REPÚBLICA DE COLOMBIA



Gaceta del Congreso

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5^a de 1992) IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXIX - Nº 398

Bogotá, D. C., viernes, 19 de junio de 2020

EDICIÓN DE 17 PÁGINAS

DIRECTORES:

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

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

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

CÁMARA DE <u>REPRESENTANTES</u> INFORMES DE CONCILIACIÓN

INFORME DE CONCILIACIÓN AL PROYECTO DE LEY Nº 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 DC., junio 19 de 2020.

Honorable Senador: LIDIO GARCIA TURBAY Presidente - Senado de la Republica

CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX Presidente – Cámara de Representantes

> **Asunto:** Informe de Conciliación al Proyecto de Ley N $^\circ$ 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

Respetados presidentes:

I.

En cumplimiento de la designación efectuada por la Presidencia del Senado de la Republica y de la Cámara de Representantes, el día 18 de junio de 2020; y de conformidad con lo establecido por los artículos 161 de la Constitución Política y en los artículos 186, 187 y 188 de la Ley 5ª de 1992, nos permitimos someter a consideración de las plenarias del Senado y de la Cámara de Representantes el texto conciliado del Proyecto de Ley número 261 de 2019 Senado – 199 de 2018 Cámara "Por el cual se dictan pormas para el saneamiento de predios ocupados por Cámara "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones".

Con el fin de llevar a cabo las funciones designadas, realizamos un análisis y estudio comparativo de los textos aprobados en la Plenaria del Senado de la Republica el 18 de junio de 2020 y en la Plenaria de la Cámara de Representantes el 18 de noviembre de 2019 - Acta 100, publicado en la Gaceta 1138 del 28 de noviembre

ANÁLISIS DE TRAZABILIDAD DEL PROYECTO DE LEY

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 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 1150 de 2018.

La ponencia para primer debate del proyecto de ley fue publicada en la Gaceta 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 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 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 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 lev en segundo debate. Dicho texto fue publicado en la Gaceta 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 del Centro Democratico. 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, Efrain Cepeda Sarabia, Luis Eduardo Diazgranados, Gustavo Bolívar Moreno, Iván Marulanda Gómez y Edgar Enrique Palacio. Aunado a eso, el 21 de febrero de 2020 se designó como coordinador ponente al Senador Efraín José Cepeda Sarabia.

El día 3 de junio de 2020 se rindió primer debate en comisión III, aprobando el informe de ponencia presentado. Luego de su aprobación en primer debate, durante la construcción del informe de ponencia para segundo debate en Senado se tuvieron

en cuenta los aportes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de la Asociación Nacional de Ciudades Capitales - ASOCAPITALES y las consideraciones de algunas proposiciones que se habían dejado como constancia en el primer debate en Senado. Así mismo, en el último debate del proyecto de ley, realizado el 18 de junio de 2020, fueron consideradas y aprobadas dos proposiciones del partido Fuerza Alternativa Revolucionaria del Común. Lo cual evidencia que, de inicio a fin, el proyecto de ley recibió aportes de todos los partidos políticos que integran el Congreso de la Republica y de entidades técnicas relacionadas con la materia del proyecto de ley.

II. COMPARATIVO DE TEXTOS

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
"Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"	"Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"	"Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"	Las cámaras aprobaron el mismo texto.
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 baldios 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 enidades territoriales, a fin de	Artículo 1º. 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 titualbes, 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	Artículo 1º. 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	Se acoge el texto de Senado ya que además de considerar el concepto de "posesión", también considera el concepto de "ocupación" haciendo su aplicabilidad mas amplia.

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado social de derecho.	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.	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:	Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:	Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:	Se acoge el texto de Senado pues mejoró la redacción y dio claridad al artículo.
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	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 edificacionels	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 edificacionels	
Institucionales 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	Institucionales 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	Institucionales 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	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
legalidad, ni	legalidad, ni	legalidad, ni	
planificación	planificación	planificación	
urbanística.	urbanística.	urbanística.	
Asentamiento	Asentamiento	Asentamiento	
humano ilegal	humano ilegal	humano ilegal	
precario: Se entiende	precario: Se entiende	precario: Se entiende	
por asentamiento	por asentamiento humano ilegal	por asentamiento humano ilegal	
humano ilegal	precario el	precario el	
precario el	conformado por una	conformado por una	
conformado por una vivienda o más, que	vivienda o más, que	vivienda o más, que	
presenta condiciones		presenta condiciones	
urbanísticas de	urbanísticas de	urbanísticas de	
desarrollo incompleto.	desarrollo incompleto,	desarrollo incompleto,	
en diferentes estados	en diferentes estados	en diferentes estados	
de consolidación,	de consolidación,	de consolidación,	
cuyas construcciones	cuyas construcciones	cuyas construcciones	
se encuentran	se encuentran	se encuentran	
ubicadas en predios	ubicadas en predios	ubicadas en predios	
públicos y/o privados	públicos y/o privados sin contar con la	públicos y/o privados sin contar con la	
sin contar con la	aprobación del	aprobación del	
aprobación del	propietario y sin	propietario y sin	
propietario y sin ningún tipo de	ningún tipo de	ningún tipo de	
ningún tipo de legalidad, ni	legalidad, ni	legalidad, ni	
planificación	planificación	planificación	
urbanística.	urbanística.	urbanística.	
Los asentamientos	Los asentamientos	Los asentamientos	
precarios se	precarios se	precarios se	
caracterizan por estar	caracterizan por estar	caracterizan por estar	
afectados total o	afectados total o	afectados total o	
parcialmente por:	parcialmente por:	parcialmente por:	
a) Integración	a) Integración	a) Integración	
incompleta e	incompleta e insuficiente a la	incompleta e insuficiente a la	
insuficiente a la	insuficiente a la estructura formal	insuficiente a la estructura formal	
estructura formal	urbana y a sus redes	urbana y a sus redes	
urbana y a sus redes	de soporte. b)	de soporte. b)	
de soporte, b) Eventual existencia	Eventual existencia	Eventual existencia	
de factores de riesgo	de factores de riesgo		
mitigable, c) Entorno	mitigable, c) Entorno		
urbano con	urbano con	urbano con	
deficiencia en los	deficiencia en los	deficiencia en los	
principales atributos	principales atributos	principales atributos	
como vías, espacio	como vías, espacio	como vías, espacio	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	OBSERVACIONES
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	
público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de deficit 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	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	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 sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de despiazamiento	
forzado. Bien Baldio Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.	forzado. Bien Baldio 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 perimetro urbano de la entidad territorial.	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	Bien Fiscal: Son los	Bien Fiscal: Son los	
bienes de propiedad	bienes de propiedad	bienes de propiedad	
del Estado o de las	del Estado o de las	del Estado o de las	
Entidades	Entidades	Entidades	
Territoriales, sobre los	Territoriales, sobre los	Territoriales, sobre los	
cuales se tiene una	cuales se tiene una	cuales se tiene una	
propiedad ordinaria	propiedad ordinaria	propiedad ordinaria	
sometida a las	sometida a las	sometida a las	
normas generales del	normas generales del	normas generales del	
derecho común.	derecho común.	derecho común.	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
Bien Fiscal	Bien Fiscal	Bien Fiscal	OBSERVACIONES
Titulable: Son	Titulable: Son	Titulable: Son	
aquellos bienes de	aquellos bienes de	aquellos bienes de	
propiedad de las	propiedad de las	propiedad de las	
entidades estatales	entidades estatales	entidades estatales	
que han sido	que han sido	que han sido	
ocupados ilegalmente	ocupados ilegalmente	ocupados ilegalmente	
por ocupantes, el	por ocupantes. El	por ocupantes. El	
derecho de propiedad	derecho de propiedad	derecho de propiedad	
de estos bienes	de estos bienes	de estos bienes	
puede ser cedido o	puede ser cedido o	puede ser cedido o	
transferido a título	transferido a título	transferido a título	
gratuito u oneroso por	gratuito u oneroso por	gratuito u oneroso por	
la entidad territorial	la entidad territorial	la entidad territorial	
titular del bien, y que no corresponden a	titular del bien,		
espacio público, o a	siempre y cuando no correspondan a	siempre y cuando no correspondan a	
éspació publico, o a áreas protegidas del	espacio público, o a	espacio público, o a	
municipio o distrito.	áreas protegidas del	áreas protegidas del	
municipio o distrito.	municipio o distrito.	municipio o distrito.	
Artículo 3°.	Artículo 3°.	Artículo 3°.	Se acoge el texto de
Transformación de	Transformación de bienes baldíos	Transformación de bienes baldíos	Senado pues mejoró la redacción del
bienes baldíos.	urbanos.	urbanos.	la redacción del procedimiento
D	urbanos.	urbanos.	establecido en el
Para la identificación v transformación	Dara la identificación y	Dara la identificación v	artículo referente a la
y transformación iurídica de Bienes	Para la identificación y transformación	Para la identificación y transformación	transformación de
Baldíos Urbanos a	iurídica de Bienes	iurídica de Bienes	bienes baldíos
Bienes Fiscales.	Baldíos Urbanos a	Baldíos Urbanos a	urbanos y su relación
Bienes Fiscales	Bienes Fiscales.		con las entidades
Titulables. las	Bienes Fiscales		competentes.
		Bienes Fiscales	competentes.
Entidades	Titulables o bien de		competentes.
Entidades Territoriales deberán			competentes.
	Titulables o bien de	Titulables o bien de	competentes.
Territoriales deberán llevar a cabo los	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo	competentes.
Territoriales deberán	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales	competentes.
Territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el Bien	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:	competentes.
Territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el Bien Baldío Urbano que se	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo	competentes.
Territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el Bien Baldío Urbano que se pretende convertir en	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:	competentes.
Territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el Bien Baldío Urbano que se pretende convertir en Bien fiscal, Bien Fiscal	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el bien	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el bien	competentes.
Territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el Bien Baldio Urbano que se pretende convertir en Bien fiscal, Bien Fiscal Titulable o Bien de	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el bien baldío urbano que	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el bien baldío urbano que	competentes.
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	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien	Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos: 1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien	competentes.
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	Titulables o bien de uso público, 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	Titulables o bien de uso público, 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	competentes.
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	Titulables o bien de uso público, 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	Titulables o bien de uso público, 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	competentes.
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	Titulables o bien de uso público, 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	Titulables o bien de uso público, 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	competentes.

