte de los entes territoriales en cuanto a la instalación de servicios públicos, pavimentación de vías principales y secundarias, construcción de colegios y puestos de salud, se mantienen detenidos en el tiempo en cuanto a la propiedad privada, implicando con ello, una ausencia del desarrollo económico, pues el respaldo jurídico de la propiedad les brinda la posibilidad de acceder con facilidad al campo financiero, sin embargo lo que se observa es un bajo nivel en la calidad de vida de sus habitantes.

En la búsqueda de soluciones, el Estado acudió a la figura de “adjudicación de bienes”, la cual estaba soportada en las Leyes 65 de 1942, 1ª de 1948 y 41 de 1966, que bajo la autorización del Concejo y de la Personería Municipal, se realizaba la transferencia de predios ocupados, a través de escritura pública, sin tener en cuenta el uso que se le daba a los mismos, ni el avalúo que tuviera al momento de la adjudicación; lo importante era que el ocupante tenía que demostrar que venía ocupando el predio de manera pacífica y con ánimo de señor y dueño. Este trámite se realizaba a petición de la parte interesada, quien, además, debía correr con todos los gastos notariales y registrales.

Otra figura que se utilizó por mucho tiempo fue la Ley 137 de 1959 conocida como “Ley Tocaima”, la cual terminó aplicándose en todo el territorio nacional adjudicando inclusive baldíos, igualmente sin distinción del uso que se le estuviera dando al predio.

Posteriormente se expide la Ley 9ª de 1989 denominada “Ley de Reforma Urbana”, la cual en su artículo 58 otorga facultades a las entidades públicas del orden nacional y a las demás entidades públicas, para ceder a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988).

Con la aplicación de esta norma la cual fue reglamentada por el Decreto 540 de 1998, se empieza a evidenciar la tendencia a direccionar la titulación de predios fiscales a aquellos ocupantes cuyos inmuebles tengan la condición de viviendas

de interés social, además de señalar los parámetros y requisitos para poder acceder a la titulación.

Con la expedición de la Ley 1001 de 2005, artículo 2°, se confirman las facultades otorgadas a las entidades del orden nacional y a las demás entidades públicas para ceder a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social. Lo único que modificó este artículo fue el tiempo de ocupación del predio, ya que ahora señala que la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.

El Decreto 4825 de 2011 que reglamenta el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, fue compilado en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio número 1077 de 2015, artículos del 2.1.2.2.1.1 al 2.1.2.2.4.3.

La citada Ley 1001 de 2005, aun cuando no señala expresamente la exclusión de los predios cuyas viviendas superen el valor de una vivienda de interés social, al igual que aquellos predios cuyos usos sean diferente al de la vivienda de interés social, tales como comerciales e institucionales, resulta evidente concluir que al expresar la norma que solo podrán cederse a título gratuito los predios de su propiedad que se encuentren invadidos con “vivienda de interés social”, el resto de construcciones diferente a estas quedan excluidas, de conformidad a lo señalado en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, que unos de sus apartes señala “...Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social...”.

Esta situación no permite el saneamiento definitivo de la propiedad respecto al asentamiento, pues la norma desde todo punto de vista resulta excluyente, puesto que es contraria al principio de la igualdad que establece la Constitución Nacional y sobre la cual la Jurisprudencia Constitucional ha señalado que la igualdad debe ser analizada bajo el triple papel que cumple en nuestra constitución, es decir, como valor, como principio y como derecho fundamental - Corte Constitucional (2012) Sentencia C-250; en el sentido de que a todos los ocupantes del predio objeto de invasión al momento de proceder en tal sentido, les asistía la necesidad de una vivienda sin distinción alguna, que las situaciones que presente en la actualidad el predio por su uso o porque este tenga un avalúo superior a una vivienda de interés social, son situaciones propias del desarrollo de un conglomerado social.

En la actualidad, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), en asocio con los municipios viene otorgando desde el año 2009 títulos de propiedad a ocupantes de predios

fiscales de su propiedad invadidos con viviendas de interés social, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2° de la citada Ley 1001 de 2005, bajo la modalidad “cesión a título gratuito”.

Cabe resaltar que en los asentamientos informales no todos los predios se encuentran invadidos con viviendas de interés social, esos asentamientos cuentan desde luego con predios con actividades comerciales, institucionales y religiosas, así como también construcciones cuyos avalúos superan el valor de una vivienda de interés social, los cuales el Estado no les ha podido otorgar el título de propiedad por no reunir los requisitos que señala la mencionada Ley 1001 de 2005, a pesar de tener el mismo tiempo de invasión.

Esta inequidad que señala la norma y que va ligada a la entrega del título, genera en las comunidades donde se viene ejecutando el programa descontento y malestar, pues no entienden por qué se les ‘castiga’, por decirlo de alguna manera, y los deja sin la posibilidad de gozar de los beneficios de contar con un título de propiedad.

Si se analiza a las diferentes situaciones que se presentan en los asentamientos, encontramos, aquellos ocupantes que con el paso del tiempo mejoraron sus viviendas y ahora los avalúos superan el valor de una vivienda de interés social (VIS); a estos, se les castiga por tener aspiraciones, por pretender mejorar su calidad de vida reparando sus viviendas y transformarlas en viviendas saludables y/o confortables.

Por otro lado, tenemos aquellos ocupantes que construyeron un inmueble cuyo uso es diferente al de una vivienda de interés social, los cuales vieron en el predio no solamente el lugar donde vivir con su familia, sino también la posibilidad de buscar el sustento diario para su familia, con la implementación de un negocio, dándole al predio un uso mixto (habitacional y comercial). En igual situación de desventaja se encuentran aquellos ocupantes que le dieron al predio el uso netamente comercial.

El uso diferente a vivienda, se puede observar en la mayoría de los casos en predios construidos en donde la mitad es un negocio y la otra mitad cuenta con todo lo necesario de una vivienda. El típico ejemplo es la tienda de barrio, la miscelánea, la peluquería, la farmacia, el restaurante, entre otros, en donde el ocupante tiene su negocio pero allí vive con su familia, solo que tiene un ingrediente especial y es que ese ocupante vio una oportunidad de ingresos para el sustento diario de su familia.

Mirada desde esa óptica, resulta más que merecido la obtención del título de propiedad a este tipo de ocupantes, pues como ya se ha

comentado, la necesidad de una vivienda al inicio de la invasión del predio fue igual para todos.

Otro hecho importante que se observa es que, en un conglomerado social, indiscutiblemente tienen que converger con viviendas, otras actividades tales como centros educativos, de salud, recreativas y religiosas, todas ellas necesarias para el desarrollo del ser humano, no se puede contemplar la vivienda aislada de ellas y de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, este tipo de actividades no están siendo atendidas y en consecuencia no se puede hablar de un verdadero saneamiento de la propiedad.

Otra razón importante que debe tenerse en cuenta para otorgar los títulos de propiedad a esta población excluida por la norma, es que el Estado de alguna manera ha sido permisivo y por muchos años no ha utilizado los mecanismos que tiene para hacer valer sus derechos, antes les ha proporcionado la instalación de servicios públicos, la construcción de sedes educativas, puestos de salud, les ha venido cobrando impuesto predial y valorización, generando de alguna manera confianza legítima al ocupante y/o poseedor.

Así las cosas, tenemos que el Gobierno nacional ha implementado normas para solucionar la problemática de los asentamientos informales generados por la invasión de predios fiscales de propiedad de entidades del Estado. Sin embargo, no ha sido lo suficientemente eficaz, puesto que la solución no va dirigida a solucionar el ciento por ciento del problema de la invasión, solamente se le da solución al ocupante que haya construido una vivienda de interés social, para el resto, no hay solución, es decir, para aquellos que tengan construidas edificaciones diferente a vivienda, como negocios, instituciones educativas o religiosas o viviendas que superen el valor de una vivienda de interés social, pues al entrar a clasificar el uso que se le está dando al predio para poder titularlo, se genera una desigualdad e inequidad entre los ocupantes.

Se hace necesario entonces eliminar la brecha que existe entre unos y otros, partiendo del principio y derecho fundamental a la igualdad y reconocer la confianza legítima, para que efectivamente se pueda decir que las políticas del gobierno han permitido el saneamiento de la propiedad pública invadida a través de los asentamientos ilegales.

Si bien es cierto, el tema de invasión nace como producto de la necesidad de una vivienda, no es cierto que esta deba resolverse en la misma dirección como se tiene planteado a la fecha, ya que la solución debe ser resuelta de manera integral, así como se preocupan por brindarles soluciones sobre servicios públicos, educativos, de salud, se debe incluir además la propiedad del inmueble indistintamente de su condición o uso que tenga.

EXPERIENCIAS INTERNACIONALES

Ahora bien, si analizamos la manera como resuelven el tema de asentamientos informales en países como Argentina, México y Brasil, encontramos que de acuerdo a la investigación realizada por María Mercedes Di Virgilio, Tomás Alejandro Guevara, María Soledad Arqueros, denominada “Un Análisis Comparado sobre la Implementación de Políticas de Regularización de Asentamientos Informales”, encontramos que las causas que originan los asentamientos ilegales son idénticas, con algunas variantes en sus matices, sin embargo el único objetivo es proveer de seguridad a sus núcleos familiares, quienes tras largos periodos de tiempo de ocupar un predio, ven cristalizados sus sueños de convertirse en propietarios de los mismos, gracias a los programas de regularización que se desarrollan en procura de garantizar a los habitantes de cada país el derecho a contar con una vivienda digna, que les brinde la tranquilidad y seguridad que esto representa.

Es preciso señalar que tanto Argentina como Brasil y México, desarrollan sus políticas sobre asentamientos informales basadas en: sanear la regularización dominial, sanear la situación Urbano – Ambiental o la aplicación de ambas (integrales). Lo anterior traduce en el primer caso, la situación de la tenencia del lote y/o la vivienda; el segundo caso, revisa la vinculación del asentamiento con las condiciones urbanísticas y el tercer caso, atiende de manera integral las dos anteriores.

En Argentina por ejemplo se titula la vivienda sin ninguna condición, la transferencia se realiza a través de venta, no se establece prohibición respecto a otros usos.

En México se titula la vivienda sin ninguna condición, no establece prohibición respecto a otros usos se titula la vivienda sin ninguna condición.

En Brasil, se permite la transferencia con usos diferentes, siempre y cuando se demuestre la función social se está cumpliendo el predio invadido.

Esos argumentos nos motivan a plantear una solución a esta problemática, implementando una Ley que brinde solución a todos los ocupantes del asentamiento humano ilegal, sin tener en cuenta la construcción que haya levantado, simplemente se tenga en cuenta el hecho de haber invadido un predio y ocuparlo con ánimo de señor y dueño, durante más de diez (10) años, con el propósito de lograr un verdadero saneamiento a la propiedad fiscal. Con la implementación de esta Ley con estas características el impacto social que tendría sería importante para estas comunidades, sin contar con el beneficio desde el punto de vista financiero para el ente territorial, que tendría depurada su base predial.

