



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXIX - N° 315

Bogotá, D. C., miércoles, 10 de junio de 2020

EDICIÓN DE 23 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariassenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

# SENADO DE LA REPÚBLICA

## PONENCIAS

### INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY 261 DE 2019 SENADO Y 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, 10 de junio de 2020

Señor  
RAFAEL OYOLA ORDOSGOITIA  
Secretario  
Comisión Tercera Constitucional  
Senado de la República

REF. Informe de ponencia para el proyecto de Ley 261 de 2019 Senado y 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"

Cordial saludo,

Atendiendo a la designación por la mesa directiva de la Comisión Tercera Constitucional del Senado y en cumplimiento del mandato constitucional y de lo dispuesto por la Ley 5 de 1992, así mismo habiendo surtido primer debate en comisión tercera constitucional de Senado el día 3 de junio de 2020 nos permitimos rendir informe de ponencia para segundo debate al Proyecto de Ley 261 de 2019 Senado y 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 contenido del informe incluye: Texto propuesto para segundo debate, antecedentes de la iniciativa, objeto, marco legal, consideraciones generales, pliego de modificaciones, proposición.

Cordialmente,

EFRAÍN CEPEDA SARABIA  
Coordinador Ponente

### INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY 261 DE 2019 SENADO Y 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"*

ANDRÉS CRISTO BUSTOS  
Senador de la República

CIRO RAMÍREZ CORTÉS  
Senador de la República

LUIS EDUARDO DIAZGRANADOS  
Senador de la República

GUSTAVO BOLÍVAR MORENO  
Senador de la República

EDGAR ENRIQUE PALACIO MIZRAHI  
Senador de la República

### I. ANTECEDENTES Y TRÁMITE LEGISLATIVO.

El 10 de octubre de 2018, la bancada del partido Cambio Radical, en cabeza del Representante César Lorduy y el Senador Arturo Char, radicaron el proyecto de ley 199 de 2018 Cámara "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones" el cual fue publicado en la Gaceta 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, como quiera 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 ley 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. Así mismo, se presentaron cinco (5) proposiciones, las cuales por su importancia fueron avaladas por los ponentes. Sin embargo, como la proposición sustitutiva no podía ser modificada, las proposiciones fueron dejadas como constancias.

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

El día 3 de junio se rindió debate en comisión III, aprobando el informe de ponencia presentado, con una votación de 14 votos positivos.

Por su parte, 3 proposiciones fueron presentadas por el Honorable Senador Fernando Araujo Rumie y fueron dejadas como constancia. Se expondrán a continuación:

Tipo constancia	Autor	Artículo involucrado	Contenido
Proposición aditiva	H.S. Fernando Araujo	Artículo 6°	Agrega párrafo al artículo 6°, que trata sobre las funciones de la declaratoria de espacio público.
Proposición sustitutiva	H.S. Fernando Araujo	Artículo 8°	Agrega la frase "sin el desconocimiento de la debida compensación que hubiere a lugar a los propietarios legítimos" al artículo 8° que trata sobre "Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social"
Proposición sustitutiva	H.S. Fernando Araujo	Artículo 19°	Agrega una frase al párrafo 1° del artículo 19°, esta adición reza lo siguiente "concluido de común acuerdo entre la entidad adquirente y el propietario legítimo"