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
identidad registral y hacer el estudio de títulos correspondiente; 2. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldio 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.	Hacer el estudio de titulos correspondiente; Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado Registro de Instrumentos Públicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.	Hacer el estudio de titulos correspondiente; Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado Registro de Instrumentos Públicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.	
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	Artículo 4°. Estudios técnicos y juridicos. 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 el área y la existencia por 20 años o más, de todos los espacios públicos	Artículo 4°. Estudios técnicos y juridicos. 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 el área y la existencia por 20 años o más, de todos los espacios públicos	Se acoge el texto de Senado, que estableció que los estudios además de ser técnicos deben ser jurídicos; amplio el termino para la realización de los mismos y adiciono un parágrafo, para que su aplicación no afecte la entrada en vigencia de las

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
administrativo a hacer su declaratoria de espacio público a favor de la entidad territorial donde se localicen.	construidos. Para tal fin se elaborarán registros cartográficos y formularios mediante sistemas de información geográfica y alfanumérica. 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.	construidos. Para tal fin se elaborarán registros cartográficos y formularios mediante sistemas de información geográfica y alfanumérica. 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.	demás disposiciones de la Ley.
Artículo 5º. 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 público público público público público 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	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 y bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales se encuentren señalados en actos administrativos o que por 20 años o más, se han considerado como espacio público, independiente de	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 y bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales se encuentren señalados en actos administrativos o que por 20 años o más, se han considerado como espacio público, independiente de	Se acoge el texto de Senado pues establece que el inventario se debe realizar, una vez se realicen los establece el artículo anterior, da claridad sobre el objetivo y alcance de la realización del inventario y adiciona un parágrafo para que su aplicación no afecte la entrada en vigencia de las demás disposiciones de la Ley.

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
dicha condición de uso público.	quien ostente la titularidad del derecho real de dominio.	quien ostente la titularidad del derecho real de dominio.	
	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.	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	Artículo 6°. Declaratoria de espacio público.	Artículo 6°. Declaratoria de espacio público.	Se acoge el texto de Senado pues considera las
espacio público.			recomendaciones de
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	Los municipios o distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio mediante acto administrativo a favor de la entidad territorial donde se localizan. El acto administrativo de la declaratoria servirá como reconocimiento urbanístico espacio público existente y, en	Los municipios o distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio mediante acto administrativo a favor de la entidad territorial donde se localizan. El acto administrativo de la declaratoria servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente y, en	ASOCAPITALES en cuanto que deben realizar las entidades territoriales. Asi mismo, mejoro la redacción y el estilo del artículo. En el parágrafo 1°. Se adiciona un signo de puntuación "." y el conector "de". Así se subsana un yerro de redacción.
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	segundo lugar, hará las veces de titulo de propiedad a favor de la entidad territorial y constituria fitulo de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes. El acto de declaratoria de espacio público será reconocido immediatamente por	segundo lugar, hará las veces de titulo de propiedad a favor de la entidad territorial y constituirá título de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes. El acto de declaratoria de espacio público será reconocido immediatamente por	redaccion.

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
Registro de Instrumentos Públicos, la apertura del folio de matricula 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.	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.	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 1. Las oficinas encargadas planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.	Parágrafo 1. Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.	
	Parágrafo 2: Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha	Parágrafo 2: Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha	
Artículo 7°. Contenido del acto	declaración. Artículo 7°. Contenido del acto	declaración. Artículo 7°. Contenido del acto	Se acoge el texto de Senado que mejoró la

TEVTO 10000100			
TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
administrativo de	administrativo de	administrativo de	redacción del
declaratoria de	declaratoria de	declaratoria de	numeral 2° del
espacio público. El	espacio público. El	espacio público. El	artículo.
acto administrativo de	acto administrativo de	acto administrativo de	
declaración de	declaratoria de	declaratoria de	
espacio público, debe	espacio público debe	espacio público debe	
constar por escrito v	constar por escrito v	constar por escrito v	
contendrá la	contendrá la	contendrá la	
declaración del	declaración del	declaración del	
dominio pleno a	dominio pleno a	dominio pleno a	
nombre del municipio	nombre del municipio	nombre del municipio	
o distrito y la	o distrito y la	o distrito y la	
determinación de	determinación de	determinación de	
área y linderos,	área y linderos.	área y linderos.	
además incluirá la	Además, incluirá la	Además, incluirá la	
siguiente	siguiente	siguiente	
información:	información:	información:	
iniomación.	inionnacion.	inionnacion.	
1.La referencia al	1.La referencia al	1.La referencia al	
estudio técnico	estudio técnico	estudio técnico	
jurídico elaborado.	jurídico elaborado.	jurídico elaborado.	
2. La descripción de	2. La descripción de	2. La descripción de	
la cabida y linderos	la cabida y linderos	la cabida y linderos	
del predio a inscribir	del predio a inscribir	del predio a inscribir	
en el registro de	en el registro de	en el registro de	
propiedad de la	propiedad de la	propiedad de la	
entidad territorial o	entidad territorial o	entidad territorial o	
haciendo uso del	haciendo uso del	haciendo uso del	
plano predial	plano predial	plano predial	
catastral, según el	catastral, según el	catastral, según el	
Decreto 2157 de	Decreto 2157 de	Decreto 2157 de	
1995 o cualquier	1995 o cualquier	1995 o cualquier	
documento	documento	documento	
cartográfico basado	cartográfico basado	cartográfico basado	
en cartografía oficial	en cartografía oficial	en cartografía oficial	
con coordenadas	con coordenadas	con coordenadas	
magna-sirgas que identifiquen con	magna-sirgas que identifiquen con	magna-sirgas que identifiquen con	
claridad los linderos,	claridad los linderos,	claridad los linderos,	
coordenadas x, y, de	coordenadas x, y, de	coordenadas x, y, de	
los vértices y la	los vértices y la	los vértices y la	
cabida superficiaria	cabida superficiaria	cabida superficiaria	
del predio en metros	del predio en metros	del predio en metros	
cuadrados.	cuadrados.	cuadrados.	
En todo caso todo	En todo caso todo	En todo caso todo	
deberá estar	deberá estar	deberá estar	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
certificado por la	certificado por la	certificado por la	ODOLITYACIONEO
oficina de catastro o	oficina de catastro o	oficina de catastro o	
el Instituto Geográfico	el Instituto Geográfico	el Instituto Geográfico	
Agustín Codazzi, el	Agustín Codazzi, el	Agustín Codazzi, el	
Gestor Catastral o en	gestor catastral o, en	gestor catastral o, en	
su defecto firmado	su defecto, firmado	su defecto, firmado	
por un profesional	por un profesional	por un profesional	
como topógrafo,	como topógrafo,	como topógrafo,	
ingeniero civil.	ingeniero civil.	ingeniero civil.	
catastral o	catastral o	catastral o	
topográfico con	topográfico con	topográfico con	
matrícula profesional	matrícula profesional	matrícula profesional	
vigente. autorizado	vigente, autorizado	vigente, autorizado	
por el Gestor	por el Gestor	por el Gestor	
Catastral	Catastral.	Catastral.	
Catastrai.	Catastrai.	Catastrai.	
Para el caso de	Para el caso de	Para el caso de	
centros poblados	centros poblados	centros poblados	
urbanos. la	urbanos. la	urbanos. la	
descripción de cabida	descripción de cabida	descripción de cabida	
v linderos se podrá	v linderos se podrá	v linderos se podrá	
obtener de cualquier	obtener de cualquier	obtener de cualquier	
documento	documento	documento	
cartográfico basado	cartográfico basado	cartográfico basado	
en cartografía oficial	en cartografía oficial	en cartografía oficial	
con coordenadas	con coordenadas	con coordenadas	
magna-sirgas que	magna-sirgas que	magna-sirgas que	
identifiquen con	identifiquen con	identifiquen con	
claridad los linderos.	claridad los linderos.	claridad los linderos.	
coordenadas x, y, de	coordenadas x, y, de	coordenadas x, y, de	
los vértices y la	los vértices y la	los vértices y la	
cabida superficiaria	cabida superficiaria	cabida superficiaria	
en metros cuadrados	en metros cuadrados	en metros cuadrados	
del perímetro urbano	del perímetro urbano	del perímetro urbano	
aprobado por el	aprobado por el	aprobado por el	
conceio del Ente	conceio del ente	conceio del ente	
territorial y que	territorial que	territorial que	
reposa en el	reposa en el	reposa en el	
instrumento de	instrumento de	instrumento de	
ordenamiento	ordenamiento	ordenamiento	
territorial vigente.	territorial vigente.	territorial vigente.	
3. La solicitud de	3.La solicitud de	3.La solicitud de	
apertura del folio de	apertura del folio de	apertura del folio de	
matrícula inmobiliaria	matrícula inmobiliaria	matrícula inmobiliaria	
correspondiente.	correspondiente.	correspondiente.	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
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.	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	4.El municipio o distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de despacio 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 éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido	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 legitima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legitimo 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	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 legitima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legitimo 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	Las cámaras aprobaron el mismo texto.