Titulación de bienes inmuebles afectos al uso público

Para las entidades territoriales es fundamental contar con procesos breves y sumarios, para definir y adquirir la titularidad de los bienes de uso público surgidos en zonas de crecimiento informal en donde la tierra se urbaniza sin tener en cuenta las normas de urbanismo vigentes; y el saneamiento jurídico de los inmuebles que son necesarios adquirir por motivos de utilidad pública.

A continuación, unos puntos claves que permitirán reconocer la importancia del Proyecto de Ley para el ordenamiento jurídico colombiano:

En primer lugar, las ciudades colombianas han crecido de manera espontánea. Fenómenos como las urbanizaciones piratas constituyen prácticas constantes, cuya consecuencia más clara es el crecimiento y desarrollo de zonas subnormales. Con el paso del tiempo, y ante la presión ejercida por los habitantes de estas zonas para obtener servicios públicos domiciliarios y ser reconocidos dentro de la ciudad, paulatinamente, los entes territoriales iniciaron los procesos de legalización de estas zonas, es decir, su incorporación urbana. Sin embargo, este reconocimiento urbanístico no constituye en modo alguno el saneamiento de la propiedad.

Las urbanizaciones piratas no solamente generaron áreas destinadas a vivienda, sino que, como es apenas lógico, generaron también zonas de uso público como vías, parques, zonas comunales, etc., que, además, actualmente se encuentran incorporadas a las redes viales de la ciudad, o son parques mediante los cuales se surten necesidades recreativas, o son salones comunales, jardines infantiles de una clarísima relevancia para la comunidad, entre otros.

Por vía de los procesos de legalización, estos predios quedaron afectos al uso público sin que esto signifique que se hayan convertido en propiedad pública. Es decir, si bien estos predios fueron sujetos de la voluntad administrativa de destinarlos al uso público para el beneficio común de los habitantes, si efectivamente vienen siendo usados por la población como zonas de uso público, y si ese uso permite enmarcarlos acertadamente dentro de la definición de espacio público establecido en el artículo 5° de la Ley 9ª de 1989, lo cierto es que, la propiedad de estos inmuebles no está en cabeza de personas jurídicas de carácter público, sino que permanece dentro del dominio privado.

En últimas, esto significa que la expansión de las urbanizaciones piratas origina un gran número de inmuebles destinados por su uso y afectación al espacio público que, no obstante, permanecen dentro del dominio privado. Esto genera inconvenientes tanto para los habitantes

como para las administraciones municipales y distritales:

Los propietarios inscritos de estos bienes en cualquier momento pueden venderlos, hipotecarlos, darlos en pago; en fin, ceder derechos a terceros, por cuanto una aplicación rigurosa de las normas y procedimientos notariales y registrales hace concluir que se trata de inmuebles privados. Si un hecho así ocurre, y un particular dispone de un bien de este tipo, el efecto no será otro que la pérdida para la comunidad de un bien que viene utilizando en conjunto, sobre el que ya se tienen expectativas ciertas de uso e incluso expectativas de inversión comunal.

En este último sentido, la ausencia de registro de propiedad a favor de los entes territoriales, o las entidades oficiales, retrasa los procesos de inversión en infraestructura pública por cuanto son inmuebles que únicamente cuentan con la afectación al uso público.

En segundo lugar, no puede obviarse el hecho de que no todos los barrios consolidados han sido parte ya de un proceso de legalización. En otras palabras, existen conglomerados sociales, considerablemente asentados, que no cuentan con el reconocimiento urbanístico por parte de la autoridad de Planeación del respectivo municipio o distrito, y que, por supuesto, también han generado su propio espacio público: estos asentamientos urbanos tienen calles destinadas a la circulación peatonal o vehicular y, en algunas ocasiones, áreas destinadas para servicios comunitarios. Estas zonas corresponden legalmente al concepto de Espacio Público consagrado en los artículos 5° y 6° de la Ley 9ª de 1989, básicamente porque vienen siendo usadas de forma pública.

Sin embargo, cuando las Empresas Gestoras del Suelo requieren adquirir estos predios, sus propietarios en quienes radica la titularidad de los inmuebles esperan venderlos en su totalidad, incluyendo en el avalúo de los predios aquellos terrenos que vienen siendo usados como vías y zonas recreativas. De aceptarse los precios que los propietarios registrados aspiran a obtener con estos avalúos, lo que realmente se estará haciendo es comprar zonas de uso público y, por lo tanto, se estará privilegiando a los urbanizadores piratas frente a los urbanizadores autorizados, estos últimos, quienes, en cumplimiento de sus obligaciones legales, han tenido que ceder obligatoriamente estas zonas.

En tercer lugar, cuando las entidades territoriales, por motivos de utilidad pública, requieren comprar predios en zonas legalizadas o sin legalizar, la única opción que les asiste es adquirir dichos inmuebles en aras de que prime el interés general sobre el interés particular. Si bien es cierto que la entidad tiene la obligación de establecer si los inmuebles que pretende adquirir

tienen algún problema jurídico, económico o fiscal, no es menos cierto que en caso de presentarse alguno, no pueden escoger comprar otro inmueble que reemplace al anterior, porque los programas que estas entidades adelantan imponen una delimitación espacial específica que así lo impide.

Ahora bien, el ordenamiento civil señala las acciones que estas entidades podrán adelantar para obtener el saneamiento de los títulos de los inmuebles en caso de presentarse irregularidades. Sin embargo, las obras que las entidades territoriales requieren adelantar deben realizarse en un tiempo muy corto y las acciones civiles tendientes al saneamiento pueden tardar años.

Más ampliamente explicado, la Ley 388 de 1997 pretendía establecer un mecanismo expedito para la adquisición de predios por motivos de utilidad pública. No obstante, esta ley supone que los inmuebles no tienen problemas jurídicos y el trámite no contempla ningún mecanismo que permita sanear la tradición del inmueble que se va a adquirir. Las entidades territoriales frecuentemente se enfrentan con la situación de que ni siquiera logran hacer la oferta de compra, porque sencillamente se desconoce al propietario inscrito, o porque conociéndolo, y teniendo aquel la voluntad de enajenar el inmueble, no se puede llegar a perfeccionar la tradición porque el saneamiento del título está excesivamente dilatado en el tiempo.

En suma, se requiere que en el momento en que estas zonas entren a formar parte del patrimonio inmobiliario de los entes territoriales se encuentren perfectamente saneadas, que no cuenten con limitaciones en el dominio ni vicios en su tradición, porque se trata de bienes que necesariamente se incorporaron a la propiedad pública.

Por todas las anteriores razones, dentro del contenido de la Ley se establece un mecanismo para sanear los vicios en la tradición que tengan los inmuebles.

En la actualidad existe un número significativo de bienes que están afectos de uso público, pero cuya propiedad no está legalmente constituida por un ente público. Lo anterior representa un riesgo de pérdida de estos inmuebles y un obstáculo a futuro para la inversión en los mismos por parte de la administración pública. Sumado a lo anterior, ninguno de los mecanismos consagrados en la legislación colombiana responde, de forma eficaz, a los riesgos y obstáculos provenientes de la ausencia del título de propiedad de estas zonas por parte de los entes públicos.

La conclusión, entonces, es que existe una imperiosa necesidad de consagrar el mecanismo legal que responda a esta problemática, que, en tanto legal, lo haga de forma general y abstracta, y que, en tanto, el desarrollo de los mandatos constitucionales corresponda con el principio de la función social de la propiedad.

III. PLIEGO DE MODIFICACIONES

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>Proyecto de ley 199 de 2018 “por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”</p>	<p>Proyecto de ley 199 de 2018 “por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”</p>	<p>No se realizan cambios</p>
<p>Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y</p>	<p>Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y</p>	<p>Se considera parcialmente la proposición del Representante Juan Diego Echavarría, pues fue presentada para modificar el texto del primer informe de la</p>