<p><b>II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b></p> <p>La ocupación ilegal de predios fiscales o privados en todas las épocas ha surgido como una necesidad urgente de solucionar el tema habitacional por parte de la población más vulnerable. El bajo nivel de ingresos de un amplio segmento de la población les impide tener acceso a viviendas en condiciones adecuadas dada la limitada oferta de casas para esta población, por lo que muchos hogares terminan construyendo sus viviendas en forma progresiva con sus propios recursos.</p> <p>En Colombia, la necesidad de vivienda y la ausencia de una medida efectiva para solucionar el déficit conlleva a la ocupación de predios de propiedad de entidades del Estado, las cuales, según informe de 2009 - Programa Nacional de Titulación de Bienes Fiscales - Guía de Aplicación al Programa, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el 40% de las familias colombianas han tenido que acudir a la ocupación de predios fiscales o privados como mecanismo para solucionar su necesidad de vivienda.</p> <p>Otro de los fenómenos que ha aumentado este tipo de asentamientos ilegales son, entre otros, las migraciones de las poblaciones rurales hacia las grandes ciudades en busca de mejores condiciones económicas, como resultado de la violencia que lleva a la población a desplazarse a otros territorios y, recientemente, a la llegada de la migración venezolana al país.</p> <p>Para la década del 50, en el país se generaron las mayores invasiones sobre lotes especialmente de propiedad de entidades del Estado, en predios fiscales y en predios de particulares, formando asentamientos humanos ilegales en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuados, en algunos casos en zonas no aptas para el desarrollo de urbanizaciones, sin redes de servicios públicos, sin infraestructura vial y espacio público, dando paso a un acelerado crecimiento urbano, que puede calificarse como desordenado, fomentando la creación de barrios de invasión.</p> <p>Estos asentamientos aun cuando al pasar del tiempo, la gran mayoría de ellos han recibido apoyo del Estado por parte de los entes territoriales en cuanto a la instalación de servicios públicos, pavimentación de vías principales y secundarias, construcción de colegios y puestos de salud, se mantienen detenidos en el tiempo en cuanto a la propiedad privada, implicando con ello, una ausencia del desarrollo económico, pues el respaldo jurídico de la propiedad les brinda la posibilidad de acceder con facilidad al campo financiero, sin embargo lo que se observa es un bajo nivel en la calidad de vida de sus habitantes.</p> <p>En la búsqueda de soluciones, el Estado acudió a la figura de "adjudicación de bienes", la cual estaba soportada en las leyes 65 de 1942, 1ª de 1948 y 41 de 1966, que bajo la autorización del Concejo y de la Personería Municipal, se realizaba la transferencia de predios ocupados, a través de escritura pública, sin tener en cuenta el uso que se le daba a los mismos, ni el avalúo que tuviera al momento de la adjudicación; lo importante era que el ocupante tenía que demostrar que venía ocupando el predio de manera pacífica y con ánimo de señor y dueño. Este trámite se realizaba a petición de la parte interesada, quien, además, debía correr con todos los gastos notariales y registrales.</p> <p>Otra figura que se utilizó por mucho tiempo fue la Ley 137 de 1959 conocida como "Ley Tocaima", la cual terminó aplicándose en todo el territorio nacional adjudicando inclusive baldíos, igualmente sin distinción del uso que se le estuviera dando al predio.</p> <p>Posteriormente se expide la Ley 9ª de 1989 denominada "Ley de Reforma Urbana", la cual en su artículo 58 otorga facultades a las entidades públicas del orden nacional y a las demás entidades públicas, para ceder a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados legalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988).</p> <p>Con la aplicación de esta norma la cual fue reglamentada por el Decreto 540 de 1998, se empieza a evidenciar la tendencia a direccionar la titulación de predios fiscales a aquellos ocupantes cuyos inmuebles tengan la condición de viviendas de interés social, además de señalar los parámetros y requisitos para poder acceder a la titulación.</p>	<p>Con la expedición de la Ley 1001 de 2005, artículo 2º, se confirman las facultades otorgadas a las entidades del orden nacional y a las demás entidades públicas para ceder a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social. Lo único que modificó este artículo fue el tiempo de ocupación del predio, ya que ahora señala que la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.</p> <p>El Decreto 4825 de 2011 que reglamenta el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, fue compilado en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio N° 1077 de 2015, artículos del 2.1.2.2.1.1 al 2.1.2.2.4.3.</p> <p>La citada Ley 1001 de 2005, aun cuando no señala expresamente la exclusión de los predios cuyas viviendas superen el valor de una vivienda de interés social, al igual que aquellos predios cuyos usos sean diferente al de la vivienda de interés social, tales como comerciales e institucionales, resulta evidente concluir que al expresar la norma que solo podrán cederse a título gratuito los predios de su propiedad que se encuentren invadidos con "vivienda de interés social", el resto de construcciones diferente a éstas quedan excluidas, de conformidad a lo señalado en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, que unos de sus apartes señala "...Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social...".</p> <p>Esta situación no permite el saneamiento definitivo de la propiedad respecto al asentamiento, pues la norma desde todo punto de vista resulta excluyente, puesto que es contraria al principio de la igualdad que establece la Constitución Nacional y sobre la cual la Jurisprudencia Constitucional ha señalado que la igualdad debe ser analizada bajo el triple papel que cumple en nuestra constitución, es decir, como valor, como principio y como derecho fundamental - Corte Constitucional (2012) Sentencia C-250; en el sentido de que a todos los ocupantes del predio objeto de invasión al momento de proceder en tal sentido, les asistía la necesidad de una vivienda sin distinción alguna, que las situaciones que presente en la actualidad el predio por su uso o porque éste tenga un avalúo superior a una vivienda de interés social, son situaciones propias del desarrollo de un conglomerado social.</p> <p>En la actualidad, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, en asocio con los municipios viene otorgando desde el año 2009 títulos de propiedad a ocupantes de predios fiscales de su propiedad invadidos con viviendas de interés social, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2º de la citada Ley 1001 de 2005, bajo la modalidad "cesión a título gratuito".</p> <p>Cabe resaltar que en los asentamientos informales no todos los predios se encuentran invadidos con viviendas de interés social, esos asentamientos cuentan desde luego con predios con actividades comerciales, institucionales y religiosas, así como también construcciones cuyos avalúos superan el valor de una vivienda de interés social, los cuales el Estado no les ha podido otorgar el título de propiedad por no reunir los requisitos que señala la mencionada Ley 1001 de 2005, a pesar de tener el mismo tiempo de invasión.</p> <p>Esta inequidad que señala la norma y que va ligada a la entrega del título, genera en las comunidades donde se viene ejecutando el programa descontento y malestar, pues no</p>
<p>entienden por qué se les "castiga", por decirlo de alguna manera, y los deja sin la posibilidad de gozar de los beneficios de contar con un título de propiedad.</p> <p>Si se analiza a las diferentes situaciones que se presentan en los asentamientos, encontramos, aquellos ocupantes que con el paso del tiempo mejoraron sus viviendas y ahora los avalúos superan el valor de una vivienda de interés social -VIS; a éstos, se les castiga por tener aspiraciones, por pretender mejorar su calidad de vida reparando sus viviendas y transformarlas en viviendas saludables y/o confortables.</p> <p>Por otro lado, tenemos aquellos ocupantes que construyeron un inmueble cuyo uso es diferente al de una vivienda de interés social, los cuales vieron en el predio no solamente el lugar donde vivir con su familia, sino también la posibilidad de buscar el sustento diario para su familia, con la implementación de un negocio, dándole al predio un uso mixto (habitacional y comercial). En igual situación de desventaja se encuentran aquellos ocupantes que le dieron al predio el uso netamente comercial.</p> <p>El uso diferente a vivienda, se puede observar en la mayoría de los casos en predios construidos en donde la mitad es un negocio y la otra mitad cuenta con todo lo necesario de una vivienda, El típico ejemplo es la tienda de barrio, la miscelánea, la peluquería, la farmacia, el restaurante, entre otros, en donde el ocupante tiene su negocio pero allí vive con su familia, solo que tiene un ingrediente especial y es que ese ocupante vio una oportunidad de ingresos para el sustento diario de su familia.</p> <p>Mirada desde esa óptica, resulta más que merecido la obtención del título de propiedad a este tipo de ocupantes, pues como ya se ha comentado, la necesidad de una vivienda al inicio de la invasión del predio fue igual para todos.</p> <p>Otro hecho importante que se observa es que, en un conglomerado social, indiscutiblemente tienen que converger con viviendas, otras actividades tales como centros educativos, de salud, recreativas y religiosas, todas ellas necesarias para el desarrollo del ser humano, no se puede contemplar la vivienda aislada de ellas y de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, este tipo de actividades no están siendo atendidas y en consecuencia no se puede hablar de un verdadero saneamiento de la propiedad.</p> <p>Otra razón importante que debe tenerse en cuenta para otorgar los títulos de propiedad a esta población excluida por la norma, es que el Estado de alguna manera ha sido permisivo y por muchos años no ha utilizado los mecanismos que tiene para hacer valer sus derechos, antes les ha proporcionado la instalación de servicios públicos, la construcción de sedes educativas, puestos de salud, les ha venido cobrando impuesto predial y valorización, generando de alguna manera confianza legítima al ocupante y/o poseedor.</p> <p>Así las cosas, tenemos que el Gobierno nacional ha implementado normas para solucionar la problemática de los asentamientos informales generados por la invasión de predios fiscales de propiedad de entidades del Estado. Sin embargo, no ha sido lo suficientemente eficaz, puesto que la solución no va dirigida a solucionar el ciento por ciento del problema de la invasión, solamente se le da solución al ocupante que haya construido una vivienda de interés social, para el resto, no hay solución, es decir, para aquellos que tengan construidas edificaciones diferente a vivienda, como negocios, instituciones educativas o religiosas o</p>	<p>viviendas que superen el valor de una vivienda de interés social, pues al entrar a clasificar el uso que se le está dando al predio para poder titularlo, se genera una desigualdad e inequidad entre los ocupantes.</p> <p>Se hace necesario entonces eliminar la brecha que existe entre unos y otros, partiendo del principio y derecho fundamental a la igualdad y reconocer la confianza legítima, para que efectivamente se pueda decir que las políticas del gobierno han permitido el saneamiento de la propiedad pública invadida a través de los asentamientos ilegales.</p> <p>Si bien es cierto, el tema de invasión nace como producto de la necesidad de una vivienda, no es cierto que ésta deba resolverse en la misma dirección como se tiene planteado a la fecha, ya que la solución debe ser resuelta de manera integral, así como se preocupan por brindarles soluciones sobre servicios públicos, educativos, de salud, se debe incluir además la propiedad del inmueble indistintamente de su condición o uso que tenga.</p> <p><b>EXPERIENCIAS INTERNACIONALES</b></p> <p>Ahora bien, si analizamos la manera como resuelven el tema de asentamientos informales en países como Argentina, México y Brasil, encontramos que de acuerdo a la investigación realizada por María Mercedes Di Virgilio, Tomás Alejandro Guevara, María Soledad Arquerros, denominada "Un Análisis Comparado sobre la Implementación de Políticas de Regularización de Asentamientos Informales", encontramos que las causas que originan los asentamientos ilegales son idénticas, con algunas variantes en sus matices, sin embargo el único objetivo es proveer de seguridad a sus núcleos familiares, quienes tras largos periodos de tiempo de ocupar un predio, ven cristalizados sus sueños de convertirse en propietarios de los mismos, gracias a los programas de regularización que se desarrollan en procura de garantizar a los habitantes de cada país el derecho a contar con una vivienda digna, que les brinde la tranquilidad y seguridad que esto representa.</p> <p>Es preciso señalar que tanto Argentina como Brasil y México, desarrollan sus políticas sobre asentamientos informales basadas en: sanear la regularización dominial, sanear la situación Urbano – Ambiental o la aplicación de ambas (integrales). Lo anterior traduce en el primer caso, la situación de la tenencia del lote y/o la vivienda; el segundo caso, revisa la vinculación del asentamiento con las condiciones urbanísticas y el tercer caso, atiende de manera integral las dos anteriores.</p> <p>En Argentina por ejemplo se titula la vivienda sin ninguna condición, la transferencia se realiza a través de venta, no se establece prohibición respecto a otros usos.</p> <p>En México se titula la vivienda sin ninguna condición, no establece prohibición respecto a otros usos se titula la vivienda sin ninguna condición</p> <p>En Brasil, se permite la transferencia con usos diferentes, siempre y cuando se demuestre la función social se está cumpliendo el predio invadido.</p> <p>Esos argumentos nos motivan a plantear una solución a esta problemática, implementando una Ley que brinde solución a todos los ocupantes del asentamiento humano ilegal, sin tener en cuenta la construcción que haya levantado, simplemente se tenga en cuenta el hecho de</p>