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	
EN CAMARA	EN SENADO		OBSERVACIONES
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.	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.	adquirifos, 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 10. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:	Artículo 9. Modifiquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:	Artículo 9. Modifiquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:	Se acoge el texto de Senado que complemento el articulo en cuanto a los valores del avaluó catastral para la
Artículo 4°. En el caso de los predios caso de los predios 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 catastral con un descuento del 90%, el cual será cancelado de contado y y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.	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 y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.	Artículo 4°. En el caso de los predios ocupados mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, comunales o de salud públicas y y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.	enajenación. Así mismo, dio claridad al parágrafo 2º en relación al régimen de enajenación directa de bienes fiscales.

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	OBSERVACIONES
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	
EN CÁMARA Parágrafo 1º. 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 cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de	EN SENADO Parágrafo 1º. 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 2º. La venta de que trata el presente artículo se sujetará al régimen de enajenación directa de bienes fiscales contemplado en la presente ley.	CONCILIADO Parágrafo 1º. Podrán ser enajenados aquellos immuebles 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 2º. La venta de que trata el presente artículo se sujetará al régimen de enajenación directa de bienes fiscales contemplado en la presente ley.	OBSERVACIONES
concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Artículo 11. Acto administrativo de cesión a título gratuito. Cumplido lo dispuesto en el artículo anterior, el acto administrativo administrativo administrativo.	Artículo 10. Acto administrativo de cesión a título gratuito. El acto administrativo incluirá la información que de acuerdo con las	Artículo 10. Acto administrativo de cesión a título gratuito. El acto administrativo incluirá la información que de acuerdo con las	Se acoge el texto de Senado pues adiciona un parágrafo que reglamenta el contenido del acto administrativo de cesión a tífulo
que se expida por la	normas vigentes se	normas vigentes se	gratuito.
Entidad Territorial,	requiera para el	requiera para el	
incluirá la información	registro de actos	registro de actos	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
que de acuerdo cor las normas vigentes se requiera para e registro de actos administrativos de transferencia y er especial la siguiente:	transferencia y en especial la siguiente:	administrativos de transferencia y en especial la siguiente:	
a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del Bier Fiscal Titulable,	fundamentos iurídicos de la	a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal titulable,	
b) nombre e identificación de los ocupantes,		b) nombre e identificación de los ocupantes,	
c) dirección e identificación catastral del Bier Fiscal Titulable,	identificación	c) dirección e identificación catastral del bien fiscal titulable.,	
d) identificación jurídica del predio de mayor extensión de cual se va a segregal la nueva unidar registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sez el caso,	jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si va fue	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 de área y los linderos de Bien Fiscal Titulable mediante plano predial catastral,	área y los linderos del bien fiscal titulable,	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 cor medidas y linderos, la cual deberá sei realizada de forma	que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del provecto de titulación.	f)la entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación,	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
previa a la expedición	g) la procedencia de	g) la procedencia de	ODOLINACIONES
del acto	recursos y los	recursos y los	
administrativo por la	tiempos para	tiempos para	
Curaduría urbana	interponerlos.	interponerlos.	
respectiva o quien	interponence.	interponence.	
haga sus veces, el	Adicionalmente se	Adicionalmente se	
documento emitido	deiará expresa		
por esta entidad	constancia en la parte		
formará parte integral	resolutiva del acto		
del acto	administrativo de los	administrativo de los	
administrativo de	aspectos jurídicos que	aspectos jurídicos que	
cesión a título gratuito	a continuación se	a continuación se	
de que trata este	señalan:	señalan:	
artículo, g) la Entidad	Serialari.	Serialari.	
Territorial que	-> 1	-> 1	
transfiere v sus	a) la obligación de		
atribuciones	restituir el bien fiscal titulable cuando se	restituir el bien fiscal titulable cuando se	
normativas para la	establezca		
transferencia y		establezca	
desarrollo del	plenamente que hubo		
proyecto de titulación,	imprecisión o falsedad	imprecisión o falsedad	
proyecto de titulación,	en los documentos o en la información	en los documentos o en la información	
h) la procedencia de			
recursos y los	suministrada por el	suministrada por el	
tiempos para	peticionario,	peticionario,	
interponerlos.			
interponenos.	b) La solicitud a la		
Adicionalmente, se	Oficina de Registro de	Oficina de Registro de	
dejará expresa	Instrumentos Públicos	Instrumentos Públicos	
constancia en la parte	respectiva, de la inscripción de la	respectiva, de la inscripción de la	
resolutiva del acto	inscripción de la resolución en el folio	inscripción de la resolución en el folio	
administrativo de los			
aspectos iurídicos	de matrícula inmobiliaria va	de matrícula inmobiliaria va	
que a continuación se	inmobiliaria ya asignado o la solicitud	inmobiliaria ya asignado o la solicitud	
señalan:	de inscripción en la		
ochaidh.	matrícula a segregar	matrícula a segregar	
a) La cesión solo	del folio de mayor	del folio de mayor	
procederá si el	extensión, en el que	extensión, en el que	
beneficiario asume y	se incluya en una sola	se incluya en una sola	
acredita el	matrícula inmobiliaria	matrícula inmobiliaria	
cumplimiento de las	tanto el bien fiscal	tanto el bien fiscal	
obligaciones fiscales.	titulado como la de la	titulado como la de la	
de conformidad con lo	edificación o meiora	edificación o meiora	
establecido en el	reconocida.	reconocida.	
parágrafo 4º del	reconocida.	reconocida.	
artículo 277 de la Ley	-> 1	-> 1	
1599 de 2019.	c) La obligación del ocupante de acatar la	 c) La obligación del ocupante de acatar la 	
1000 06 2010,	normatividad	normatividad	
	Hormatividad	Hormatividad	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
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 impoblilaria 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.	urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT. Parágrafo. El acto administrativo de cesión a titulo gratuito incluirá la mejora en aquellos casos en que ésta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, sollo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los trámiles a que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.	urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT. Parágrafo. El acto administrativo de cesión a titulo gratuito incluirá la mejora en aquellos casos en que ésta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, sollo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los trámilera que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.	
Artículo 12. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre	Artículo 11. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre	Artículo 11. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre	Las cámaras aprobaron el mismo texto.