<p>TEXTO APROBADO EN CÁMARA</p>	<p>TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO</p>	<p>OBSERVACIONES</p>
<p>precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea mayor de diez años (10) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado social de derecho.</p>	<p>precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya <u>ocupación o</u> posesión, <u>respectivamente</u>, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho.</p>	<p>subcomisión y no se realizó sobre el texto del segundo informe, el cual fue publicado en la gaceta 1114 de 2019 y aprobado por la Plenaria de la Cámara.</p> <p>Se da claridad que el objeto aplica a los predios privados cuando la ocupación y posesión es mayor de 10 años.</p>
<p>Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:</p> <p>Asentamiento humano ilegal consolidado: Se entiende por asentamiento humano ilegal consolidado el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en</p>	<p>Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:</p> <p>Asentamiento humano ilegal consolidado: Se entiende por asentamiento humano ilegal consolidado el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se</p>	<p>Se realiza un cambio de redacción</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.</p> <p>Asentamiento humano ilegal precario: Se entiende por asentamiento humano ilegal precario el conformado por una vivienda o más, que presenta condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto, en diferentes estados de consolidación, cuyas construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística. Los asentamientos precarios se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por:</p> <p>a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos, f)</p>	<p>encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.</p> <p>Asentamiento humano ilegal precario: Se entiende por asentamiento humano ilegal precario el conformado por una vivienda o más, que presenta condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto, en diferentes estados de consolidación, cuyas construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.</p> <p>Los asentamientos precarios se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por:</p> <p>a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado.</p> <p>Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.</p> <p>Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.</p> <p>Bien Fiscal Titulable: Son aquellos bienes de propiedad de las entidades estatales que han sido ocupados ilegalmente por ocupantes, el derecho de propiedad de estos bienes puede ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso por la entidad territorial titular del bien, y que no corresponden a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito.</p>	<p>servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado.</p> <p>Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.</p> <p>Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.</p> <p>Bien Fiscal Titulable: Son aquellos bienes de propiedad de las entidades estatales que han sido ocupados ilegalmente por ocupantes. El derecho de propiedad de estos bienes puede ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso por la entidad territorial titular del bien, <u>siempre y cuando no correspondan</u> a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito.</p>	
<p>Artículo 3°. Transformación de bienes baldíos. Para la identificación y transformación jurídica de</p>	<p>Artículo 3°. Transformación de bienes baldíos. Para la identificación y</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables, las Entidades Territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar el Bien Baldío Urbano que se pretende convertir en Bien fiscal, Bien Fiscal Titulable o Bien de Uso público, solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la solicitud de carencia de identidad registral y hacer el estudio de títulos correspondiente; 2. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado; 3. El registro ante la Superintendencia de Notariado y Registro del acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo a las normas vigentes. 	<p>transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público, solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la solicitud de carencia de identidad registral y hacer el estudio de títulos correspondiente; 2. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado; 3. El registro ante la Superintendencia de Notariado y Registro del acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo a las normas vigentes. 	
<p>Artículo 4°. Estudio. Los municipios o distritos deberán en el término de seis (6) meses posteriores a la promulgación de esta ley realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer su área y su permanencia en el tiempo como espacio público, y procederán mediante acto</p>	<p>Artículo 4°. Estudio. Los municipios o distritos deberán podrán en el término de doce (12) meses posteriores a la promulgación de esta ley realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer su área y su permanencia en el tiempo como espacio público, y</p>	<p>Se modifica el verbo rector del artículo de manera que las entidades territoriales puedan articular, dentro de sus capacidades, la ejecución del artículo.</p> <p>Así mismo, se agrega un párrafo.</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>administrativo a hacer su declaratoria de espacio público a favor de la entidad territorial donde se localicen.</p>	<p>procederán mediante acto administrativo a hacer su declaratoria de espacio público a favor de la entidad territorial donde se localicen.</p> <p>Parágrafo. Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.</p>	
<p>Artículo 5°. Inventario. Realizado el estudio anterior, los municipios o distritos deberán en el término de seis (6) posteriores a la promulgación de esta ley, realizar un inventario de bienes de uso público o bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos informales, los cuales históricamente se han considerado como espacio público, pero que no presenten tanto en los títulos como en el respectivo folio de matrícula dicha condición de uso público.</p>	<p>Artículo 5. Inventario. Realizado el estudio anterior, los municipios o distritos, por medio de sus alcaldes, deberán podrán en el término de seis (6) meses posteriores a la promulgación de esta ley realización de los estudios técnicos, realizar un inventario de bienes de uso público o bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos informales ilegales, los cuales históricamente se han considerado como espacio público, pero que no presenten tanto en los títulos como en el respectivo folio de matrícula dicha condición de uso público.</p> <p>Parágrafo. Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente</p>	<p>Se acoge la proposición del Representante Jose Luis Pinedo Campo, que realiza ajustes de forma debido a que en el segundo informe de subcomisión presentado a la plenaria de la Cámara de Representantes, se cambió el orden de los artículos 4º y 5º y eso ocasionó que los términos para realizar el estudio y el inventario se cruzaran. Así mismo, se modifica el verbo rector del artículo de manera que las entidades territoriales puedan articular, dentro de sus capacidades, la ejecución del artículo.</p> <p>Así mismo, se agrega un parágrafo.</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
	ley, rigen desde el momento de su promulgación.	
<p>Artículo 6°. Funciones de la declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaratoria de los predios como espacio público tendrá dos funciones, en primer lugar servir de acto de reconocimiento urbanístico del espacio público existente, y en segundo lugar hará las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes. El acto de declaratoria de espacio público será reconocido por las autoridades urbanísticas y catastrales competentes en cada municipio o distrito, y con ello la entidad territorial tramitará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la apertura del folio de matrícula correspondiente y su inscripción en el registro. Parágrafo. Las oficinas encargadas del catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la nueva información de los predios objeto de declaratoria.</p>	<p>Artículo 6°. Funciones de la declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaratoria de los predios como espacio público tendrá dos funciones. En primer lugar, servir de acto de reconocimiento urbanístico del espacio público existente y, en segundo lugar, hará las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes. El acto de declaratoria de espacio público será reconocido por las autoridades urbanísticas y catastrales competentes en cada municipio o distrito, y con ello la entidad territorial tramitará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la apertura del folio de matrícula correspondiente y su inscripción en el registro. Parágrafo. Las oficinas encargadas del catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la nueva información de los predios objeto de declaratoria.</p>	No se realizan cambios
<p>Artículo 7°. Contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaración de espacio público, debe</p>	<p>Artículo 7°. Contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaración de espacio público, debe</p>	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos, además incluirá la siguiente información:</p> <p>1.La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.</p> <p>2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.</p> <p>En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Gestor Catastral o en su defecto firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente, autorizado por el Gestor Catastral.</p>	<p>constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:</p> <p>1.La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.</p> <p>2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.</p> <p>En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente, autorizado por el Gestor Catastral.</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del Ente territorial y que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.</p> <p>3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.</p> <p>4. El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público, así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente.</p>	<p>Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.</p> <p>3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.</p> <p>4. El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente.</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>Artículo 8°. Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social. En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.</p>	<p>Artículo 8°. Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social. En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.</p>	<p>No se realizan cambios</p>
<p>Artículo 10. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 4°. En el caso de los predios ocupados con mejoras de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo</p>	<p>Artículo 10-9. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 4°. En el caso de los predios ocupados con mejoras <u>realizadas por parte</u> de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento</p>	<p>Se realiza un cambio de redacción en el artículo. Así mismo, se modifica la numeración. Se elimina un párrafo, no da claridad a la finalidad del artículo.</p>