haber invadido un predio y ocuparlo con ánimo de señor y dueño, durante más de diez (10) años, con el propósito de lograr un verdadero saneamiento a la propiedad fiscal. Con la implementación de esta Ley con estas características el impacto social que tendría sería importante para estas comunidades, sin contar con el beneficio desde el punto de vista financiero para el ente territorial, que tendría depurada su base predial.

**Titulación de bienes inmuebles afectos al uso público**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En tercer lugar, cuando las entidades territoriales, por motivos de utilidad pública, requieren comprar predios en zonas legalizadas o sin legalizar, la única opción que les asiste es adquirir dichos inmuebles en aras de que prime el interés general sobre el interés particular. Si bien es cierto que la entidad tiene la obligación de establecer si los inmuebles que pretende adquirir tienen algún problema jurídico, económico o fiscal, no es menos cierto que en caso de presentarse alguno, no pueden escoger comprar otro inmueble que reemplace al anterior, porque los programas que estas entidades adelantan imponen una delimitación espacial específica que así lo impide.

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

Más ampliamente explicado, la Ley 388 de 1997 pretendía establecer un mecanismo expedito para la adquisición de predios por motivos de utilidad pública. No obstante, esta ley supone

que los inmuebles no tienen problemas jurídicos y el trámite no contempla ningún mecanismo que permita sanear la tradición del inmueble que se va a adquirir. Las entidades territoriales frecuentemente se enfrentan con la situación de que ni siquiera logran hacer la oferta de compra, porque sencillamente se desconoce al propietario inscrito, o porque conociéndolo, y teniendo aquel la voluntad de enajenar el inmueble, no se puede llegar a perfeccionar la tradición porque el saneamiento del título está excesivamente dilatado en el tiempo.

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

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

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

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

**CONSIDERACIONES DE LAS PROPOSICIONES DEJADAS COMO CONSTANCIA**

Con respecto a las proposiciones presentadas por el Senador Araujo en la Comisión Tercera de Senado, vale la pena manifestar:

Según la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) los recursos contra los actos administrativos son los de reposición y apelación (Art. 74), así mismo, se establece que no habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa. (Art. 75). Por otra parte, si los actos administrativos no son de carácter general los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los anteriores artículos fueron declarados exequibles por la corte constitucional en la Sentencia C-007/17.