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	OBSERVACIONES
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	
viviendas, deberán	viviendas deberán	viviendas deberán	
constituir patrimonio	constituir patrimonio	constituir patrimonio	
de familia	de familia	de familia	
inembargable.	inembargable.	inembargable.	
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 triulación.	Artículo 12. Registro del acto administrativo de cesión a titulo gratuito del bien fiscal titulo gratuito del bien fiscal titulo gratuito del bien fiscal titulable. Expedido el acto administrativo de cesión a titulo 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 titulación.	Artículo 12. Registro del acto administrativo de cesión a titulo gratuito del bien fiscal titulo gratuito del bien fiscal titulo gratuito del bien fiscal titulable. Expedido el acto administrativo de cesión a titulo 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 immobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.	Las cámaras aprobaron el mismo texto
Artículo 14. Terminación de la actuación administrativa.	Artículo 13. Terminación de la actuación administrativa.	Artículo 13. Terminación de la actuación administrativa.	Las cámaras aprobaron el mismo texto
En cualquier estado	En cualquier estado	En cualquier estado	
de la actuación en que	de la actuación en que	de la actuación en que	
la Entidad Territorial	la entidad territorial	la entidad territorial	
determine que el bien	determine que el bien	determine que el bien	
es de uso público se	es de uso público y/o	es de uso público y/o	
encuentra ubicado en	se encuentra ubicado	se encuentra ubicado	
una zona insalubre o	en una zona insalubre	en una zona insalubre	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
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 notificará en la forma prevista en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.	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	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 Nuevo. Modifiquese el artículo 3° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así: Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:	Artículo 14. Modifíquese el artículo 3 de la ley 1001 de 2005 el cual quedara así:	Modifíquese el artículo 3 de la ley	Se acoge el texto de Senado, pues da claridad y mejora la redacción de los parágrafos 3° y 4°del artículo.
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	Artículo 3°. Enajenación Directa De Blenes 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	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 immueble 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	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.	normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.	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.	La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución 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.	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 inmuebles ubicados en zonas destinadas a obra 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	Parágrafo 1°. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose 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	Parágrafo 1°. En ningún caso proceder a la enajenación directa tratándose inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
Territorial o Plan	Territorial o Plan	Territorial o Plan	ODOLINACIONES
Básico de	Básico de	Básico de	
Ordenamiento	Ordenamiento	Ordenamiento	
Territorial y los	Territorial y los	Territorial y los	
instrumentos que los	instrumentos que los	instrumentos que los	
desarrollen o	desarrollen o	desarrollen o	
complementen v	complementen y	complementen y	
demás que disponga	demás que disponga	demás que disponga	
el artículo 35 de la	el artículo 35 de la lev	el artículo 35 de la lev	
Ley 388 de 1997 y las	388 de 1997 y las	388 de 1997 y las	
normas que lo	normas que lo	normas que lo	
modifiquen.	modifiquen.	modifiquen.	
adicionen o	adicionen o	adicionen o	
complementen.	complementen.	complementen.	
expedido por la	expedido por la	expedido por la	
autoridad	autoridad	autoridad	
competente.	competente.	competente.	
competente.	competente.	competente.	
Parágrafo 2°. En el	Parágrafo 2°. En el	Parágrafo 2°. En el	
evento que no se	evento que no se	evento que no se	
acepte la enaienación	acepte la enaienación	acepte la enajenación	
del inmueble, se	del inmueble, se	del inmueble, se	
procederá a solicitar	procederá a solicitar	procederá a solicitar	
su restitución	su restitución	su restitución	
mediante una acción	mediante una acción	mediante una acción	
reivindicatoria	reivindicatoria	reivindicatoria	
conforme a la ley y su	conforme a la ley y su	conforme a la ley y su	
traslado a CISA.	traslado a CISA.	traslado a CISA.	
Parágrafo 3°. La	Parágrafo 3°. La	Parágrafo 3°. La	
enajenación de que	enajenación de que	enajenación de que	
trata el presente	trata el presente	trata el presente	
artículo procederá	artículo procederá	artículo procederá	
siempre y cuando el	siempre y cuando el	siempre y cuando el	
beneficiario asuma y	beneficiario asuma y	beneficiario asuma v	
acredite el	acredite el	acredite el	
cumplimiento de las	cumplimiento de las	cumplimiento de las	
obligaciones fiscales	obligaciones fiscales	obligaciones fiscales	
pendientes de pago	diferentes a las	diferentes a las	
con la entidad	derivadas del uso	derivadas del uso	
territorial, generadas	habitacional de	habitacional de	
por el inmueble por	inmueble.	inmueble.	
concepto de			
impuestos, tasas v			
contribuciones.			
	Parágrafo 4°. Para	Parágrafo 4°. Para	
Parágrafo 4°. Para los	los procesos de	los procesos de	
procesos de	enajenación de	enajenación de	
p. 5555555 UE	chajenacion de	chajenacion de	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige 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.	bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o 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 complemente.	bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o 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 complemente.	
Artículo 15. Modifiquese el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará asi: Artículo 10. Quienes resultaren beneficiados conforme a lo establecido en el artículo 3°, de la presente ley, no les aplicarán las restricciones 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 fitulados con predios fitulados con porta de 200 de 100 de	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	Artículo 15. Modifiquese el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará asi: 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 aplicaró para los predios títulados con	Las cámaras aprobaron el mismo texto.

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
uso diferente a vivienda.	uso diferente a vivienda.	uso diferente a vivienda.	
Artículo 16. En complemento de los programas de legalización o o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:	Artículo 16. En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:	Artículo 16. En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:	Se acoge el texto de Senado pues se considera que el parágrafo 2º del artículo genera una mejor aplicabilidad del artículo.
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.	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.	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 presentarse un déficit de alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la construcción de nuevos	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	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	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	
EN CAMARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.	equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.	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 prosente ley reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la titulación de asentamientos humanos.	Parágrafo 1º. 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 1º. El Gobierno nacional por medio del Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a seis (6) meses posteriores a la promulgación de la promulgación de la 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, embargo, prevalecerán des 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.	Parágrafo 2°. Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.	Parágrafo 2°. Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.	

TEVEO 10000100	TEVTO 1000100		
TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
EN CAWARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
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.	Artículo 17. Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización de asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.	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.	Las cámaras aprobaron el mismo texto.
Parágrafo 1º. 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 entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística.	Parágrafo 1º. El Gobiemo 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 1º. 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 regulantización urbanística.	
entidades territoriales podrán implementar programas de mejoramiento integral de barrios y de vivienda, simultáneamente con	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	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	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	ODOEDVA OLONEO
EN CÁMARA legalización	EN SENADO legalización	legalización	OBSERVACIONES
urbanística.	urbanística.	urbanística.	
dibamouda.	arbarnotioa.	arbamotioa.	
Parágrafo 3°. Los	Parágrafo 3°. Los	Parágrafo 3°. Los	
programas de	programas de	programas de	
titulación de predios y	titulación de predios y	titulación de predios y	
legalización de	legalización de	legalización de	
barrios podrán	barrios podrán	barrios podrán	
realizarse	realizarse	realizarse	
simultáneamente, o precedidos uno del	simultáneamente, o precedidos uno del	simultáneamente, o precedidos uno del	
otro, sin importar su	otro, sin importar su	otro, sin importar su	
orden, siempre y	orden, siempre v	orden. siempre v	
cuando sean acorde	cuando sean acorde	cuando sean acorde	
con el Plan de	con el Plan de	con el Plan de	
Ordenamiento	Ordenamiento	Ordenamiento	
Territorial, Esquema	Territorial, Esquema	Territorial, Esquema	
de Ordenamiento	de Ordenamiento	de Ordenamiento	
Territorial o Plan Básico de	Territorial o Plan Básico de	Territorial o Plan Básico de	
Ordenamiento	Ordenamiento	Ordenamiento	
Territorial y los	Territorial y los	Territorial y los	
instrumentos que los	instrumentos que los	instrumentos que los	
desarrollen o	desarrollen o	desarrollen o	
complementen.	complementen.	complementen.	
Artículo 18. Los	Artículo 18. Los	Artículo 18. Los	Se acoge el texto de
predios que	predios que	predios que	Senado, pues realizó
resultaren no aptos	resultaren no aptos	resultaren no aptos	ajustes de redacción
para titularse porque	para titularse porque	para titularse porque	y subsano un error
se encuentren en	se encuentren en	se encuentren en	del final del parágrafo
zonas insalubres o de	zonas insalubres o de	zonas insalubres o de	2° aprobado en
riesgo de acuerdo a	riesgo de acuerdo a	riesgo de acuerdo a	Cámara, pues en la
los instrumentos de planificación de los	los instrumentos de planificación de los	los instrumentos de planificación de los	Gaceta el texto quedo incompleto.
municipios o distritos,	municipios o distritos,	municipios o distritos,	incompleto.
serán objeto de	serán obieto de	serán objeto de	
estudio por parte de	estudio por parte de	estudio por parte de	
la respectiva entidad	la respectiva entidad	la respectiva entidad	
Territorial – Municipio	territorial en la cual se	territorial en la cual se	
 en la cual se 	encuentren ubicados,	encuentren ubicados,	
encuentren ubicados,	de conformidad con la	de conformidad con la	
de conformidad con la ley 388 de 1997, y	ley 388 de 1997 y	ley 388 de 1997 y	
con el fin de	implementar	implementar	
implementar	mecanismos para	mecanismos para	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	OBSERVACIONES
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	
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.	mitigar el riesgo, o en su defecto deberá en un término máximo de 4 años de expedida la presente Ley, desarrollar programas de reubicación yó reasentamientos de las familias afectadas.	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	Parágrafo 1°. El	Parágrafo 1°. El	
Ministerio de	Ministerio de	Ministerio de	
Vivienda, Ciudad y	Vivienda, Ciudad y	Vivienda, Ciudad y	
Territorio en un	Territorio, en un	Territorio, en un	
término no superior a	término no superior a	término no superior a	
6 meses	6 meses,	6 meses,	
reglamentará la	reglamentará la	reglamentará la	
materia.	materia.	materia.	
Parágrafo 2°. El Gobierno nacional y las entidades territoriales deberán desarrollar 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	Parágrafo 2°. El Gobierno nacional con participación de las entidades territoriales deberá desarrollar pultica a 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 linea base la población identificada y censada que ocupan este tipo de predios o asentamientos.	Parágrafo 2°. El Gobierno nacional con participación de las entidades territoriales deberá desarrollar pulitica 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 linea base la población identificada y censada que ocupan este tipo de predios o asentamientos.	
Artículo 19.	Artículo 19.	Artículo 19.	Se decide acoger
Expropiación. El	Expropiación. El	Expropiación. El	texto de Cámara, al

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.	procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.	procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.	considerarse que de esta manera se expresa con mayor precisión la intención del legislador, que aprobó en primer y segundo debate en Cámara y primer
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 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.	Parágrafo 1°. El valor de la indemnización del predio donde se encuentre ubicado el asentamiento será equivalente hasta el 10% del valor catastral del predio, que solo serán pagados al propietario legitimo 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	10% del valor catastral del predio, que solo serán pagados al propietario legítimo y a falta de éste a sus herederos, que se hayan hecho parte en el procedimiento dispuesto por el artículo 63 y g	debate de Senado, que el valor de la indemnización será equivalente al 10% del valor comercial del predio.
Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanisticamente. 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 o entes	Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanisticamente. 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	Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanisticamente. 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	Las cámaras aprobaron el mismo texto.