<p>TEXTO APROBADO EN CÁMARA</p>	<p>TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO</p>	<p>OBSERVACIONES</p>
<p>catastral con un descuento del 90%, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.</p> <p>Parágrafo 1°. Podrán ser enajenados aquellos inmuebles que le son conexos a la misión pastoral o social de las iglesias, tales como colegios, comedores, restaurantes, etc., siempre y cuando se encuentren bajo la administración de las instituciones religiosas y hayan sido ocupados mínimo diez (10) años antes del inicio de la actuación administrativa</p> <p>Parágrafo 2°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.</p>	<p>del 90%, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.</p> <p>Parágrafo 1°. Podrán ser enajenados aquellos inmuebles que le son conexos a la misión pastoral o social de las iglesias, tales como colegios, comedores, restaurantes, etc., siempre y cuando se encuentren bajo la administración de las instituciones religiosas y hayan sido ocupados mínimo diez (10) años antes del inicio de la actuación administrativa</p> <p>Parágrafo 2°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuestos, tasas y contribuciones</p>	
<p>Artículo 11. Acto administrativo de cesión a título gratuito. Cumplido lo dispuesto en el artículo anterior, el acto administrativo que se expida por la Entidad Territorial, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos</p>	<p>Artículo 11 <u>10.</u> Acto administrativo de cesión a título gratuito. Cumplido lo dispuesto en el artículo anterior, El acto administrativo que se expida por la entidad territorial, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos</p>	<p>Se acoge la Proposición del Representante Modesto Aguilera, la cual hace ajustes de forma en el articulado, ya que existían errores de redacción.</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>administrativos de transferencia y en especial la siguiente: a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del Bien Fiscal Titulable, b) nombre e identificación de los ocupantes, c) dirección e identificación catastral del Bien Fiscal Titulable, d) identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso, e) descripción del área y los linderos del Bien Fiscal Titulable, mediante plano predial catastral, f) reconocimiento de la existencia de edificación o mejora mediante plano MagnaSirgas con medidas y linderos, la cual deberá ser realizada de forma previa a la expedición del acto administrativo por la Curaduría urbana respectiva o quien haga sus veces, el documento emitido por esta entidad formará parte integral del acto administrativo de cesión a título gratuito de que trata este artículo, g) la Entidad Territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación, h) la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos. Adicionalmente, se dejará</p>	<p>administrativos de transferencia y en especial la siguiente: a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal titulado, b) nombre e identificación de los ocupantes, c) dirección e identificación catastral del bien fiscal titulado., d) identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso, e) descripción del área y los linderos del bien fiscal titulado, mediante plano predial catastral, f) reconocimiento de la existencia de edificación o mejora mediante plano Magna Sirgas con medidas y linderos, la cual deberá ser realizada de forma previa a la expedición del acto administrativo por la curaduría urbana respectiva o quien haga sus veces. El documento emitido por esta entidad formará parte integral del acto administrativo de cesión a título gratuito de que trata este artículo g) la entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación, h) la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan: a) La cesión solo procederá si el beneficiario asume y acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 277 de la Ley 1599 de 2019, b) La obligación de restituir el Bien Fiscal Titulable cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, c) La solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregarse del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el Bien Fiscal Titulado como la de la edificación o mejora reconocida, d) La obligación del ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.</p>	<p>Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan: a) la cesión solo procederá si el beneficiario asume y acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 277 de la ley 1599 1955 de 2019, b) la obligación de restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, c) La solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregarse del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida. d) La obligación del ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>Artículo 12. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre viviendas, deberán constituir patrimonio de familia inembargable.</p>	<p>Artículo 12 11. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre viviendas, deberán constituir patrimonio de familia inembargable.</p>	<p>No se realizan cambios</p>
<p>Artículo 13. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del Bien Fiscal Titulable. Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del Bien Fiscal Titulable se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.</p>	<p>Artículo 13 12. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulado. Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulado, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.</p>	<p>No se realizan cambios</p>
<p>Artículo 14. Terminación de la actuación administrativa. En cualquier estado de la actuación en que la Entidad Territorial determine que el bien es de uso público se encuentra ubicado en una zona insalubre o de riesgo, o las situaciones dispuestas los artículos 35, 37 y 123 de la Ley 388 de 1997, procederá a poner fin a la actuación por acto administrativo, que se</p>	<p>Artículo 14 13. Terminación de la actuación administrativa. En cualquier estado de la actuación en que la entidad territorial determine que el bien es de uso público <u>y/o</u> se encuentra ubicado en una zona insalubre o de riesgo, o las situaciones dispuestas en los artículos 35, 37 y 123 de la Ley 388 de 1997, procederá a poner fin a la actuación por</p>	<p>Se realiza un cambio en la redacción del artículo.</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>notificará en la forma prevista en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</p>	<p>acto administrativo, que se notificará en la forma prevista en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</p>	
<p>ARTÍCULO NUEVO</p>	<p>Artículo Nuevo 14. Modifíquese el artículo 3 de la ley 1001 de 2005 el cual quedara así:</p> <p>Artículo 3. Enajenación Directa De Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.</p> <p>La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos</p>	<p>Este artículo pasa a ser titulado como el artículo 14, con el fin de que el articulado del Proyecto de Ley sea coherente y ordenado con respecto a las modificaciones de la ley 1001 de 2005 que se realizan. Se modifica el párrafo tres</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
	<p>Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.</p> <p>Parágrafo 1°. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.</p> <p>Parágrafo 2°. En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA.</p> <p><u>Parágrafo 3°.</u> <u>La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario</u></p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
	<p><u>asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional de inmueble.</u></p> <p>Parágrafo 4°. Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquellas que exigen la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complementen.</p>	
<p>Artículo 15. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 10. Quienes resultaren beneficiados conforme a lo establecido en el artículo 3°, de la presente ley, no les aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o las establecidas en el artículo 21° de la Ley 1537 de 2012. Parágrafo 1°. Lo establecido en este artículo tampoco aplicará para los predios titulados con uso diferente a vivienda.</p>	<p>Artículo 15. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 10. Quienes resultaren beneficiados conforme a lo establecido en el artículo 3°, de la presente ley, no les aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o las establecidas en el artículo 21° de la Ley 1537 de 2012.</p> <p>Parágrafo 1°. Lo establecido en este artículo tampoco aplicará para los predios titulados con uso diferente a vivienda.</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>Artículo 16. En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:</p> <p>1. Realizar de manera simultánea la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios en caso de que no se cuente con ellos, tales como: instalación de la infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural.</p> <p>2. Realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red de equipamientos de educación, salud, bienestar, recreación, seguridad y transporte y la consolidación del Sistema de Espacio Público para dicho asentamiento. De ser necesario al presentarse un déficit de alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.</p> <p>Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a seis (6) meses posteriores a la promulgación de la presente ley reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en</p>	<p>Artículo 16. En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:</p> <p>1. Realizar de manera simultánea la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios en caso de que no se cuente con ellos, tales como: instalación de la infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.</p> <p>2. Realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red de equipamientos de educación, salud, bienestar, recreación, seguridad y transporte y la consolidación del Sistema de Espacio Público para dicho asentamiento. De ser necesario, al presentarse un déficit de alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.</p> <p>Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a seis (6) meses posteriores a la promulgación de la presente ley reglamentará el procedimiento que aplicarán</p>	<p>Se modifica el parágrafo 2</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>el marco de la titulación de asentamientos humanos.</p> <p>Parágrafo 2°. Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo, prevalecerán los derechos fundamentales de la población que reside allí, lo cual podrá llevar a que se implementen simultáneamente los programas y planes enunciados en los numerales 1 y 2 del presente artículo.</p>	<p>las entidades territoriales en el marco de la titulación de asentamientos humanos.</p> <p>Parágrafo 2°. Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.—Sin embargo, prevalecerán los derechos fundamentales de la población que reside allí, lo cual podrá llevar a que se implementen simultáneamente los programas y planes enunciados en los numerales 1 y 2 del presente artículo.</p>	
<p>Artículo 17. Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.</p> <p>Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en un término no superior a 6 meses reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística.</p> <p>Parágrafo 2°. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 16 de la presente ley,</p>	<p>Artículo 17. Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.</p> <p>Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística.</p> <p>Parágrafo 2°. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 16 de la presente ley,</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>las entidades territoriales podrán implementar programas de mejoramiento integral de barrios y de vivienda, simultáneamente con los programas de titulación y legalización urbanística. Parágrafo 3°. Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.</p>	<p>las entidades territoriales podrán implementar programas de mejoramiento integral de barrios y de vivienda, simultáneamente con los programas de titulación y legalización urbanística.</p> <p>Parágrafo 3°. Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.</p>	
<p>Artículo 18. Los predios que resultaren no aptos para titularse porque se encuentren en zonas insalubres o de riesgo de acuerdo a los instrumentos de planificación de los municipios o distritos, serán objeto de estudio por parte de la respectiva entidad Territorial – Municipio – en la cual se encuentren ubicados, de conformidad con la ley 388 de 1997, y con el fin de implementar mecanismos para mitigar el riesgo o en su defecto deberá en un término máximo de 4 años de expedida la presente Ley,</p>	<p>Artículo 18. Los predios que resultaren no aptos para titularse porque se encuentren en zonas insalubres o de riesgo de acuerdo a los instrumentos de planificación de los municipios o distritos, serán objeto de estudio por parte de la respectiva entidad territorial –municipio– en la cual se encuentren ubicados, de conformidad con la ley 388 de 1997 y ,con el fin de implementar mecanismos para mitigar el riesgo, o en su defecto deberá en un término máximo de 4 años de expedida la presente Ley,</p>	<p>Se realiza una modificación en cuanto a la redacción del artículo y se complementa el parágrafo 2 ya que en el texto aprobado no aparece el final de la frase en la transcripción.</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>desarrollar programas de reubicación y/o reasentamientos de las familias afectadas. Parágrafo 1°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en un término no superior a 6 meses reglamentará la materia. Parágrafo 2°. El Gobierno nacional y las entidades territoriales deberán desarrollar una política pública asociada a los asentamientos humanos en riesgo, que deberá incluirse en sus planes de desarrollo o por medio de programas, proyectos y partidas presupuestales, tomando como</p>	<p>desarrollar programas de reubicación y/o reasentamientos de las familias afectadas.</p> <p>Parágrafo 1°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará la materia.</p> <p>Parágrafo 2°. El Gobierno nacional <u>con participación de las entidades territoriales deberá</u> desarrollar una política pública asociada a los asentamientos humanos en riesgo que <u>podrá</u> incluirse en sus planes de desarrollo o por medio de programas, proyectos y partidas presupuestales, tomando como <u>línea base la población identificada y censada que ocupan este tipo de predios o asentamientos.</u></p>	
<p>Artículo 19. Expropiación. El procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.</p> <p>Parágrafo 1°. El valor de la indemnización del predio donde se encuentre ubicado el asentamiento, será equivalente al 10% del valor comercial del predio, que solo serán pagados al propietario</p>	<p>Artículo 19. Expropiación. El procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.</p> <p>Parágrafo 1°. El valor de la indemnización del predio donde se encuentre ubicado el asentamiento, será equivalente al 10% del valor comercial del predio, que solo serán pagados al</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>legítimo y a falta de éste a sus herederos, que se hayan hecho parte en el procedimiento dispuesto por el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.</p>	<p>propietario legítimo y a falta de éste a sus herederos, que se hayan hecho parte en el procedimiento dispuesto por el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.</p>	
<p>Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente. Los Registradores de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que servirá de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, siempre que dicha destinación y uso esté señalada en la cartografía oficial, aprobada por la entidad catastral y urbanística competente a nivel municipal, distrital, departamental o nacional, según corresponda. Parágrafo 1°. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:</p> <p>a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización</p>	<p>Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente. Los Registradores de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que servirá de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, siempre que dicha destinación y uso esté señalada en la cartografía oficial, aprobada por la entidad catastral y urbanística competente a nivel municipal, distrital, departamental o nacional, según corresponda. Parágrafo 1°. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:</p> <p>a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>de los predios, o documento que haga sus veces;</p> <p>b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones;</p> <p>c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;</p> <p>d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.</p> <p>Parágrafo 2°. El Registrador de Instrumentos Públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante. Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no superior a 3 meses de emitida la presente</p>	<p>de los predios, o documento que haga sus veces;</p> <p>b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones;</p> <p>c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;</p> <p>d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.</p> <p>Parágrafo 2°. El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.</p> <p>Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no superior a 3</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.</p>	<p>meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.</p>	
<p>Artículo 21. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanística. Los registradores de instrumentos públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que sirva de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, que la comunidad utilice con tal fin, aun cuando no hayan sido objeto de un proceso de legalización o urbanización. Dicho trámite se adelantará previa solicitud del representante legal de la</p>	<p>Artículo 21. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanística. Los registradores de instrumentos públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que sirva de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, que la comunidad utilice con tal fin, aun cuando no hayan sido objeto de un proceso de legalización o urbanización. Dicho trámite se adelantará previa solicitud del representante legal de la</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>entidad oficial o ente territorial, o de quien este delegue.</p> <p>Parágrafo 1°. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos: a) Acta de Recibo suscrita por el titular del derecho de dominio, o por la Junta de Acción Comunal, de las zonas de uso público, o documento que haga sus veces; b) Levantamiento topográfico, en donde se identifique mediante coordenadas geográficas, mojones y áreas cada uno de los predios de uso público.</p> <p>Parágrafo 2°. El Registrador de Instrumentos Públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.</p> <p>Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro y en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas</p>	<p>entidad oficial o ente territorial, o de quien este delegue.</p> <p>Parágrafo 1°. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:</p> <p>a) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio, o por la Junta de Acción Comunal, de las zonas de uso público, o documento que haga sus veces; b) Levantamiento topográfico, en donde se identifique mediante coordenadas geográficas, mojones y áreas cada uno de los predios de uso público.</p> <p>Parágrafo 2°. El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.</p> <p>Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro y en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento,</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.</p>	<p>términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.</p>	