Para el caso de la expropiación por vía administrativa, el Proyecto de Ley en su Artículo 19 manifiesta que para este tema se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, que, entre otras disposiciones, establece en el artículo 67 la *Indemnización y forma de pago*. Así las cosas, el artículo 69 de la Ley 388 de 1997 dice:

**ARTICULO 69. NOTIFICACION Y RECURSOS.** El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo. Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente

**III. PLIEGO DE MODIFICACIONES**

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
Proyecto de ley 199 de 2018 "por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"	Proyecto de ley 199 de 2018 "por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"	No se realizan cambios
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	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	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho.</p> <p><b>Artículo 2°. Definiciones.</b> Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:</p> <p><b>Asentamiento humano ilegal consolidado:</b> 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.</p> <p><b>Asentamiento humano ilegal precario:</b> 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,</p>	<p>garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho.</p> <p><b>Artículo 2°. Definiciones.</b> Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:</p> <p><b>Asentamiento humano ilegal consolidado:</b> 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.</p> <p><b>Asentamiento humano ilegal precario:</b> 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,</p>	<p>No se realizan cambios</p>
<p>urbano de la entidad territorial.</p> <p><b>Bien Fiscal:</b> Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.</p> <p><b>Bien Fiscal Titulable:</b> 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.</p> <p><b>Artículo 3°. Transformación de bienes baldíos.</b> Para la identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables, las Entidades Territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:</p> <p>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</p>	<p>urbano de la entidad territorial.</p> <p><b>Bien Fiscal:</b> Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.</p> <p><b>Bien Fiscal Titulable:</b> 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.</p> <p><b>Artículo 3°. Transformación de bienes baldíos urbanos.</b> 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:</p> <p>1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público, y</p>	<p>Teniendo en cuenta recomendaciones de ASOCAPITALES, se aclara que los bienes baldíos se refieren a URBANOS dado que las características de los bienes baldíos rurales son diferentes. Se referencia al nombre institucional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Se modifica redacción para mayor comprensión.</p>
<p>Notariado y Registro la solicitud de carencia de identidad registral y hacer el estudio de títulos correspondiente;</p> <p>2. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado;</p> <p>3. El registro ante la Superintendencia de Notariado y Registro del acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo a las normas vigentes.</p> <p><b>Artículo 4°. Estudio.</b> Los municipios o distritos podrán en el término de doce</p>	<p>2. Hacer el estudio de títulos correspondiente;</p> <p>3. Solicitar <u>la carencia</u> de identidad registral a la <u>Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente</u>, Superintendencia de Notariado y la solicitud de</p> <p>4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado;</p> <p>5. <u>Registrar</u>, ante la <u>Oficina de Registro de Instrumentos Públicos</u>, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo <u>con</u> las normas vigentes. El registro Superintendencia de Notariado y</p> <p><b>Artículo 4°. Estudios técnicos y jurídicos.</b> Los municipios o distritos podrán en el término de doce</p>	<p>Teniendo en cuenta recomendaciones de ASOCAPITALES, se deja en el título del artículo el tipo de</p>

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>(12) meses posteriores a la promulgación de esta ley realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer su área y su permanencia en el tiempo como espacio público, y procederán mediante acto administrativo a hacer su declaratoria de espacio público a favor de la entidad territorial donde se localicen.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.</p>	<p>(12) meses posteriores a la promulgación de esta ley realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer su <u>el área y la existencia por 20 años o más de todos los</u> <del>su</del> <u>permanencia en el tiempo como espacios públicos</u> <del>construidos</del> <u>y procederán mediante acto administrativo a hacer su declaratoria de espacio público a favor de la entidad territorial donde se localicen.</u> <u>Para tal fin se elaborarán registros cartográficos y formularios mediante sistemas de información geográfica y alfanumérica.</u></p> <p><b>Parágrafo.</b> Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.</p>	<p>estudio que se hace referencia en el desarrollo del artículo. Se amplía a 1 año la realización de los estudios técnicos y jurídicos para dar mayor tiempo a las entidades territoriales dadas las circunstancias actuales de y hacer más viable su realización. Se hace referencia a los 20 años para poner a tono el tiempo que contempla actualmente la legislación sobre el particular. Se incluyen los instrumentos técnicos que se requieren de acuerdo a las normas urbanísticas actuales.</p>
<p><b>Artículo 5. Inventario.</b> Realizado el estudio anterior, los municipios o distritos, por medio de sus alcaldes, podrán en el término de seis (6) meses posteriores a la realización de los estudios técnicos, realizar un inventario de bienes de uso público o bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos</p>	<p><b>Artículo 5. Inventario.</b> 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 <u>y</u> bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos</p>	<p>Teniendo en cuenta recomendaciones de ASOCAPITALES, se hace referencia a los 20 años para poner a tono el tiempo que contempla actualmente la legislación sobre el particular.</p>

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>ilegales, los cuales históricamente se han considerado como espacio público, pero que no presenten tanto en los títulos como en el respectivo folio de matrícula dicha condición de uso público.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.</p>	<p>ilegales, los cuales <u>se encuentren señalados en actos administrativos o que por 20 años o más</u> <del>históricamente</del> <u>se han considerado como espacio público, independiente de quien ostente la titularidad del derecho real de dominio, pero que no presenten tanto en los títulos como en el respectivo folio de matrícula dicha condición de uso público.</u></p> <p><b>Parágrafo.</b> Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.</p>	
<p><b>Artículo 6°. Funciones de la declaratoria de espacio público.</b></p> <p>El acto administrativo de declaratoria de los predios como espacio público tendrá dos funciones, en primer lugar servir de acto de reconocimiento urbanístico del espacio público existente, y en segundo lugar hará las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes. El acto de declaratoria de espacio</p>	<p><b>Artículo 6°. Funciones de la Declaratoria de espacio público. Los municipios o distritos procederán a realizar</b></p> <p><u>El acto administrativo de la declaratoria de los predios como espacio público tendrá dos funciones, de espacio público mediante acto administrativo a favor de la entidad territorial donde se localizan. El acto administrativo de la declaratoria servirá como</u> <del>En primer lugar, servir de acto de reconocimiento urbanístico del espacio</del></p>	<p>Se modifica redacción para dar mayor claridad al artículo. Se acoge parcialmente la proposición del Senador Araujo.</p>

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>público será reconocido por las autoridades urbanísticas y catastrales competentes en cada municipio o distrito, y con ello la entidad territorial tramitará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la apertura del folio de matrícula correspondiente y su inscripción en el registro.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Las oficinas encargadas del catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la nueva información de los predios objeto de declaratoria.</p>	<p>público existente y, en segundo lugar, hará las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial y <u>constituirá título de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes,</u> <del>onde se localicen dichos bienes.</del> El acto de declaratoria de espacio público será reconocido <u>inmediatamente</u> 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.</p> <p><b>Parágrafo 1.</b> Las oficinas encargadas <u>planeación</u> <u>y</u> del catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la nueva información de <u>los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.</u></p> <p><b>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</b></p>	