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
territoriales. el	territoriales. el	territoriales. el	ODSERVACIONES
derecho de dominio	derecho de dominio	derecho de dominio	
de los predios que	de los predios que	de los predios que	
están afectos al uso	están afectos al uso	están afectos al uso	
público, tales como	público, tales como	público, tales como	
vías, parques,	vías, parques,	vías, parques,	
plazoletas,	plazoletas.	plazoletas.	
edificaciones	edificaciones	edificaciones	
institucionales o	institucionales o	institucionales o	
dotacionales y de	dotacionales y de	dotacionales y de	
servicios públicos,	servicios públicos,	servicios públicos,	
siempre que dicha	siempre que dicha	siempre que dicha	
destinación y uso	destinación y uso	destinación y uso	
esté señalada en la	esté señalada en la	esté señalada en la	
cartografía oficial.	cartografía oficial.	cartografía oficial.	
aprobada por la	aprobada por la	aprobada por la	
entidad catastral v	entidad catastral v	entidad catastral v	
urbanística	urbanística	urbanística	
competente a nivel	competente a nivel	competente a nivel	
municipal, distrital,	municipal, distrital,	municipal, distrital,	
departamental o	departamental o	departamental o	
nacional. según	nacional. según	nacional. según	
corresponda.	corresponda.	corresponda.	
остооронаа.	ооп ооронаа.	остооронаа.	
Parágrafo 1°. La	Parágrafo 1°. La	Parágrafo 1°. La	
solicitud deberá estar	solicitud deberá estar	solicitud deberá estar	
acompañada de los	acompañada de los	acompañada de los	
siguientes	siguientes	siguientes	
documentos:	documentos:	documentos:	
a) Resolución o	a) Resolución o	a) Resolución o	
decreto aprobatorio	decreto aprobatorio	decreto aprobatorio	
del proyecto de	del proyecto de	del proyecto de	
legalización o	legalización o	legalización o	
urbanización de los	urbanización de los	urbanización de los	
predios, o documento	predios, o documento	predios, o documento	
que haga sus veces;	que haga sus veces;	que haga sus veces;	
b) Plano urbanístico	b) Plano urbanístico	b) Plano urbanístico	
aprobado, con la	aprobado, con la	aprobado, con la	
aprobado, con la indicación de cada	indicación de cada	indicación de cada	
zona de uso público	zona de uso público	zona de uso público	
con áreas y mojones;	con áreas y mojones;	con áreas y mojones;	
con areas y mojones,	con areas y mojones,	con areas y mojones,	
c) Acta de recibo	c) Acta de recibo	c) Acta de recibo	
suscrita por el titular	suscrita por el titular	suscrita por el titular	
del derecho de	del derecho de	del derecho de	
dominio o por la Junta	dominio o por la Junta	dominio o por la Junta	I

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
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 o documento que haga sus veces:	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 o documento que haga sus veces:	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 o documento que haga sus veces:	OBSERVACIONES
d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.	d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que	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 matricula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matricula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.	Parágrafo 2°. El registrador instrumentos públicos, en el evento de matricula immobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matricula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando tomo titular de este a la entidad territorial solicitante.	Parágrafo 2°. El registrador instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matricula immobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matricula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando tomo titular de este a la entidad territorial solicitante.	
Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no	Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no	Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro en un término no	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
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.	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.	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 urbanistica. 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	Artículo 21. Titulación de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanistica. 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	Artículo 21. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanistica. 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	Se acoge el texto de Senado, al considerar que cuenta con mejor redacción y estilo.