<p>Artículo 22. Adiciónense dos párrafos al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989 así:</p> <p>Parágrafo 1º. El espacio público resultante de la adopción de instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o la parcelación en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. Luego de la suscripción de la escritura pública correspondiente se notificará por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con el instrumento de planeación o</p>	<p>Artículo 22. Adiciónense dos párrafos al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989 así:</p> <p>Parágrafo 1º. El espacio público resultante de la adopción de instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o la parcelación en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. Luego de la suscripción de la escritura pública correspondiente se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con el instrumento de planeación o</p>	<p>Se realiza un ajuste de estilo.</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>gestión o con la licencia urbanística, si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al Notario los ajustes y aclaraciones respectivas, la escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.</p> <p>Parágrafo 2°. El espacio público resultante del desarrollo de proyectos de infraestructura se incorporará mediante el registro de la escritura de entrega o cesión en la Oficina de Instrumentos Públicos, previo procedimiento de desenglobe y apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la escritura de cesión se debe determinar su localización, cabida y linderos. Luego de la suscripción de la escritura de cesión o entrega se notificará por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial de cada municipio o distrito, si la encuentran acorde manifestarán su</p>	<p>gestión o con la licencia urbanística. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.</p> <p>Parágrafo 2°. El espacio público resultante del desarrollo de proyectos de infraestructura se incorporará mediante el registro de la escritura de entrega o cesión en la oficina de instrumentos públicos. <u>Así mismo,</u> previo procedimiento de desenglobe y apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la escritura de cesión se debe determinar su localización, cabida y linderos. Luego de la suscripción de la escritura de cesión o entrega, se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>aceptación, caso contrario solicitará al Notario los ajustes y aclaraciones respectivas, la escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida.</p>	<p>territorial de cada municipio o distrito. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitará al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida.</p>	
<p>Artículo 23. Publicidad. Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el Registrador de Instrumentos Públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial o ente territorial solicitante, y a la que podrá adicionar las demás observaciones que considere pertinentes para garantizar el derecho de oposición de terceros. Una copia de esta síntesis se fijará en lugar público y visible de la Oficina de Registro de Instrumentos; otra copia será publicada, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en diario de amplia circulación local, regional o nacional según corresponda; otra copia se difundirá, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en una emisora radial de alcance local, regional o nacional según corresponda, entre las</p>	<p>Artículo 23. Publicidad. Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el registrador de instrumentos públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial o ente territorial solicitante, y a la que podrá adicionar las demás observaciones que considere pertinentes para garantizar el derecho de oposición de terceros. Una copia de esta síntesis se fijará en lugar público y visible de la Oficina de Registro de Instrumentos; otra copia será publicada, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en diario de amplia circulación local, regional o nacional según corresponda; otra copia se difundirá, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en una emisora radial de alcance local, regional o nacional según corresponda, entre las 8:00 a. m. y las 8:00 p. m.; y otra copia se fijará en lugar</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>8:00 a. m. y las 8:00 p. m.; y otra copia se fijará en lugar público y visible de la alcaldía, o alcaldías de ser el caso, distrital, municipal o local donde se encuentre el bien objeto de la solicitud.</p> <p>Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro diseñará el formato de aviso de que trata este artículo de manera que se garantice el uso de un lenguaje comprensible.</p>	<p>público y visible de la alcaldía, o alcaldías de ser el caso, distrital, municipal o local donde se encuentre el bien objeto de la solicitud.</p> <p>Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro diseñará el formato de aviso de que trata este artículo de manera que se garantice el uso de un lenguaje comprensible, y su impresión y colocación en caracteres legibles.</p>	
<p>Artículo 24. Oposición. Dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fijación, publicación o emisión del último aviso de que trata el artículo anterior, los terceros interesados en oponerse a la adopción de la resolución que registra el derecho de dominio sobre bienes afectos al uso público a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, podrán presentar un documento de oposición a dicha adopción, y deberán acompañarlo de los medios probatorios que le sirvan de soporte.</p>	<p>Artículo 24. Oposición. Dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fijación, publicación o emisión del último aviso de que trata el artículo anterior, los terceros interesados en oponerse a la adopción de la resolución que registra el derecho de dominio sobre bienes afectos al uso público a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, podrán presentar un documento de oposición a dicha adopción, y deberán acompañarlo de los medios probatorios que le sirvan de soporte.</p>	<p>No se realizan cambios</p>
<p>Artículo 25. Resolución. Si vencido el término de que trata el artículo anterior, el Registrador de Instrumentos Públicos no hubiera recibido oposición de terceros a la adopción de la Resolución que registra el derecho de</p>	<p>Artículo 25. Resolución. Si vencido el término de que trata el artículo anterior, el Registrador de Instrumentos Públicos no hubiera recibido oposición de terceros a la adopción de la resolución que registra el derecho de</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>dominio sobre bienes afectos al uso público a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, o si habiendo recibido oposición ella no prosperará por cuanto no se demuestra la afectación de los derechos de terceros, el registrador expedirá, motivándola, dicha resolución. Cuando la oposición prosperara, el Registrador de Instrumentos Públicos expedirá una Resolución motivada en la que explique las razones por las cuales prospera. Parágrafo. Contra la resolución que expidiera el Registrador de Instrumentos Públicos y de que trata este artículo, cabe el recurso de reposición, y de ser interpuesto surtirá el trámite consagrado en el Código Contencioso Administrativo o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan</p>	<p>dominio sobre bienes afectos al uso público a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, o si habiendo recibido oposición ella no prosperará por cuanto no se demuestra la afectación de los derechos de terceros, el registrador expedirá, motivándola, dicha resolución. Cuando la oposición prosperara, el Registrador de Instrumentos Públicos expedirá una resolución motivada en la que explique las razones por las cuales prospera. Parágrafo. Contra la resolución que expidiera el registrador de instrumentos públicos y de que trata este artículo, cabe el recurso de reposición, y de ser interpuesto surtirá el trámite consagrado en el Código Contencioso Administrativo o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.</p>	
<p>Artículo 26. Responsabilidad del tradente en la titulación de inmuebles afectos al uso público en procesos de adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública. En el trámite de adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan,</p>	<p>Artículo 26. Responsabilidad del tradente en la titulación de inmuebles afectos al uso público en procesos de adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública. En el trámite de adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>modifiquen o complementen, el Registrador de Instrumentos Públicos o la entidad que haga sus veces, registrará el título de adquisición de inmuebles a favor de las respectivas entidades oficiales o entes territoriales, aun cuando figuren inscritas limitaciones al dominio, gravámenes o falsa tradición. En tales casos se informará a los titulares de los derechos reales inscritos. En estos casos el tradente estará obligado al levantamiento de la limitación o garantía en un término que no podrá exceder de un año, contado a partir del otorgamiento de la escritura pública. Para tal fin, la entidad oficial o ente territorial podrá retener hasta el 70% del precio; sin embargo, en caso de que el titular o beneficiario de la garantía demuestre que el valor de su derecho es superior a este 70%, la entidad podrá retener hasta la totalidad del citado precio. Si transcurrido el plazo anterior no se ha obtenido el levantamiento de las limitaciones o garantías, los terceros que deseen hacer valer sus derechos tendrán acción directa contra el tradente. La entidad oficial consignará el valor del precio en una cuenta bancaria que abrirá en una entidad financiera. En consecuencia, el valor de la garantía o</p>	<p>complementen, el Registrador de Instrumentos Públicos o la entidad que haga sus veces, registrará el título de adquisición de inmuebles a favor de las respectivas entidades oficiales o entes territoriales, aun cuando figuren inscritas limitaciones al dominio, gravámenes o falsa tradición. En tales casos se informará a los titulares de los derechos reales inscritos.</p> <p>En estos casos el tradente estará obligado al levantamiento de la limitación o garantía en un término que no podrá exceder de un año, contado a partir del otorgamiento de la escritura pública. Para tal fin, la entidad oficial o ente territorial podrá retener hasta el 70% del precio. Sin embargo, en caso de que el titular o beneficiario de la garantía demuestre que el valor de su derecho es superior a este 70%, la entidad podrá retener hasta la totalidad del citado precio.</p> <p>Si transcurrido el plazo anterior no se ha obtenido el levantamiento de las limitaciones o garantías, los terceros que deseen hacer valer sus derechos tendrán acción directa contra el tradente. La entidad oficial consignará el valor del precio en una cuenta bancaria que abrirá en una entidad financiera. En consecuencia, el valor de la garantía o limitación se asimilará a la</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>limitación se asimilará a la suma consignada en la cuenta, y el bien adquirido o expropiado quedará libre de afectación. Parágrafo. La Superintendencia Financiera regulará las condiciones de las cuentas bancarias de que trata el artículo anterior.</p>	<p>suma consignada en la cuenta, y el bien adquirido o expropiado quedará libre de afectación.</p> <p>Parágrafo. La Superintendencia Financiera regulará las condiciones de las cuentas bancarias de que trata el artículo anterior.</p>	
<p>Artículo 27. Avalúos para adquisición o expropiación de predios que involucran zonas afectas al uso público. Para efectos de la adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, en zonas no legalizadas o en proceso de legalización, se presume que el titular de derechos reales, posesorios o conexos sobre zonas afectas al uso público por estar destinadas, por ejemplo, a vías, parques, institucionales o dotacionales y de servicios públicos, se ha despojado voluntariamente de su uso y goce. En consecuencia, en los procesos de adquisición o expropiación de estas zonas, el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos</p>	<p>Artículo 27. Avalúos para adquisición o expropiación de predios que involucran zonas afectas al uso público. Para efectos de la adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, en zonas no legalizadas o en proceso de legalización, se presume que el titular de derechos reales, posesorios o conexos sobre zonas afectas al uso público por estar destinadas, por ejemplo, a vías, parques, institucionales o dotacionales y de servicios públicos, se ha despojado voluntariamente de su uso y goce.</p> <p>En consecuencia, en los procesos de adquisición o expropiación de estas zonas, el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores.</p>	<p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
establecidos en los artículos anteriores		
<p>Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales.</p> <p>Los procesos de legalización, normalización o saneamiento de la propiedad de predios urbanos no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.</p> <p>Parágrafo. Tampoco se eximen de responsabilidad penal, civil, administrativa o policiva, el funcionario público o el Curador que otorga la licencia urbanística en cualquier modalidad al urbanizador ilegal sobre el cual recaerá un agravante en materia penal cuando su proyecto urbanístico haya perjudicado patrimonialmente a una o más personas.</p>	<p>Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales.</p> <p>Los procesos de legalización, normalización o saneamiento de la propiedad de predios urbanos no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.</p> <p>Parágrafo. Tampoco se eximen de responsabilidad penal, civil, administrativa o policiva, el funcionario público o el curador que otorga la licencia urbanística en cualquier modalidad al urbanizador ilegal sobre el cual recaerá un agravante en materia penal cuando su proyecto urbanístico haya perjudicado patrimonialmente a una o más personas.</p>	No se realizan cambios
<p>Artículo 29. Competencia.</p> <p>Para los procedimientos de que tratan los artículos primero, tercero y séptimo de esta ley, serán competentes las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, del Círculo de Registro de Instrumentos Públicos donde se</p>	<p>Artículo 29. Competencia.</p> <p>Para los procedimientos de que tratan los artículos primero, tercero y séptimo de esta ley, serán competentes las oficinas de registro de instrumentos públicos, o las entidades que hagan sus veces, del círculo de registro de instrumentos públicos</p>	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
encuentren ubicados los inmuebles.	donde se encuentren ubicados los inmuebles.	
<p>Artículo 30. Motivos de utilidad pública. El literal b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, quedará así: b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo. c) Legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional.</p>	<p>Artículo 30. Motivos de utilidad pública. El literal b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, quedará así:</p> <p>b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.</p> <p>c) Legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional.</p>	No se realizan cambios
<p>Artículo 31. Para efectos del avalúo de las viviendas a que se refiere la presente ley, se tomará el tope del valor para viviendas de interés social que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.</p>	ARTÍCULO ELIMINADO	El artículo 227 del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Ley 1955 de 2019, no considera las restricciones de transferencia del derecho real. Dicha transferencia no está supeditada al tope VIS u otro valor de esta referencia.
<p>Artículo Nuevo. Modifíquese el artículo 3º de la Ley 1001 de 2005, el</p>	<p>Artículo 14. Modifíquese el artículo 3º de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>cual quedará así: Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 3°. Enajenación Directa de Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan. La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.</p> <p>Parágrafo 1°. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obra pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas</p>	<p>Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 3°. Enajenación Directa de Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan. La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.</p> <p>Parágrafo 1°. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obra pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas,</p>	<p>Este artículo pasa a ser titulado como el artículo 14, con el fin de que el articulado del Proyecto de Ley sea coherente y ordenado con respecto a las modificaciones de la Ley 1001 de 2005 que se realizan. Se modifica el parágrafo 3°.</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.</p> <p>Parágrafo 2°. En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA. Parágrafo 3°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Parágrafo 4°. Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años</p>	<p>zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.</p> <p>Parágrafo 2°. En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA.</p> <p><u>Parágrafo 3°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional de inmueble</u></p> <p>Parágrafo 4°. Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez</p>	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.</p>	<p>(10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.</p>	
<p>ARTÍCULO NUEVO</p>	<p>Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de asentamientos ilegales. El Gobierno Nacional, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley, deberá someter a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), un documento en el cual se establezca un Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales. El documento contendrá el plan de ejecución de metas, presupuesto y el mecanismo de seguimiento, y determinará anualmente, la destinación los mecanismos de transferencia y ejecución, el monto de los recursos y las entidades competentes.</p> <p>Los objetivos del Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales serán los siguientes, entre otros:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización 	<p>Con el objetivo de robustecer el objetivo de la ley se acogió la proposición del Representante Julio César Triana Quintero, que busca que el MVCT someta un Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y social dentro del año siguiente a la expedición de la ley. Esta proposición no se sometió a consideración de la plenaria, pero si fue avalada por el autor y los ponentes del proyecto de ley.</p> <p>Se cambia la numeración para ajustar el proyecto.</p> <p>En la proposición se modifica de un (1) año a seis (6) meses los términos de tiempo para que el Gobierno Nacional presente al Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), el Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales.</p> <p>Se adiciona un Parágrafo, con el objeto que haya claridad interpretativa</p>