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
	<p><u>de oposición a dicha declaración</u></p>	
<p><b>Artículo 7°. Contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público.</b> El acto administrativo de declaración de espacio público, debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos, además incluirá la siguiente información:</p> <p>1.La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.</p> <p>2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.</p> <p>En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto</p>	<p><b>Artículo 7°. Contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público.</b> El acto administrativo de <u>declaratoria</u> <del>declaración</del> 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:</p> <p>1.La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.</p> <p>2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.</p> <p>En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto</p>	<p>Se modifica redacción para dar mayor claridad al artículo.</p>

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
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.	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 superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del Ente territorial y que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.	Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.	
3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.	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	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	

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente.	Instrumentos Públicos y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente.	
<b>Artículo 8°. Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social.</b> En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.	<b>Artículo 8°. Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social.</b> En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.	No se realizan cambios
<b>Artículo 9.</b> Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así: <b>Artículo 4°.</b> En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas,	<b>Artículo 9.</b> Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así: <b>Artículo 4°.</b> En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas,	Se requiere exceptuar el proceso de enajenación a los inmuebles ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 90%, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad. <b>Parágrafo 1°.</b> 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	comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 90%, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad. <b>Parágrafo 1°.</b> 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. <del><b>Parágrafo 2°.</b> La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.</del> <b>Parágrafo 2°.</b> La venta de que trata el presente artículo se sujetará al régimen de enajenación directa de	de Acción Comunal, del régimen de contratación pública previsto en la Ley 80 de 1993, dado que su aplicación implica la celebración de una subasta al mejor postor, que haría necesario un desalojo, e iría en contravía de los propósitos del Programa Nacional de Titulación, en la medida en que de resultar un comprador distinto al ocupante se generaría una situación social inconveniente como consecuencia del apego del tejido social a las organizaciones sociales.  En tal sentido, se propone la inclusión de un parágrafo que señale de manera expresa que faculta a la entidad titular del bien a enajenarlo en forma directa.

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
	bienes fiscales contemplado en la presente ley.	
<b>Artículo 10. Acto administrativo de cesión a título gratuito.</b> El acto administrativo que se expida por la entidad territorial, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente: a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal tituable, b) nombre e identificación de los ocupantes, c) dirección e identificación catastral del bien fiscal tituable., 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 tituable, mediante plano predial catastral, f) reconocimiento de la existencia de edificación o mejora mediante plano Magna Sirgas con medidas y linderos, la cual deberá ser realizada de forma previa a la expedición del acto	<b>Artículo 10. Acto administrativo de cesión a título gratuito.</b> El acto administrativo que se expida por la entidad territorial, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente: a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal tituable, b) nombre e identificación de los ocupantes, c) dirección e identificación catastral del bien fiscal tituable., 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 tituable, mediante plano predial catastral, f) <del>reconocimiento de la existencia de edificación o mejora mediante plano Magna Sirgas con medidas y linderos, la cual deberá ser realizada de forma</del>	1. Se propone la eliminación en el primer inciso del artículo, de la expresión "que se expida por la entidad territorial", teniendo en cuenta que también existen entidades del orden nacional (como el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) que están facultadas para transferir inmuebles de su propiedad a título gratuito a ocupantes ilegales. 2. Se propone la eliminación de la letra f), cuyo texto señala que el "reconocimiento de la existencia de edificación o mejora mediante plano Magna Sirgas con medidas y linderos, la cual deberá ser realizada de forma previa a la expedición del acto administrativo por la curaduría urbana respectiva o quien haga sus veces. (...)"  Lo anterior, teniendo en cuenta que: <ul style="list-style-type: none"><li>No existe certeza de que los predios objeto de titulación cumplan los requisitos que por ley exigen las curadurías para el reconocimiento de las mejoras edificadas en los predios objeto de titulación.</li></ul>

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>administrativo por la curaduría urbana respectiva o quien haga sus veces. El documento emitido por esta entidad formará parte integral del acto administrativo de cesión a título gratuito de que trata este artículo g) la entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación, h) la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.</p> <p>Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:</p> <p>a) la cesión solo procederá si el beneficiario asume y acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 277 de la ley 1955 de 2019,</p> <p>b) la obligación de restituir el bien fiscal tituable cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario,</p>	<p><del>previa a la expedición del acto administrativo por la curaduría urbana respectiva o quien haga sus veces. El documento emitido por esta entidad formará parte integral del acto administrativo de cesión a título gratuito de que trata este artículo</del></p> <p><del>f) g) la entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación,</del></p> <p><del>g) h) la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.</del></p> <p>Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:</p> <p><del>a) la cesión solo procederá si el beneficiario asume y acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 277 de la ley 1955 de 2019,</del></p> <p><del>a) b) la obligación de restituir el bien fiscal tituable cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información</del></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El trámite que plantea la norma demanda gastos que no podría asumir el ocupante ilegal, además de su condición económica, porque antes de la titulación no es propietario del predio y no está legitimado para solicitar el reconocimiento.</li> <li>Las curadurías no cuentan con la capacidad necesaria para atender solicitudes masivas de reconocimiento de mejoras, que implican visitas inspectivas técnicas a cada predio.</li> </ul> <p>Se propone entonces, sustituir el mencionado literal g), por un parágrafo nuevo, en el cual se indique que 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.</p>
<p>administrativo por el peticionario,</p> <p>c) La solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregarse del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida.</p> <p>d) La obligación del ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.</p>	<p>b) e) La solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregarse del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida.</p> <p>c) e) La obligación del ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.</p> <p><u>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</u></p>	<p>3. Se propone la eliminación del literal a) del segundo inciso, el cual prevé: "la cesión solo procederá si el beneficiario asume y acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 277 de la ley 1955 de 2019 (...)"</p> <p>El requisito de paz y salvo tributario creado en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y repetido en el artículo cuya eliminación se propone, se ha constituye el mayor obstáculo actual para el Programa Nacional de Titulación, en la medida en que los ocupantes ilegales por su nivel de ingresos, no cuentan con recursos para asumir dichos y optan por continuar la ocupación ilegal. Las entidades territoriales (Barranquilla, Cali y Medellín) se encuentran forzadas a proponer ante sus respectivos concejos la condonación de las obligaciones tributarias. Adicionalmente, es necesario indicar que los impuestos prediales que se adeudan en la mayoría de los casos se han fraccionado por las secretarías de hacienda, de una parte por el valor causado por el suelo a cargo de la propia entidad territorial, y por otra, por la mejora edificada con recursos del ocupante.</p>
<p>TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO</p>	<p>TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO</p>	<p>OBSERVACIONES</p>
<p>Artículo 11. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre viviendas, deberán constituir patrimonio de familia inembargable.</p> <p>Artículo 12. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal tituable. Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal tituable, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.</p>	<p><u>correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.</u></p> <p>Artículo 11. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre viviendas, deberán constituir patrimonio de familia inembargable.</p> <p>Artículo 12. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal tituable. Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal tituable, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.</p>	<p>Como puede observarse, el requisito del paz y salvo tributario a cargo del ocupante no permite la formalización predial, que en el mediano plazo redundaría en una tributación ordenada y exigible a los titulares de los predios, mejorando la condición fiscal del respectivo municipio.</p> <p>No se realizan cambios</p> <p>No se realizan cambios</p>
<p>TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO</p>	<p>TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO</p>	<p>OBSERVACIONES</p>
<p>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.</p> <p>Artículo 14. Modifíquese el artículo 3 de la ley 1001 de 2005 el cual quedara así:</p> <p>Artículo 3. Enajenación Directa De Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y las normas que lo</p>	<p>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.</p> <p>Artículo 14. Modifíquese el artículo 3 de la ley 1001 de 2005 el cual quedara así:</p> <p>Artículo 3. Enajenación Directa De Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y las normas que lo</p>	<p>No se realizan cambios.</p> <p>No se realizan cambios</p>