TEVTO ADDODADO	TEVTO APPODADO	TEVTO	
TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
oficiales o entes	oficiales o entes	oficiales o entes	OBOLITYAGIGITEG
territoriales, el	territoriales, el	territoriales, el	
derecho de dominio	derecho de dominio	derecho de dominio	
de los predios que	de los predios que	de los predios que	
están afectos al uso	están afectos al uso	están afectos al uso	
público, tales como	público, tales como	público, tales como	
vías, parques,	vías, parques,	vías, parques,	
plazoletas,	plazoletas,	plazoletas,	
edificaciones	edificaciones	edificaciones	
institucionales o	institucionales o	institucionales o	
dotacionales y de	dotacionales y de	dotacionales y de	
servicios públicos,	servicios públicos,	servicios públicos,	
que la comunidad	que la comunidad	que la comunidad	
utilice con tal fin, aun	utilice con tal fin, aun	utilice con tal fin, aun	
cuando no hayan sido objeto de un proceso	cuando no hayan sido objeto de un proceso	cuando no hayan sido objeto de un proceso	
de legalización o	de legalización o	de legalización o	
urbanización. Dicho	urbanización. Dicho	urbanización. Dicho	
trámite se adelantará	trámite se adelantará	trámite se adelantará	
previa solicitud del	previa solicitud del	previa solicitud del	
representante legal	representante legal	representante legal	
de la entidad oficial o	de la entidad oficial o	de la entidad oficial o	
ente territorial, o de	ente territorial, o de	ente territorial, o de	
quien este delegue.	quien este delegue.	quien este delegue.	
,	1	1	
Parágrafo 1°. La	Parágrafo 1°. La	Parágrafo 1°. La	
solicitud deberá estar	solicitud deberá estar	solicitud deberá estar	
acompañada de los	acompañada de los	acompañada de los	
siguientes	siguientes	siguientes	
documentos:	documentos:	documentos:	
a) Acta de Recibo	a) Acta de recibo	a) Acta de recibo	
suscrita por el titular	suscrita por el titular	suscrita por el titular	
del derecho de	del derecho de	del derecho de	
dominio, o por la	dominio, o por la	dominio, o por la	
Junta de Acción	Junta de Acción	Junta de Acción	
Comunal, de las	Comunal, de las	Comunal, de las	
zonas de uso público,	zonas de uso público,	zonas de uso público,	
o documento que	o documento que	o documento que	
haga sus veces; b) Levantamiento	haga sus veces; b) Levantamiento	haga sus veces; b) Levantamiento	
topográfico, en donde	topográfico, en donde	topográfico, en donde	
se identifique	se identifique	se identifique	
mediante	mediante	mediante	
coordenadas	coordenadas	coordenadas	
geográficas, mojones	geográficas, mojones	geográficas, mojones	
y áreas cada uno de	y áreas cada uno de	y áreas cada uno de	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
los predios de uso público.	los predios de uso público.	los predios de uso público.	
Parágrafo 2°. El Registrador de Instrumentos Públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matricula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matricula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.	Parágrafo 2°. El registrador instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matricula immobiliaria de ello y procederá a la asignación de un folio de matricula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territtorial	Parágrafo 2°. El registrador instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matricula immobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matricula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territrorial	
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 establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos	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 en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales	Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro y en un término no superior a 3 meses de emitida la presente ley, debrá 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	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
adicionales que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.	considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.	considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.	
Artículo 22. Adiciónense dos parágrafos al artículo 5º de la Ley 9º de 1989 asi: Parágrafo 1º. El espacio público resultante de la adonción de	Artículo 22. Adiciónense dos parágrafos al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989 asi: Parágrafo 1º. El espacio resultante de la adocción de de	Artículo 22. Adiciónense tres des parágrafos al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989 así: Parágrafo 1º. El espacio resultante de la adopción de	Se acoge el texto de Senado pues este considera las recomendaciones de ASOCAPITALES en cuanto al procedimiento que deben realizar las entidades territoriales en materia de espacio
instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de	instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de	instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de	público y las redacta en tres parágrafos y no en dos.
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	licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización de la urbanización 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.	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.	Se hace claridad de que se adicionan 3 parágrafos y no 2, y así se soluciona un yerro de redacción.
correspondiente se notificará por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital,	La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.	La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
guienes en un término	Parágrafo 2°. El	Parágrafo 2°. El	OBSERVACIONES
máximo de 15 días	espacio público	espacio público	
hábiles verificarán su	resultante del	resultante del	
concordancia con el	desarrollo de	desarrollo de	
instrumento de	provectos de	provectos de	
planeación o gestión o	infraestructura se	infraestructura se	
con la licencia	incorporará mediante	incorporará mediante	
urbanística. si la	el registro de la	el registro de la	
encuentran acorde	escritura de entrega o	escritura de entrega o	
manifestarán su	cesión en la oficina de	cesión en la oficina de	
aceptación, caso	instrumentos	instrumentos	
contrario solicitarán al	públicos. Así mismo,	públicos. Así mismo,	
Notario los ajustes y	previo procedimiento	previo procedimiento	
aclaraciones	de desenglobe y	de desenglobe v	
respectivas, la	apertura del folio de	apertura del folio de	
escritura	matrícula inmobiliaria	matrícula inmobiliaria	
correspondiente	en la escritura de	en la escritura de	
deberá otorgarse y	cesión se debe	cesión se debe	
registrarse antes de la	determinar su	determinar su	
iniciación de las	localización, cabida y	localización, cabida y	
ventas del proyecto	linderos. La escritura	linderos. La escritura	
respectivo.	correspondiente	correspondiente	
D ((00 E)	deberá otorgarse y	deberá otorgarse y	
Parágrafo 2°. El	registrarse antes de	registrarse antes de	
espacio público resultante del	la puesta en	la puesta en	
resultante del desarrollo de	funcionamiento de la	funcionamiento de la	
proyectos de	infraestructura	infraestructura	
infraestructura se	construida.	construida.	
incorporará mediante			
el registro de la	Parágrafo 3°. Luego	Parágrafo 3°. Luego	
escritura de entrega o	de la suscripción de la	de la suscripción de la	
cesión en la Oficina	escritura del espacio	escritura del espacio	
de Instrumentos	público generado	público generado	
Públicos. previo	mediante cesión o	mediante cesión o	
procedimiento de	entrega de	entrega de	
desenglobe y apertura	infraestructura, se	infraestructura, se	
del folio de matrícula	notificará por parte de la oficina de	notificará por parte de la oficina de	
inmobiliaria en la	la oficina de instrumentos públicos	la oficina de instrumentos públicos	
escritura de cesión se	a las entidades	a las entidades	
debe determinar su	territoriales como	territoriales como	
localización, cabida y	representantes del	representantes del	
linderos. Luego de la	patrimonio inmueble	patrimonio inmueble	
suscripción de la	municipal o distrital,	municipal o distrital,	
escritura de cesión o	quienes en un	quienes en un	
entrega se notificará	término máximo de	término máximo de	
por parte de la Oficina	15 días hábiles	15 días hábiles	
de Instrumentos	verificarán su	verificarán su	
Públicos a las	concordancia con las	concordancia con las	
		1	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15	del espacio público establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial de cada	del espacio público establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial de cada	
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	municipio o distrito si la encuentran acorde, manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones y radicarán las escrituras ajustadas a la respectiva oficina	municipio o distrito si la encuentran acorde, manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas y radicarán las escrituras ajustadas a la respectiva oficina	
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	de Registro de Instrumentos Públicos.	de Registro de Instrumentos Públicos.	
construida. Artículo 23. Publicidad. Dentro	Artículo 23. Publicidad. Dentro	Artículo 23. Publicidad. Dentro	Se acoge el texto de Senado pues
de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el Registrador des	de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el registrador de	de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el registrador de	establece una disposición al final del único parágrafo del articulo con el fin de mejorar el objetivo de
Instrumentos Públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial	instrumentos públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial	instrumentos públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial	la publicidad del preoceso.
o ente territorial solicitante, y a la que podrá adicionar las		o ente territorial solicitante, y a la que podrá adicionar las	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
demás observaciones	demás observaciones	demás observaciones	
que considere	que considere	que considere	
pertinentes para	pertinentes para	pertinentes para	
garantizar el derecho	garantizar el derecho	garantizar el derecho	
de oposición de	de oposición de	de oposición de	
terceros. Una copia	terceros. Una copia	terceros. Una copia	
de esta síntesis se	de esta síntesis se	de esta síntesis se	
fijará en lugar público	fijará en lugar público	fijará en lugar público	
y visible de la Oficina	y visible de la Oficina	y visible de la Oficina	
de Registro de	de Registro de	de Registro de	
Instrumentos; otra	Instrumentos; otra	Instrumentos; otra	
copia será publicada,	copia será publicada,	copia será publicada,	
a costa de la entidad	a costa de la entidad	a costa de la entidad	
oficial o ente territorial	oficial o ente territorial	oficial o ente territorial	
solicitante, en diario	solicitante, en diario	solicitante, en diario	
de amplia circulación	de amplia circulación	de amplia circulación	
local, regional o nacional según	local, regional o	local, regional o	
nacional según corresponda: otra	nacional según corresponda: otra	nacional según corresponda: otra	
copia se difundirá, a	copia se difundirá, a	copia se difundirá, a	
costa de la entidad	costa de la entidad	costa de la entidad	
oficial o ente territorial	oficial o ente territorial	oficial o ente territorial	
solicitante, en una	solicitante, en una	solicitante, en una	
emisora radial de	emisora radial de	emisora radial de	
alcance local, regional	alcance local, regional	alcance local, regional	
o nacional según	o nacional según	o nacional según	
corresponda, entre las	corresponda, entre las	corresponda, entre las	
8:00 a. m. y las 8:00 p.	8:00 a. m. y las 8:00 p.	8:00 a. m. y las 8:00 p.	
m.; v otra copia se	m.; y otra copia se	m.; y otra copia se	
fijará en lugar público	fijará en lugar público	fijará en lugar público	
y visible de la alcaldía,	y visible de la alcaldía,	y visible de la alcaldía,	
o alcaldías de ser el	o alcaldías de ser el	o alcaldías de ser el	
caso, distrital,	caso, distrital,	caso, distrital,	
municipal o local	municipal o local	municipal o local	
donde se encuentre el	donde se encuentre el	donde se encuentre el	
bien objeto de la	bien objeto de la	bien objeto de la	
solicitud.	solicitud.	solicitud.	
Darágrafo La	Dorászafo I.o.	Parágrafo. La	
Parágrafo. La			
Superintendencia de	Superintendencia de	Superintendencia de	
Notariado y Registro diseñará el formato de	Notariado y Registro diseñará el formato de	Notariado y Registro diseñará el formato de	
aviso de que trata	aviso de que trata	aviso de que trata	
este artículo de	este artículo de	este artículo de	
manera que se	manera que se	manera que se	
garantice el uso de un	garantice el uso de un	garantice el uso de un	
lenguaje	lenguaie	lenguaie	
comprensible.	comprensible, y su	comprensible, y su	
00p.00.010.	impresión y	impresión y	
	р. обобт у	р. солоп у	1

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
EN CAMARA	colocación en	colocación en	OBSERVACIONES
	caracteres legibles.	caracteres legibles.	
	caracteres regibles.	caracteres regiones.	
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 a luso 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	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	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	Las cámaras aprobaron el mismo texto.
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	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	a la adopción de la resolución que registra el derecho de	Las cámaras aprobaron el mismo texto.