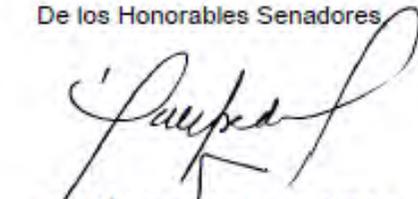
TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
	<p>y mejoramiento de asentamientos ilegales.</p> <p>2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.</p> <p>3. Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales</p> <p>4. Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.</p> <p>5. Establecer estrategias de acceso al crédito para mejoramiento de vivienda de asentamientos ilegales legalizados.</p> <p>Parágrafo. Mientras el Gobierno Nacional cumple la obligación que aquí se consagra, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.</p>	<p>respecto de la vigencia de las disposiciones que se incluyen en el presente proyecto de ley.</p>
<p>Artículo Nuevo. Retrospectividad de la presente ley. La presente ley solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigencia de la presente ley, y no aplicará</p>	<p>Artículo Nuevo—32. Retrospectividad de la presente ley. La presente ley solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigencia de la presente ley, y no aplicará para nuevos</p>	<p>Se realiza la corrección en la numeración acorde al contenido del proyecto.</p>

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO PROPUESTO PRIMER DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios.	asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios.	
Artículo 32. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga y modifica todas las disposiciones que le sean contrarias.	Artículo 3233. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga y modifica todas las disposiciones que le sean contrarias.	Se realiza la corrección en numeración acorde al contenido del proyecto.

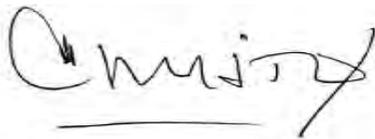
PROPOSICIÓN

Considerando lo expuesto anteriormente, presentamos ponencia favorable y se propone dar primer debate al Proyecto de ley número 261 de 2019 Senado, 199 de 2018 Cámara, *por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*, conforme al Pliego de Modificaciones propuesto.

De los Honorables Senadores



EFRAÍN CEPEDA SARABIA
Coordinador Ponente



ANDRÉS CRISTO BUSTOS
Senador de la República



CIRO RAMÍREZ CORTÉS
Senador de la República



LUIS EDUARDO DÍAZGRANADOS
Senador de la República



GUSTAVO BOLÍVAR MORENO
Senador de la República



EDGAR ENRIQUE BALACTÓ MIZRAHI
Senador de la República

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 261 DE 2019 SENADO, 199 DE 2018 CÁMARA

por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones.

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho.

Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:

Asentamiento humano ilegal consolidado: Se entiende por asentamiento humano ilegal consolidado el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.

Asentamiento humano ilegal precario: Se entiende por asentamiento humano ilegal precario el conformado por una vivienda o más, que presenta condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto,

en diferentes estados de consolidación, cuyas construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.

Los asentamientos precarios se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por:

- a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado.

Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.

Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.

Bien Fiscal Titulable: Son aquellos bienes de propiedad de las entidades estatales que han sido ocupados ilegalmente por ocupantes. El derecho de propiedad de estos bienes puede ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso por la entidad territorial titular del bien, siempre y cuando no correspondan a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito.

Artículo 3°. Transformación de bienes baldíos.

Para la identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:

1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público, solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la solicitud de carencia de identidad registral y hacer el estudio de títulos correspondiente;
2. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado;
3. El registro ante la Superintendencia de Notariado y Registro del acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo a las normas vigentes.

Artículo 4°. Estudio. Los municipios o distritos podrán en el término de doce (12) meses posteriores

a la promulgación de esta ley realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer su área y su permanencia en el tiempo como espacio público, y procederán mediante acto administrativo a hacer su declaratoria de espacio público a favor de la entidad territorial donde se localicen.

Parágrafo. Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.

Artículo 5°. Inventario. Realizado el estudio anterior, los municipios o distritos, por medio de sus alcaldes podrán en el término de seis (6) meses posteriores a la realización de los estudios técnicos, realizar un inventario de bienes de uso público o bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales históricamente se han considerado como espacio público, pero que no presenten tanto en los títulos como en el respectivo folio de matrícula dicha condición de uso público.

Parágrafo. Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.

Artículo 6°. Funciones de la declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaratoria de los predios como espacio público tendrá dos funciones. En primer lugar, servir de acto de reconocimiento urbanístico del espacio público existente y, en segundo lugar, hará las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes. El acto de declaratoria de espacio público será reconocido por las autoridades urbanísticas y catastrales competentes en cada municipio o distrito, y con ello la entidad territorial tramitará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la apertura del folio de matrícula correspondiente y su inscripción en el registro.

Parágrafo. Las oficinas encargadas del catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la nueva información de los predios objeto de declaratoria.

Artículo 7°. Contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaración de espacio público, debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:

1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.
2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen

con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.

En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente, autorizado por el Gestor Catastral.

Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magnasirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.

3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
4. El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, un original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente.

Artículo 8°. *Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social.* En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de este, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 9°. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:

Artículo 4°. En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 90%, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.

Parágrafo 1°. Podrán ser enajenados aquellos inmuebles que le son conexos a la misión pastoral o social de las iglesias, tales como colegios, comedores, restaurantes, etc., siempre y cuando

se encuentren bajo la administración de las instituciones religiosas y hayan sido ocupados mínimo diez (10) años antes del inicio de la actuación administrativa

Parágrafo 2°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.

Artículo 10. *Acto administrativo de cesión a título gratuito.* El acto administrativo que se expida por la entidad territorial, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente: a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal titulado, b) nombre e identificación de los ocupantes, c) dirección e identificación catastral del bien fiscal titulado, d) identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso, e) descripción del área y los linderos del bien fiscal titulado, mediante plano predial catastral, f) reconocimiento de la existencia de edificación o mejora mediante plano Magna Sirgas con medidas y linderos, la cual deberá ser realizada de forma previa a la expedición del acto administrativo por la curaduría urbana respectiva o quien haga sus veces. El documento emitido por esta entidad formará parte integral del acto administrativo de cesión a título gratuito de que trata este artículo, g) la entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación, h) la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan: a) la cesión solo procederá si el beneficiario asume y acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, b) la obligación de restituir el bien fiscal titulado cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, c) La solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida, d) La obligación del ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.

Artículo 11. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre

viviendas, deberán constituir patrimonio de familia inembargable.

Artículo 12. *Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulable.* Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulable, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.

Artículo 13. *Terminación de la actuación administrativa.* En cualquier estado de la actuación en que la entidad territorial determine que el bien es de uso público y/o se encuentra ubicado en una zona insalubre o de riesgo, o las situaciones dispuestas en los artículos 35, 37 y 123 de la Ley 388 de 1997, procederá a poner fin a la actuación por acto administrativo, que se notificará en la forma prevista en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 14. Modifíquese el artículo 3° de la Ley 1001 de 2005 el cual quedará así:

Artículo 3°. *Enajenación Directa De Bienes Fiscales.* Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.

La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.

Parágrafo 1°. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.

Parágrafo 2°. En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar

su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA.

Parágrafo 3°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional de inmueble.

Parágrafo 4°. Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquellas que exigen la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complementen.

Artículo 15. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:

Artículo 10. Quienes resultaren beneficiados conforme a lo establecido en el artículo 3°, de la presente ley, no les aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o las establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 1°. Lo establecido en este artículo tampoco aplicará para los predios titulados con uso diferente a vivienda.

Artículo 16. En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:

1. Realizar de manera simultánea la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios en caso de que no se cuente con ellos, tales como: instalación de la infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
2. Realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red de equipamientos de educación, salud, bienestar, recreación, seguridad y transporte y la consolidación del Sistema de Espacio Público para dicho asentamiento. De ser necesario, al presentarse un déficit de alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.

Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a seis (6) meses posteriores a la promulgación de la presente ley reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la titulación de asentamientos humanos.

Parágrafo 2°. Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 17. Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística.

Parágrafo 2°. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 16 de la presente ley, las entidades territoriales podrán implementar programas de mejoramiento integral de barrios y de vivienda, simultáneamente con los programas de titulación y legalización urbanística.

Parágrafo 3°. Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Artículo 18. Los predios que resultaren no aptos para titularse porque se encuentren en zonas insalubres o de riesgo de acuerdo a los instrumentos de planificación de los municipios o distritos, serán objeto de estudio por parte de la respectiva entidad territorial en la cual se encuentren ubicados, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y con el fin de implementar mecanismos para mitigar el riesgo, o en su defecto deberá en un término máximo de 4 años de expedida la presente ley, desarrollar programas de reubicación y/o reasentamientos de las familias afectadas.

Parágrafo 1°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará la materia.

Parágrafo 2°. El Gobierno BVCC con participación de las entidades territoriales deberá desarrollar una política pública asociada a los asentamientos humanos en riesgo que podrá incluirse en sus planes de desarrollo o por medio de programas, proyectos y partidas presupuestales, tomando como línea base la población identificada y censada que ocupan este tipo de predios o asentamientos.

Artículo 19. Expropiación. El procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1°. El valor de la indemnización del predio donde se encuentre ubicado el asentamiento, será equivalente al 10% del valor comercial del predio, que solo serán pagados al propietario legítimo y a falta de este a sus herederos, que se hayan hecho parte en el procedimiento dispuesto por el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente. Los Registradores de Instrumentos Públicos, o las entidades que

hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que servirá de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, siempre que dicha destinación y uso esté señalada en la cartografía oficial, aprobada por la entidad catastral y urbanística competente a nivel municipal, distrital, departamental o nacional, según corresponda.

Parágrafo 1°. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;
- b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojonos;
- c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;
- d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.

Parágrafo 2°. El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.

Artículo 21. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanística. Los registradores de instrumentos públicos, o las entidades que hagan sus veces, registrarán, mediante resolución administrativa que sirva de título, a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público, tales como vías,

parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, que la comunidad utilice con tal fin, aun cuando no hayan sido objeto de un proceso de legalización o urbanización. Dicho trámite se adelantará previa solicitud del representante legal de la entidad oficial o ente territorial, o de quien este delegue.