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>modifiquen, complementen, adicione o reglamentan.</p> <p>La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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, adicione o complementen, expedido por la autoridad competente.</p>	<p>modifiquen, complementen, adicione o reglamentan.</p> <p>La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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, adicione o complementen, expedido por la autoridad competente.</p>	
<p>restricciones de transferencia de derecho real o las establecidas en el artículo 21° de la Ley 1537 de 2012.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Lo establecido en este artículo tampoco aplicará para los predios titulados con uso diferente a vivienda.</p>	<p>restricciones de transferencia de derecho real o las establecidas en el artículo 21° de la Ley 1537 de 2012.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Lo establecido en este artículo tampoco aplicará para los predios titulados con uso diferente a vivienda.</p>	
<p><b>Artículo 16.</b> En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:</p> <p>1. Realizar de manera simultánea la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios en caso de que no se cuente con ellos, tales como: instalación de la infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.</p> <p>2. Realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red de equipamientos de educación, salud, bienestar, recreación, seguridad y transporte y la consolidación del Sistema de Espacio Público para dicho asentamiento. De ser necesario, al presentarse un déficit de alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la</p>	<p><b>Artículo 16.</b> En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:</p> <p>1. Realizar de manera simultánea la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios en caso de que no se cuente con ellos, tales como: instalación de la infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.</p> <p>2. Realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red de equipamientos de educación, salud, bienestar, recreación, seguridad y transporte y la consolidación del Sistema de Espacio Público para dicho asentamiento. De ser necesario, al presentarse un déficit de alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la</p>	No se realizan cambios
<p>construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.</p>	<p>construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.</p>	
<p><b>Artículo 17.</b> Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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</p>	<p><b>Artículo 17.</b> Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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</p>	No se realizan cambios



TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>el marco de la legalización y regularización urbanística.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.</p>	<p>el marco de la legalización y regularización urbanística.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.</p>	
<p><b>Artículo 18.</b> 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</p>	<p><b>Artículo 18.</b> 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</p>	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>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.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará la materia.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p>	<p>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.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará la materia.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p>	
<p><b>Artículo 19. Expropiación.</b> El procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El valor de la indemnización del predio</p>	<p><b>Artículo 19. Expropiación.</b> El procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El valor de la indemnización del predio</p>	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>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.</p>	<p>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.</p>	
<p><b>Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente.</b> 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.</p>	<p><b>Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente.</b> 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.</p>	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p><b>Parágrafo 1°.</b> La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:</p> <p>a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;</p> <p>b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojoneras;</p> <p>c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;</p> <p>d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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,</p>	<p><b>Parágrafo 1°.</b> La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:</p> <p>a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;</p> <p>b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojoneras;</p> <p>c) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces;</p> <p>d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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,</p>	

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> 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.</p>	<p>registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> 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.</p>	
<p><b>Artículo 21. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanística.</b> 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</p>	<p><b>Artículo 21. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanística.</b> 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</p>	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p><b>Parágrafo 3°.</b> 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.</p>	<p><b>Parágrafo 3°.</b> 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.</p>	
<p><b>Artículo 22.</b> Adiciónense dos parágrafos al artículo 5° de la Ley 9° de 1989 así:</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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.</p> <p>Luego de la suscripción de la escritura pública</p>	<p><b>Artículo 22.</b> Adiciónense dos parágrafos al artículo 5° de la Ley 9° de 1989 así:</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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.</p> <p>La escritura correspondiente deberá otorgarse y</p>	<p>Por recomendación de ASOCAPITALES se reorganizan las disposiciones normativas para mayor claridad en el procedimiento, dividiendo el parágrafo 2 aprobado con un parágrafo nuevo.</p>

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>correspondiente se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con el instrumento de planeación o gestión o con la licencia urbanística. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p> <p>Luego de la suscripción de la escritura de cesión o entrega, se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades</p>	<p>registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p> <p><del>Luego de la suscripción de la escritura de cesión o entrega, se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como</del></p>	

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial de cada municipio o distrito. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitará al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida	<del>representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial de cada municipio o distrito. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitará al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida.</del>  <b>Parágrafo 3°.</b> Luego de la suscripción de la escritura del espacio público generado mediante cesión o entrega de infraestructura pública correspondiente se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en los instrumentos de	