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
afectos al uso público	afectos al uso público	afectos al uso público	OBSERVACIONES
a favor de las	a favor de las	a favor de las	
entidades oficiales o	entidades oficiales o	entidades oficiales o	
entes territoriales, o si	entes territoriales, o si	entes territoriales, o si	
habiendo recibido	habiendo recibido	habiendo recibido	
oposición ella no	oposición ella no	oposición ella no	
prosperará por cuanto	prosperará por cuanto	prosperará por cuanto	
no se demuestra la	no se demuestra la	no se demuestra la	
afectación de los	afectación de los	afectación de los	
derechos de terceros.	derechos de terceros.	derechos de terceros.	
el registrador	el registrador	el registrador	
expedirá.	expedirá.	expedirá.	
motivándola, dicha	motivándola, dicha	motivándola, dicha	
resolución. Cuando la	resolución. Cuando la	resolución. Cuando la	
oposición prosperara,	oposición prosperara,	oposición prosperara,	
el Registrador de	el Registrador de	el Registrador de	
Instrumentos Públicos	Instrumentos Públicos	Instrumentos Públicos	
expedirá una	expedirá una	expedirá una	
Resolución motivada	resolución motivada	resolución motivada	
en la que explique las	en la que explique las	en la que explique las	
razones por las cuales	razones por las cuales	razones por las cuales	
prospera.	prospera.	prospera.	
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 o	resolución que expidiera el registrador de instrumentos públicos y de que trata este artículo, cabe el recurso de reposición, y de ser interpuesto sutrirá el trámite consagrado en el Código Contencioso Administrativo o las normas que lo complementen, modifiquen o o	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 o	
Artículo 26. Responsabilidad del tradente en la	Artículo 26. Responsabilidad del tradente en la	Artículo 26. Responsabilidad del tradente en la	Las cámara aprobaron el mismo texto.
titulación de	titulación de	titulación de	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	000000400000
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
inmuebles afectos	inmuebles afectos	inmuebles afectos	
al uso público en	al uso público en	al uso público en	
procesos de	procesos de	procesos de	
adquisición o	adquisición o	adquisición o	
expropiación por motivos de utilidad	expropiación por motivos de utilidad	expropiación por motivos de utilidad	
pública. En el trámite	pública. En el trámite	pública. En el trámite	
de adquisición o	de adquisición o	de adquisición o	
expropiación por	expropiación por	expropiación por	
motivos de utilidad	motivos de utilidad	motivos de utilidad	
pública de que trata el	pública de que trata el	pública de que trata el	
artículo 58 de la Ley	artículo 58 de la Ley	artículo 58 de la Ley	
388 de 1997, o las	388 de 1997, o las	388 de 1997, o las	
normas que la	normas que la	normas que la	
sustituyan,	sustituyan,	sustituyan,	
modifiquen o	modifiquen o	modifiquen o	
complementen, el	complementen, el	complementen, el	
Registrador de	Registrador de	Registrador de	
Instrumentos	Instrumentos	Instrumentos	
Públicos o la entidad	Públicos o la entidad	Públicos o la entidad	
que haga sus veces.	que haga sus veces.	que haga sus veces.	
registrará el título de	registrará el título de	registrará el título de	
adquisición de	adquisición de	adquisición de	
inmuebles a favor de	inmuebles a favor de	inmuebles a favor de	
las respectivas	las respectivas	las respectivas	
entidades oficiales o	entidades oficiales o	entidades oficiales o	
entes territoriales.	entes territoriales.	entes territoriales.	
aun cuando figuren	aun cuando figuren	aun cuando figuren	
inscritas limitaciones	inscritas limitaciones	inscritas limitaciones	
al dominio,	al dominio,	al dominio,	
gravámenes o falsa	gravámenes o falsa	gravámenes o falsa	
tradición. En tales	tradición. En tales	tradición. En tales	
casos se informará a	casos se informará a	casos se informará a	
los titulares de los	los titulares de los	los titulares de los	
derechos reales	derechos reales	derechos reales	
inscritos.	inscritos.	inscritos.	
En estos casos el	En estos casos el	En estos casos el	
tradente estará	tradente estará	tradente estará	
obligado al	obligado al	obligado al	
levantamiento de la	levantamiento de la	levantamiento de la	
limitación o garantía	limitación o garantía	limitación o garantía	
en un término que no	en un término que no	en un término que no	
podrá exceder de un	podrá exceder de un	podrá exceder de un	
año, contado a partir	año, contado a partir	año, contado a partir	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
del otorgamiento de	del otorgamiento de	del otorgamiento de	
la escritura pública.	la escritura pública.	la escritura pública.	
Para tal fin, la entidad	Para tal fin, la entidad	Para tal fin, la entidad	
oficial o ente territorial	oficial o ente territorial	oficial o ente territorial	
podrá retener hasta el	podrá retener hasta el	podrá retener hasta el	
70% del precio; sin	70% del precio. Sin	70% del precio. Sin	
embargo, en caso de	embargo, en caso de	embargo, en caso de	
que el titular o	que el titular o	que el titular o	
beneficiario de la	beneficiario de la	beneficiario de la	
garantía demuestre	garantía demuestre	garantía demuestre	
que el valor de su	que el valor de su	que el valor de su	
derecho es superior a	derecho es superior a	derecho es superior a	
este 70%, la entidad	este 70%, la entidad	este 70%, la entidad	
podrá retener hasta la	podrá retener hasta la	podrá retener hasta la	
totalidad del citado	totalidad del citado	totalidad del citado	
precio.	precio.	precio.	
Si transcurrido el	Si transcurrido el	Si transcurrido el	
plazo anterior no se	plazo anterior no se	plazo anterior no se	
ha obtenido el	ha obtenido el	ha obtenido el	
levantamiento de las	levantamiento de las	levantamiento de las	
limitaciones o	limitaciones o	limitaciones o	
garantías, los	garantías, los	garantías, los	
terceros que deseen	terceros que deseen	terceros que deseen	
hacer valer sus	hacer valer sus	hacer valer sus	
derechos tendrán	derechos tendrán	derechos tendrán	
acción directa contra	acción directa contra	acción directa contra	
el tradente. La	el tradente. La	el tradente. La	
entidad oficial	entidad oficial	entidad oficial	
consignará el valor	consignará el valor	consignará el valor	
del precio en una	del precio en una	del precio en una	
cuenta bancaria que	cuenta bancaria que	cuenta bancaria que	
abrirá en una entidad	abrirá en una entidad	abrirá en una entidad	
financiera. En	financiera. En	financiera. En	
consecuencia, el	consecuencia, el	consecuencia, el	
valor de la garantía o	valor de la garantía o	valor de la garantía o	
limitación se asimilará	limitación se asimilará	limitación se asimilará	
a la suma consignada	a la suma consignada	a la suma consignada	
en la cuenta, y el bien	en la cuenta, y el bien	en la cuenta, y el bien	
adquirido o	adquirido o	adquirido o	
expropiado quedará	expropiado quedará	expropiado quedará	
libre de afectación.	libre de afectación.	libre de afectación.	
Parágrafo. La	Parágrafo. La	Parágrafo. La	
Superintendencia	Superintendencia	Superintendencia	

TEVTO 1000100	TEVTO 1000100	TEVE	
TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
Financiera regulará	Financiera regulará	Financiera regulará	
las condiciones de las	las condiciones de las	las condiciones de las	
cuentas bancarias de	cuentas bancarias de	cuentas bancarias de	
que trata el artículo	que trata el artículo	que trata el artículo	
anterior.	anterior.	anterior	
antenor:	differior.	differior.	
Artículo 27. Avalúos	Artículo 27. Avalúos	Artículo 27. Avalúos	Las cámaras
			Las cámaras aprobaron el mismo
para adquisición o	para adquisición o	para adquisición o	texto.
expropiación de	expropiación de	expropiación de	lexio.
predios que	predios que	predios que	
involucran zonas	involucran zonas	involucran zonas	
afectas al uso	afectas al uso	afectas al uso	
público. Para efectos	público. Para efectos	público. Para efectos	
de la adquisición o	de la adquisición o	de la adquisición o	
expropiación por	expropiación por	expropiación por	
motivos de utilidad	motivos de utilidad	motivos de utilidad	
pública de que trata el	pública de que trata el	pública de que trata el	
artículo 58 de la Ley	artículo 58 de la Ley	artículo 58 de la Ley	
388 de 1997, o las	388 de 1997, o las	388 de 1997, o las	
normas que la	normas que la	normas que la	
sustituyan,	sustituyan,	sustituyan,	
modifiquen o	modifiquen o	modifiquen o	
complementen. en	complementen. en	complementen. en	
zonas no legalizadas			
o en proceso de	zonas no legalizadas o en proceso de	zonas no legalizadas o en proceso de	
legalización, se	legalización, se	legalización, se	
presume que el titular	presume que el titular	presume que el titular	
de derechos reales,	de derechos reales,	de derechos reales,	
posesorios o conexos	posesorios o conexos	posesorios o conexos	
sobre zonas afectas	sobre zonas afectas	sobre zonas afectas	
al uso público por	al uso público por	al uso público por	
estar destinadas, por	estar destinadas, por	estar destinadas, por	
ejemplo, a vías,	ejemplo, a vías,	ejemplo, a vías,	
parques,	parques,	parques,	
institucionales o	institucionales o	institucionales o	
dotacionales y de	dotacionales y de	dotacionales y de	
servicios públicos, se	servicios públicos, se	servicios públicos, se	
ha despojado	ha despojado	ha despojado	
voluntariamente de	voluntariamente de	voluntariamente de	
su uso y goce.	su uso y goce.	su uso y goce.	
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	, 5, 5, 5, 5, 5	, 5	
En consecuencia, en	En consecuencia, en	En consecuencia, en	
los procesos de	los procesos de	los procesos de	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	000000140101150
EN CÁMARA	EN SENADO	CONCILIADO	OBSERVACIONES
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.	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.	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.	Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales.	Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales.	Las cámaras aprobaron el mismo texto.
Los procesos de legalización, 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.	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.	Los procesos de legalización, normalización o sameamiento 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	Parágrafo. Tampoco se eximen de	
Parágrafo. Tampoco se eximen de responsabilidad penal, civil, administrativa o	se eximen de responsabilidad penal, civil, administrativa o	responsabilidad penal, civil, administrativa	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
funcionario público o	funcionario público o	funcionario público o	
el Curador que otorga	el curador que otorga	el curador que otorga	
la licencia urbanística	la licencia urbanística	la licencia urbanística	
en cualquier	en cualquier	en cualquier	
modalidad al urbanizador ilegal	modalidad al urbanizador ilegal	modalidad al urbanizador ilegal	
urbanizador ilegal sobre el cual recaerá	urbanizador ilegal sobre el cual recaerá	urbanizador ilegal sobre el cual recaerá	
un agravante en	un agravante en	un agravante en	
materia penal cuando	materia penal cuando	materia penal cuando	
su proyecto	su proyecto	su proyecto	
urbanístico haya	urbanístico haya	urbanístico haya	
perjudicado	periudicado	periudicado	
patrimonialmente a	patrimonialmente a	patrimonialmente a	
una o más personas.	una o más personas.	una o más personas.	
and o mao porconac.	una o mao porconac.	una o mao porconao.	
Artículo 29.	Artículo 29.	Artículo 29.	Las cámaras
Competencia. Para	Competencia. Para	Competencia. Para	aprobaron el mismo
los procedimientos de que tratan los	los procedimientos de que tratan los	los procedimientos de que tratan los	texto.
artículos primero,	que tratan los artículos primero,	que tratan los artículos primero,	
tercero y séptimo de	tercero y séptimo de	tercero y séptimo de	
esta ley, serán	esta lev. serán	esta lev. serán	
competentes las	competentes las	competentes las	
Oficinas de Registro	oficinas de registro de	oficinas de registro de	
de Instrumentos	instrumentos	instrumentos	
Públicos, o las	públicos, o las	públicos, o las	
entidades que hagan sus veces, del Círculo	entidades que hagan	entidades que hagan	
de Registro de	sus veces, del círculo de registro de	sus veces, del círculo de registro de	
Instrumentos Públicos	instrumentos públicos	instrumentos públicos	
donde se encuentren	donde se encuentren	donde se encuentren	
ubicados los	ubicados los	ubicados los	
inmuebles.	inmuebles.	inmuebles.	
A-4(I- 00 M-4)	A-45	Aution on Madine	1
Artículo 30. Motivos de utilidad pública.	Artículo 30. Motivos de utilidad pública.	Artículo 30. Motivos de utilidad pública.	Las cámaras aprobaron el mismo
El literal b) y c) del	El literal b) y c) del	El literal b) y c) del	texto.
artículo 58 de la Ley	artículo 58 de la Lev	artículo 58 de la Ley	tomo.
388 de 1997, quedará	388 de 1997, quedará	388 de 1997, quedará	
así:	así:	así:	
h) D	h) Decemble !	h) D	
b) Desarrollo de	 b) Desarrollo de proyectos de vivienda 	 b) Desarrollo de proyectos de vivienda 	
proyectos de vivienda de interés social.	de interés social.	de interés social.	
incluyendo los de	incluvendo los de	incluvendo los de	
legalización de títulos	legalización de títulos	legalización de títulos	