Parágrafo 1°. La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

- a) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio, o por la Junta de Acción Comunal, de las zonas de uso público, o documento que haga sus veces;
- b) Levantamiento topográfico, en donde se identifique mediante coordenadas geográficas, mojones y áreas cada uno de los predios de uso público.

Parágrafo 2°. El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro y en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.

Artículo 22. Adiciónense dos párrafos al artículo 5° de la Ley 9ª de 1989 así:

Parágrafo 1°. El espacio público resultante de la adopción de instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o la parcelación en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. Luego de la suscripción de la escritura pública correspondiente se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con el instrumento de planeación o gestión o con la licencia urbanística. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Parágrafo 2°. El espacio público resultante del desarrollo de proyectos de infraestructura se

incorporará mediante el registro de la escritura de entrega o cesión en la Oficina de Instrumentos Públicos. Así mismo, previo procedimiento de desenglobe y apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la escritura de cesión se debe determinar su localización, cabida y linderos. Luego de la suscripción de la escritura de cesión o entrega, se notificará por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial de cada municipio o distrito. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitará al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida.

Artículo 23. Publicidad. Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el registrador de instrumentos públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial o ente territorial solicitante, y a la que podrá adicionar las demás observaciones que considere pertinentes para garantizar el derecho de oposición de terceros. Una copia de esta síntesis se fijará en lugar público y visible de la Oficina de Registro de Instrumentos; otra copia será publicada, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en diario de amplia circulación local, regional o nacional según corresponda; otra copia se difundirá, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en una emisora radial de alcance local, regional o nacional según corresponda, entre las 8:00 a. m., y las 8:00 p. m.; y otra copia se fijará en lugar público y visible de la alcaldía, o alcaldías de ser el caso, distrital, municipal o local donde se encuentre el bien objeto de la solicitud.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro diseñará el formato de aviso de que trata este artículo de manera que se garantice el uso de un lenguaje comprensible, y su impresión y colocación en caracteres legibles.

Artículo 24. Oposición. Dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fijación, publicación o emisión del último aviso de que trata el artículo anterior, los terceros interesados en oponerse a la adopción de la resolución que registra el derecho de dominio sobre bienes afectos al uso público a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, podrán presentar un documento de oposición a dicha adopción, y deberán acompañarlo de los medios probatorios que le sirvan de soporte.

Artículo 25. Resolución. Si vencido el término de que trata el artículo anterior, el Registrador de Instrumentos Públicos no hubiera recibido oposición de terceros a la adopción de la resolución que registra el derecho de dominio sobre bienes

afectos al uso público a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, o si habiendo recibido oposición ella no prosperara por cuanto no se demuestra la afectación de los derechos de terceros, el registrador expedirá, motivándola, dicha resolución. Cuando la oposición prosperara, el Registrador de Instrumentos Públicos expedirá una resolución motivada en la que explique las razones por las cuales prospera.

Parágrafo. Contra la resolución que expidiera el Registrador de Instrumentos Públicos y de que trata este artículo, cabe el recurso de reposición, y de ser interpuesto surtirá el trámite consagrado en el Código Contencioso Administrativo o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 26. Responsabilidad del tradente en la titulación de inmuebles afectos al uso público en procesos de adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública. En el trámite de adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, el Registrador de Instrumentos Públicos o la entidad que haga sus veces, registrará el título de adquisición de inmuebles a favor de las respectivas entidades oficiales o entes territoriales, aun cuando figuren inscritas limitaciones al dominio, gravámenes o falsa tradición. En tales casos se informará a los titulares de los derechos reales inscritos.

En estos casos el tradente estará obligado al levantamiento de la limitación o garantía en un término que no podrá exceder de un año, contado a partir del otorgamiento de la escritura pública. Para tal fin, la entidad oficial o ente territorial podrá retener hasta el 70% del precio. Sin embargo, en caso de que el titular o beneficiario de la garantía demuestre que el valor de su derecho es superior a este 70%, la entidad podrá retener hasta la totalidad del citado precio.

Si transcurrido el plazo anterior no se ha obtenido el levantamiento de las limitaciones o garantías, los terceros que deseen hacer valer sus derechos tendrán acción directa contra el tradente. La entidad oficial consignará el valor del precio en una cuenta bancaria que abrirá en una entidad financiera. En consecuencia, el valor de la garantía o limitación se asimilará a la suma consignada en la cuenta, y el bien adquirido o expropiado quedará libre de afectación.

Parágrafo. La Superintendencia Financiera regulará las condiciones de las cuentas bancarias de que trata el artículo anterior.

Artículo 27. Avalúos para adquisición o expropiación de predios que involucran zonas afectas al uso público. Para efectos de la adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, en zonas no legalizadas o en proceso de legalización, se presume que el titular

de derechos reales, posesorios o conexos sobre zonas afectas al uso público por estar destinadas, por ejemplo, a vías, parques, institucionales o dotacionales y de servicios públicos, se ha despojado voluntariamente de su uso y goce.

En consecuencia, en los procesos de adquisición o expropiación de estas zonas, el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores.

Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales. Los procesos de legalización, normalización o saneamiento de la propiedad de predios urbanos no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.

Parágrafo. Tampoco se eximen de responsabilidad penal, civil, administrativa o policiva, el funcionario público o el curador que otorga la licencia urbanística en cualquier modalidad al urbanizador ilegal sobre el cual recaerá un agravante en materia penal cuando su proyecto urbanístico haya perjudicado patrimonialmente a una o más personas.

Artículo 29. Competencia. Para los procedimientos de que tratan los artículos primero, tercero y séptimo de esta ley, serán competentes las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, o las entidades que hagan sus veces, del círculo de registro de instrumentos públicos donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Artículo 30. Motivos de utilidad pública. El literal b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
- c) Legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional.

Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de asentamientos Ilegales. El Gobierno Nacional, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente ley, deberá someter a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes), un documento en el cual se establezca un Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales. El documento contendrá el plan de ejecución de metas, presupuesto y

el mecanismo de seguimiento, y determinará anualmente, la destinación, los mecanismos de transferencia y ejecución, el monto de los recursos y las entidades competentes.

Los objetivos del Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales serán los siguientes, entre otros:

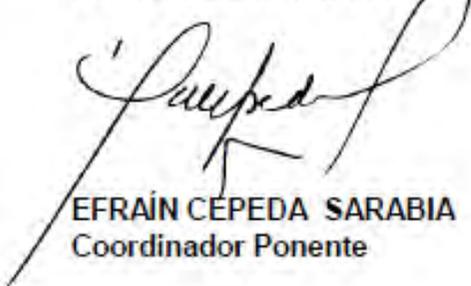
1. Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización y mejoramiento de asentamientos ilegales.
2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.
3. Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales
4. Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.
5. Establecer estrategias de acceso al crédito para mejoramiento de vivienda de asentamientos ilegales legalizados.

Parágrafo. Mientras el Gobierno nacional cumple la obligación que aquí se consagra, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.

Artículo 32. Retrospectividad de la presente ley. La presente ley solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigencia de la presente ley, y no aplicará para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios.

Artículo 33. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga y modifica todas las disposiciones que le sean contrarias.

De los Honorables Senadores,



EFRAÍN CEPEDA SARABIA
Coordinador Ponente



ANDRÉS CRISTO BUSTOS
Senador de la República



CIRO RAMÍREZ CORTÉS
Senador de la República



LUIS EDUARDO DIAZGRANADOS
Senador de la República



GUSTAVO BOLÍVAR MORENO
Senador de la República



EDGAR ENRIQUE PALACIO MIZRAHI
Senador de la República

Bogotá, D. C., 11 de mayo de 2020

En la fecha se recibió Ponencia y texto propuesto para primer Debate del Proyecto de ley número **Proyecto de ley número 261 de 2019 Senado, 199 de 2018 Cámara**, por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones, suscrita por los honorables Senadores Efraín Cepeda Sarabia, Andrés Cristo Bustos, Ciro Ramírez Cortés, Édgar Enrique Palacio, Luis Eduardo Díazgranados y Gustavo Bolívar Moreno.

El señor Secretario de la Comisión Tercera del Senado doctor Oyola, autorizó la publicación de la siguiente Ponencia para primer Debate, consta de sesenta (60) folios.

RAFAEL OYOLA ORDOSGOITIA
Secretario General
Comisión III – Senado.

CONCEPTOS JURÍDICOS

CONCEPTO JURÍDICO DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 108 DE 2018 SENADO

por medio del cual se establece la inclusión educativa de personas con dislexia, disgrafía, Trastorno por el Déficit de Atención con Hiperactividad (TDAH) y otras Dificultades de Aprendizaje (DA).

PRE-CS1146-2020

Bogotá, D. C., 13 de marzo de 2020.

PARA:	GREGORIO ELJACH PACHECO Secretaria General Senado de la República
DE:	LIDIO ARTURO GARCIA TURBAY Presidente Senado de la República
ASUNTO:	Remisión de los comentarios al texto aprobado en primer debate del Proyecto de ley número 108 de 2008 Senado, allegados a esta Presidencia por el Viceministro General de Hacienda, doctor Juan Alberto Londoño Martínez con Radicado número 05660, fechado 12 de marzo de 2020 de la unidad de correspondencia del Senado de la República y Radicado Interno número 4407 de la misma fecha. Asunto: “ <i>Comentarios al texto aprobado en primer debate del Proyecto de ley número 108 de 2018 Senado “por del cual se establece la inclusión educativa de personas con dislexia, disgrafía, Trastorno por Déficit de Atención con Hiperactividad (TDAH) y otras Dificultades de Aprendizaje (DA)”</i> ”.

Cordial saludo, señor Secretario,

En atención a la comunicación del asunto, y siguiendo las instrucciones impartidas por el Presidente del Senado de la República, Honorable Senador Lidio Arturo García Turbay, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 y 43 de la Ley 5ª de 1992, mediante la presente, me permito remitir muy respetuosamente a su despacho la copia de este informe, para su conocimiento y publicación del mismo.

Atentamente.

Atentamente.



CARLOS ILICH VIANA ZULUAGA.
Secretario Privado
Presidencia del Senado de la República

Anexo: Lo enunciado en un (2) folios.

1.1.

Bogotá, D.C.

Honorable Congresista

LIDIO ARTURO GARCÍA TURBAY

Senado de la República

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Carrera 7 No. 8-68

Ciudad

Asunto: Comentarios al texto aprobado en primer debate al Proyecto de ley número 108 de 2018 Senado, por medio del cual se establece la inclusión educativa de personas con dislexia, disgrafía, Trastorno por el Déficit de Atención con Hiperactividad (TDAH) y otras Dificultades de Aprendizaje (DA).