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
	<b>ordenamiento territorial de cada municipio o distrito</b> con el instrumento de planeación o gestión o con la licencia urbanística. Si la encuentran acorde, manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas y <b>radicarán las escrituras ajustadas a la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos.</b>	
<b>Artículo 23. Publicidad.</b> Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el Registrador de Instrumentos Públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial o ente territorial solicitante, y a la que podrá adicionar las demás observaciones que considere pertinentes para garantizar el derecho de oposición de terceros. Una copia de esta síntesis se fijará en lugar público y visible de la Oficina de Registro de Instrumentos; otra copia será publicada, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en diario de amplia circulación local, regional o nacional según corresponda; otra copia se difundirá, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en una emisora radial de alcance	<b>Artículo 23. Publicidad.</b> Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el registrador de instrumentos públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial o ente territorial solicitante, y a la que podrá adicionar las demás observaciones que considere pertinentes para garantizar el derecho de oposición de terceros. Una copia de esta síntesis se fijará en lugar público y visible de la Oficina de Registro de Instrumentos; otra copia será publicada, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en diario de amplia circulación local, regional o nacional según corresponda; otra copia se difundirá, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en una emisora radial de alcance	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
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.	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.	
<b>Artículo 24. Oposición.</b> 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.	<b>Artículo 24. Oposición.</b> 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.	No se realizan cambios
<b>Artículo 25. Resolución.</b> Si vencido el término de que trata el artículo anterior, el	<b>Artículo 25. Resolución.</b> Si vencido el término de que trata el artículo anterior, el	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
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	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.	
<b>Artículo 26. Responsabilidad del tradente en la titulación de inmuebles afectos al uso público en procesos de adquisición o expropiación por motivos de utilidad</b>	<b>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.</b> En el trámite de	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p><b>pública.</b> 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.</p> <p>En estos casos el tradente estará obligado al levantamiento de la limitación o garantía en un término que no podrá exceder de un año, contado a partir del otorgamiento de la escritura pública. Para tal fin, la entidad oficial o ente territorial podrá retener hasta el 70% del precio; sin embargo, en caso de que el titular o beneficiario de la garantía demuestre que el valor de su derecho es superior a este 70%, la entidad podrá retener hasta la totalidad del citado precio. 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</p>	<p>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.</p> <p>En estos casos el tradente estará obligado al levantamiento de la limitación o garantía en un término que no podrá exceder de un año, contado a partir del otorgamiento de la escritura pública. Para tal fin, la entidad oficial o ente territorial podrá retener hasta el 70% del precio. Sin embargo, en caso de que el titular o beneficiario de la garantía demuestre que el valor de su derecho es superior a este 70%, la entidad podrá retener hasta la totalidad del citado precio.</p> <p>Si transcurrido el plazo anterior no se ha obtenido el levantamiento de las limitaciones o garantías, los terceros que deseen hacer valer sus derechos tendrán acción directa contra el</p>		<p>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.</p>	<p>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.</p>	
			<p><b>Artículo 27. Avalúos para adquisición o expropiación de predios que involucran zonas afectas al uso público.</b> 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,</p>	<p><b>Artículo 27. Avalúos para adquisición o expropiación de predios que involucran zonas afectas al uso público.</b> 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</p>	No se realizan cambios
TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores</p>	<p>incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores.</p>		<p>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.</p>	<p>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.</p>	
<p><b>Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales.</b> 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.</p>	<p><b>Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales.</b> 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.</p>	No se realizan cambios	<p><b>Artículo 30. Motivos de utilidad pública.</b> El literal b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, quedará así: b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo. c) Legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional.</p>	<p><b>Artículo 30. Motivos de utilidad pública.</b> El literal b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, quedará así: b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo. c) Legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional.</p>	No se realizan cambios
<p><b>Artículo 29. Competencia.</b> Para los procedimientos de que tratan los artículos primero, tercero y séptimo de</p>	<p><b>Artículo 29. Competencia.</b> Para los procedimientos de que tratan los artículos primero, tercero y séptimo de</p>	No se realizan cambios	<p><b>Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales.</b> El Gobierno Nacional, dentro de</p>	<p><b>Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales.</b> El Gobierno Nacional, dentro de</p>	No se realizan cambios

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley, deberá someter a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), un documento en el cual se establezca un Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales. El documento contendrá el plan de ejecución de metas, presupuesto y el mecanismo de seguimiento, y determinará anualmente, la destinación los mecanismos de transferencia y ejecución, el monto de los recursos y las entidades competentes.</p> <p>Los objetivos del Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales serán los siguientes, entre otros:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización y mejoramiento de asentamientos ilegales.</li> <li>2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.</li> <li>3. Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales</li> <li>4. Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.</li> </ol>	<p>los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley, deberá someter a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), un documento en el cual se establezca un Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales. El documento contendrá el plan de ejecución de metas, presupuesto y el mecanismo de seguimiento, y determinará anualmente, la destinación los mecanismos de transferencia y ejecución, el monto de los recursos y las entidades competentes.</p> <p>Los objetivos del Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales serán los siguientes, entre otros:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización y mejoramiento de asentamientos ilegales.</li> <li>2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.</li> <li>3. Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales</li> <li>4. Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.</li> </ol>	

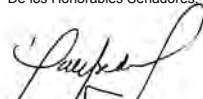
TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
<p>5. Establecer estrategias de acceso al crédito para mejoramiento de vivienda de asentamientos ilegales legalizados.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Mientras el Gobierno Nacional cumple la obligación que aquí se consagra, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.</p>	<p>5. Establecer estrategias de acceso al crédito para mejoramiento de vivienda de asentamientos ilegales legalizados.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Mientras el Gobierno Nacional cumple la obligación que aquí se consagra, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.</p>	
<p><b>Artículo 32. Retrospectividad de la presente ley.</b> 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.</p>	<p><b>Artículo 32. Retrospectividad de la presente ley.</b> 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.</p>	No se realizan cambios
<p><b>Artículo 33. Vigencia.</b> La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga y modifica todas las</p>	<p><b>Artículo 33. Vigencia.</b> La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga y modifica todas las</p>	No se realizan cambios

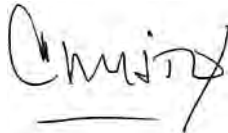
TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE DE SENADO	TEXTO PROPUESTO SEGUNDO DEBATE SENADO	OBSERVACIONES
disposiciones que le sean contrarias.	disposiciones que le sean contrarias.	