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	OBSERVACIONES
consolidados y asentamientos		coNcILIADO 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 reabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo. c) Legalización de predios y/o asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.	OBSERVACIONES
o construcciones con destino habitacional. 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.	o construcciones con destino habitacional.	o construcciones con destino habitacional.	Se acoge la eliminación del artículo.
No existe	Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de asentamientos Ilegales. El Gobierno Nacional, dentro de los seis (6) meses siguientes a la	Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de asentamientos Ilegales. El Gobierno Nacional, dentro de los seis (6) meses siguientes a la	Se acoge el texto de Senado, que surgió de una proposición dejada como constancia en el ultimo debate del proyecto en Cámara.

TEXTO APROBADO	TEXTO APROBADO	TEXTO	
			OBSERVACIONES
EN CÁMARA	EN SENADO expedición de la presente Ley, deberá someter a consideración del 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 llegales. 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 llegales serán los siguientes, entre otros: 1. Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización y mejoramiento de asentamientos ilegales.	conciliado 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 Regularización y Mejoramiento de Asentamientos llegales. El documento contendrá el plan de ejecución de metas, presupuesto y el mecanismo 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 Regularización y Mejoramiento de Regularización y Mejoramiento, de Regularización y Mejoramiento, de Regularización y Mejoramiento, de Regularización y metas, entre otros: 1. Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización y mejoramiento de asentamientos ilegales.	OBSERVACIONES

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
	2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.	2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.	
	3. Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales	3. Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales	
	Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.	Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.	
	Establecer estrategias de acceso al crédito para mejoramiento de vivienda de asentamientos ilegales legalizados.	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.	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 Nuevo. Retrospectividad de	Artículo 32. Retrospectividad de	Artículo 32. Retrospectividad de	Las cámaras aprobaron el mismo
la presente ley. La presente ley solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales	la presente ley. La presente ley solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales	la presente ley. La presente ley solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales	texto.
consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos,	consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos,	consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos,	

TEXTO APROBADO EN CÁMARA	TEXTO APROBADO EN SENADO	TEXTO CONCILIADO	OBSERVACIONES
bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legitima 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.	bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legitima a favor de particulares cuando puedan demostrar 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.	bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legitima a favor de particulares cuando puedan demostrar 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 32. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga y modifica todas las disposiciones que le sean contrarias.	Artículo 33. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga y modifica todas las disposiciones que le sean contrarias.	Artículo 33. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga y modifica todas las disposiciones que le sean contrarias.	Las cámaras aprobaron el mismo texto.

Así las cosas, se evidencia que la construcción y fortalecimiento del proyecto de ley, fue proporcional al curso y avance de sus 4 debates. En ese sentido, se analiza la propuesta de articulado del 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", acogiendo parcialmente el texto aprobado por el Honorable Senado de la Republica.

III. PROPOSICIÓN

En consecuencia, los suscritos conciliadores, solicitamos a las plenarias del Senado de la Republica y de la Cámara de Representantes aprobar el texto conciliado del

De los honorables congresistas,

ARTURO CHAR CHALJUB Senador de la República

CÉSAR LORDUY MALDONADO
Representante a la Cámara
Departamento del Atlántico

EFRAIN CEPEGA SARABIA Sengdor de la Republica

anst

BAYARDO BETANCOURT PÉREZ Representante a la Cámara Departamento de Nariño

TEXTO CONCILIADO DEL PROYECTO DE LEY PROYECTO DE LEY N° 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".

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA.

DECRETA:

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 Baldio 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 urbanos.

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

- Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público,
- 6. Hacer el estudio de títulos correspondiente;
- Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

 La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado

Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 4°. Estudios técnicos y jurídicos. 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 el área y la existencia por 20 años o más, de todos los espacios públicos construidos. Para tal fin se elaborarán registros cartográficos y formularios mediante sistemas de información geográfica y alfanumérica.

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 y bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales se encuentren señalados en actos administrativos o que por 20 años o más, se han considerado como espacio público, independiente de quien ostente la titularidad del derecho real de dominio.

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°. Declaratoria de espacio público. Los municipios o distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio mediante acto administrativo a favor de la entidad territorial donde se localizan. El acto administrativo de la declaratoria servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente y, en segundo lugar, hará las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial y constituirá título de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes. El acto de declaratoria de espacio público será reconocido immediatamente 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 1. Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.

Parágrafo 2: Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha declaración.

Artículo 7°. Contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaratoria 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:

- 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 cartográfia oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficiaria 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 magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficiaria en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vicente.

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 éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podído 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 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, 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 venta de qué trata el presente artículo se sujetará al régimen de enajenación directa de bienes fiscales contemplado en la presente ley.
- Artículo 10. Acto administrativo de cesión a título gratuito. El acto administrativo 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 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)la entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación,
- g) la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos
- Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutiva del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:
- a) 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,
- b) 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.
- c) 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 FOT
- Parágrafo. El acto administrativo de cesión a título gratuito incluirá la mejora en aquellos casos en que ésta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, sólo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los trámites a que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.
- **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 quedara 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 complemente.
- 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 1º. 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:
- 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 un production.

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 nacional 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 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.

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 mojones;

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 tres parágrafos al artículo 5º 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.

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. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida

Parágrafo 3°. Luego de la suscripción de la escritura del espacio público generado mediante cesión o entrega de infraestructura, 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 instrumentos de ordenamiento territorial de cada municipio o distrito si la encuentran acorde, manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas y radicarán las escrituras ajustadas a la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 23. Publicidad. Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el registrador de instrumentos públicos hará una sintesis 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 sintesis 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 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.

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 risecco.

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 llegales. 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 llegales. 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 llegales serán los siguientes, entre otros:

- Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización y meioramiento de asentamientos ilegales.
- 2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.
- Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales
- 4. Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.
- 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 congresistas,

ARTURO CHAR CHALJUB Senador de la República

CÉSAR LORDUY MALDONADO
Representante a la Cámara
Departamento del Atlántico

EFRAÍN CEPEÑA SARABIA Senador de la Republica

BAYARDO BETANCOURT PÉREZ Representante a la Cámara Departamento de Nariño

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - 2020