Respetado Presidente:

De manera atenta se presentan los comentarios y consideraciones del Ministerio de Hacienda y Crédito Público al texto aprobado en primer debate al Proyecto de ley del asunto, en los siguientes términos:

El proyecto de ley del asunto, de iniciativa parlamentaria, según lo establecido en el artículo 1º, tiene por objeto “garantizar el derecho a la educación inclusiva de personas con dislexia, disgrafía, trastorno por déficit de atención con hiperactividad (TDAH) y otras dificultades de aprendizaje (DA), en todos los niveles del sistema educativo”.

Para cumplir con el anterior propósito, en el artículo 7º de la iniciativa legislativa se ordena a los Ministerios de Educación Nacional y de Salud y Protección Social realizar una política integral al respecto e incorporar la categoría “*Dificultades de aprendizaje*” en los diferentes sistemas integrados de información.

Al respecto sea lo primero señalar, que la materia objeto de regulación a través de este proyecto de ley fue abordada en las siguientes disposiciones.

- Ley 361 de 1997¹
- Ley 762 de 2002²
- Ley 1145 de 2007³

¹ Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones.

² Por medio de la cual se aprueba la Convención Interamericana para la eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad, suscrita en la ciudad de Guatemala, Guatemala el siete (7) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999)

³ Por medio de la cual se organiza el sistema Nacional de Discapacidad y se dictan otras disposiciones

- Ley 1346 de 2009⁴
- Ley 1616 de 2013⁵
- Ley 1618 de 2013⁶.

En lo relacionado con el sector educativo el capítulo 5, del título 3 de la parte 3, del Libro 2, del Decreto 1075 de 2015⁷, reglamenta los servicios educativos especiales: la sección 1 para personas con limitaciones o con capacidades o talentos excepcionales y, la sección 2, sobre la atención educativa a la población con discapacidad.

Es así que el artículo 2.3.3.5.2.1.3 de este Decreto 1075 de 2015 dispone que la educación educativa para la población con discapacidad debe ir orientada al cumplimiento de los principios de la educación inclusiva, a saber:

“Artículo 2.3.3.5.2.1.3. Principios. La atención educativa a la población con discapacidad se enmarca en los principios de la educación inclusiva: Calidad, diversidad, pertinencia, participación, equidad e interculturalidad, establecidos por la Ley 1618 de 2013 en concordancia con las normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad, así como en los fines de educación previstos en la Ley 115 de 1194. (...)”

Por su parte, numeral 7 del artículo 1.3.3.5.1.4 del Decreto 1421 de 2017⁸ define la educación inclusiva, en los siguientes términos:

“(...)”

7. Educación inclusiva: Es un proceso permanente que reconoce, valora y responde de manera pertinente a la diversidad de características, interés, posibilidades y expectativas de los niños, niñas y adolescentes, jóvenes y adultos, cuyo objetivo es promover su desarrollo, aprendizaje y participación, con pares de su misma edad, en un ambiente común, sin discriminación o exclusión alguna, y que garantiza, en el marco de los derechos humanos, los apoyos y ajustes razonables requeridos en su proceso educativo, a través de prácticas, políticas y culturas que eliminan las barreras existentes en entorno educativo”.

Adicionalmente, en el documento de orientaciones técnicas, administrativas y pedagógicas para la atención educativa a estudiantes con discapacidad

en el marco de la educación inclusiva, emitido en 2017 por el Ministerio de Educación Nacional, formulan las siguientes conclusiones:

“Los trastornos o alteraciones con los que suele confundirse la discapacidad, mayormente son los siguientes: Trastorno por déficit de atención e hiperactividad (conocido como TDAH) alteraciones o dificultades específicas en el aprendizaje escolar (conocidas como dislexia, disgrafía y discalculia) trastornos específicos en la adquisición del lenguaje, emergencia tardía del lenguaje.

Cabe señalar que ninguno de estos trastornos o alteraciones constituye una discapacidad En el caso del trastorno por déficit de atención e hiperactividad las dificultades que lo caracterizan se hacen evidentes principalmente en el escenario escolar; aunque pueden afectar (en menor medida) otras esferas de la vida diaria. Las alteraciones específicas en el aprendizaje escolar emergen puntualmente (sic) cuando deben adquirirse ciertos conocimientos académicos altamente específicos (la lectoescritura y la matemática, concretamente) o procesos cognitivos relacionados con estos (razonamiento matemático, descodificación fonológica generación de inferencias ante distinto tipo de textos, etc.) (Semrud-Clikeman y Teeter, 2009 Salvador y Gutiérrez, 2005. Parellada 2009)

Por su parte los trastornos específicos del lenguaje afectan, habitualmente, un componente restringido del lenguaje (el fonético-fonológico, el semántico, el sintáctico y el pragmático). Aunque es evidente que este tipo de trastornos no competen solo al lenguaje, la función psicológica que se halla principalmente afectada si es esta última. Finalmente, la emergencia tardía del lenguaje indica que el niño va más lento de lo esperado en la adquisición del vocabulario de su lengua materna o en la configuración de frases y el discurso oral; no obstante, se equipará con los niños de su edad escolaridad y cultura (Aguado 1999; Puyuelo y Rondal, 2003).

En este orden de ideas es posible afirmar que los estudiantes con alteraciones en el aprendizaje poseen un funcionamiento cotidiano y en la conducta adaptativa equiparable con otros niños o Jóvenes de su edad cultura y escolaridad. Por esta razón, una alteración en el aprendizaje no constituye una discapacidad” (Resaltado extra textual)

Aunado a lo anterior, no sobra poner de presente que en el marco de la valoración integral que se plantea para cada momento de la vida en las Rutas de Promoción y Mantenimiento de la Salud que involucran a todos los integrantes del Sistema General de Seguridad Social en Salud (SGSSS) en la actualidad se realizan jornadas diagnósticas y de acceso oportuno a la evaluación interdisciplinar, diagnóstico diferencial y tratamiento clínico e involucra a las instituciones responsables de la formación del talento humano en salud, lo cual se complementa con rutas específicas como la de atención en salud mental donde se puede detectar y/o prevenir trastornos o problemas de aprendizaje

Adicionalmente, a través del Sistema de Matriculas Estudiantil (SIMAT), administrado por

⁴ Por medio de la cual se aprueba la convención sobre los Derechos de las personas con Discapacidad, adoptada por la asamblea General de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006.

⁵ Por medio de la cual se expide la Ley de salud mental y se dictan otras disposiciones

⁶ Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.

⁷ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector educación.

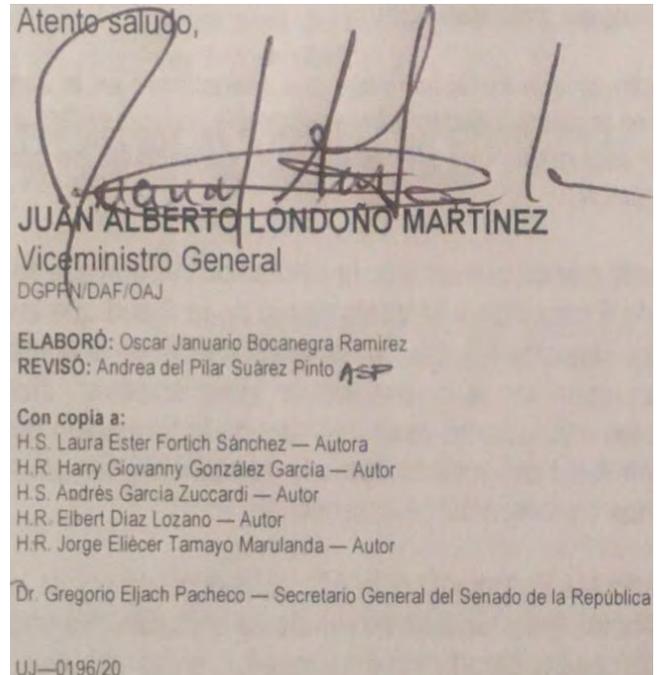
⁸ Por el cual se reglamenta en el marco de la Educación inclusiva la atención educativa a la población con discapacidad.

el Ministerio de Educación Nacional: i) se organizan y controlan los procesos de matrícula en todas sus etapas y se brinda una fuente de información confiable y disponible para tomar decisiones; ii) se contribuye a mejorar la gestión del proceso de matrícula de cada secretaría de educación; iii) se puede consolidar información generar reportes y realizar seguimiento a todo el proceso. De tal manera que la creación de una nueva categoría en el Sistema no tendría costos adicionales para el Ministerio de Educación Nacional como su administrador y que correspondería a cada ente territorial velar por su adecuada gestión.

Finalmente, el Decreto 366 de 2009⁹, compilado por el citado Decreto 1075 de 2015 reglamenta la organización de apoyo pedagógico para la oferta de educación inclusiva a los estudiantes que encuentran barreras para el aprendizaje y la participación por su condición de discapacitados y a los estudiantes con capacidades o talentos excepcionales, matriculados en los establecimientos educativos estatales.

En razón de lo expuesto, este Ministerio solicita el archivo del presente proyecto, por las siguientes razones: i) la materia objeto del presente Proyecto de ley se encuentra reglada por la normativa vigente y por tal razón, se considera que no es necesario legislar nuevamente lo que en la actualidad se encuentra normado; ii) se debe evitar la duplicidad de funciones como lo ordena el artículo 54 de la Ley 489 de 1998¹⁰ y el artículo 1° de la Ley 790 de 2002¹¹, y, iii) por cuanto no indica la fuente de financiación de la iniciativa, no realiza el análisis del impacto fiscal y no señala la compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo sobre las finanzas nacionales y territoriales, conforme lo ordena el

artículo 7° de la Ley 819 de 2003¹². En todo caso, se manifiesta la disposición de esta Cartera Ministerial de colaborar con la actividad legislativa dentro de los parámetros constitucionales y legales de disciplina fiscal vigente.



¹² Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.

⁹ Por medio del cual se reglamenta la organización del servicio de apoyo pedagógico para la atención de los estudiantes con discapacidad y con capacidades o con talentos excepcionales en el marco de la educación inclusiva.
¹⁰ Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional se expiden las disposiciones principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la constitución política y se dictan otras disposiciones.
¹¹ Por la cual se expiden disposiciones para adelantar el programa de renovación de la administración pública y se otorgan unas facultades extraordinarias al Presidente de la República.

CONTENIDO

Gaceta número 197 - Lunes, 11 de mayo de 2020
 SENADO DE LA REPÚBLICA

PONENCIAS		Págs.
Informe de ponencia para primer debate, pliego de modificaciones y texto propuesto al Proyecto de ley número 261 de 2019 Senado, 199 de 2018 cámara, por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”.....	1	
CONCEPTOS JURÍDICOS		
Concepto jurídico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público al Proyecto de ley número 108 de 2018 Senado, por medio del cual se establece la inclusión educativa de personas con dislexia, disgrafia, Trastorno por el Déficit de Atención con Hiperactividad (TDAH) y otras Dificultades de Aprendizaje (DA).	52	