**PROPOSICIÓN**

Considerando lo expuesto anteriormente, presentamos ponencia favorable y se propone **APROBAR** en segundo debate el Proyecto de Ley 261 de 2019 Senado y 199 de 2018 Cámara "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones", conforme al pliego de modificaciones propuesto.

De los Honorables Senadores,

  
**EFRAÍN CEPEDA SARABIA**  
 Coordinador Ponente



**ANDRÉS CRISTO BUSTOS**  
 Senador de la República



**CIRO RAMÍREZ CORTÉS**  
 Senador de la República



**LUIS EDUARDO DIAZGRANADOS**  
 Senador de la República



**GUSTAVO BOLÍVAR MORENO**  
 Senador de la República

  
**EDGAR ENRIQUE BALACHO MIZRAHI**  
 Senador de la República

**TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY:**

*Proyecto de Ley 261 de 2019 Senado - 199 de 2018 Cámara "por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"*

**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:

<p>a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado.</p> <p><b>Bien Baldío Urbano:</b> Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.</p> <p><b>Bien Fiscal:</b> Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.</p> <p><b>Bien Fiscal Titulable:</b> 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.</p> <p><b>Artículo 3°. Transformación de bienes baldíos urbanos.</b></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable o bien de uso público,</li> <li>2. Hacer el estudio de títulos correspondiente;</li> <li>3. Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.</li> <li>4. 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.</li> </ol> <p><b>Artículo 4°. Estudios técnicos y jurídicos.</b> 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.</p>	<p><b>Parágrafo.</b> Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley rigen desde el momento de su promulgación.</p> <p><b>Artículo 5. Inventario.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley rigen desde el momento de su promulgación.</p> <p><b>Artículo 6°. Declaratoria de espacio público.</b> 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 inmediatamente 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.</p> <p><b>Parágrafo 1.</b> Las oficinas encargadas planeación y catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.</p> <p><b>Parágrafo 2:</b> 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.</p> <p><b>Artículo 7°. Contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público.</b> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.</li> </ol>
<ol style="list-style-type: none"> <li>2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.</li> </ol> <p>En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente, autorizado por el Gestor Catastral.</p> <p>Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del ente territorial que reposa en el instrumento de ordenamiento territorial vigente.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.</li> <li>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.</li> </ol> <p><b>Artículo 8°. Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social.</b> En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.</p> <p><b>Artículo 9.</b> Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p> <p><b>Artículo 4°. En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 90%, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.</b></p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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</p>	<p>y cuando se encuentren bajo la administración de las instituciones religiosas y hayan sido ocupados mínimo diez (10) años antes del inicio de la actuación administrativa.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> La venta de qué trata el presente artículo se sujetará al régimen de enajenación directa de bienes fiscales contemplado en la presente ley.</p> <p><b>Artículo 10. Acto administrativo de cesión a título gratuito.</b> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal titulable,</li> <li>b) nombre e identificación de los ocupantes,</li> <li>c) dirección e identificación catastral del bien fiscal titulable,.</li> <li>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,</li> <li>e) descripción del área y los linderos del bien fiscal titulable, mediante plano predial catastral,</li> <li>f) la entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación,</li> <li>g) la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.</li> </ol> <p>Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutoria del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 petitionerario,</li> <li>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.</li> <li>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 EOT.</li> </ol> <p><b>Parágrafo.</b> 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</p>

<p>siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.</p> <p><b>Artículo 11.</b> Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre viviendas deberán constituir patrimonio de familia inembargable.</p> <p><b>Artículo 12. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulado.</b> Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulado, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.</p> <p><b>Artículo 13. Terminación de la actuación administrativa.</b> 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.</p> <p><b>Artículo 14.</b> Modifíquese el artículo 3 de la ley 1001 de 2005 el cual quedará así:</p> <p><b>Artículo 3. Enajenación Directa De Bienes Fiscales.</b> 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, adicione o reglamentan.</p> <p>La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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</p>	<p>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, adicione o complementen, expedido por la autoridad competente.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 4°.</b> 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 adicione o complementen.</p> <p><b>Artículo 15.</b> Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:</p> <p><b>Artículo 10.</b> Quienes resultaren beneficiados conforme a lo establecido en el artículo 3°, de la presente ley, no les aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o las establecidas en el artículo 21° de la Ley 1537 de 2012.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> Lo establecido en este artículo tampoco aplicará para los predios titulados con uso diferente a vivienda.</p> <p><b>Artículo 16.</b> En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizar de manera simultánea la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios en caso de que no se cuente con ellos, tales como: instalación de la infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.</li> <li>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.</li> </ol> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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.</p>
<p><b>Parágrafo 2°.</b> Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p><b>Artículo 17.</b> Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.</p> <p><b>Artículo 18.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará la materia.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p> <p><b>Artículo 19. Expropiación.</b> El procedimiento para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.</p>	<p><b>Parágrafo 1°.</b> 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.</p> <p><b>Artículo 20. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces;</li> <li>b) Plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones;</li> <li>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;</li> <li>d) Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores antiguos o consolidados.</li> </ol> <p><b>Parágrafo 2°.</b> El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> 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.</p>

<p><b>Artículo 21. Titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanística.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> La solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos:</p> <p>a) Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio, o por la Junta de Acción Comunal, de las zonas de uso público, o documento que haga sus veces; b) Levantamiento topográfico, en donde se identifique mediante coordenadas geográficas, mojones y áreas cada uno de los predios de uso público.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> El registrador de instrumentos públicos, en el evento de no lograr identificar el folio de matrícula inmobiliaria del globo en mayor extensión, dejará constancia de ello y procederá a la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios de uso público, registrando como titular de este a la entidad territorial solicitante.</p> <p><b>Parágrafo 3°.</b> 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.</p> <p><b>Artículo 22.</b> Adiciónense dos parágrafos al artículo 5° de la Ley 9ª de 1989 así:</p> <p><b>Parágrafo 1°.</b> 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.</p> <p>La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.</p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> 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.</p>	<p><b>Parágrafo 3°.</b> 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.</p> <p><b>Artículo 23. Publicidad.</b> Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el registrador de instrumentos públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma clara la identificación del bien y de la entidad oficial o ente territorial solicitante, y a la que podrá adicionar las demás observaciones que considere pertinentes para garantizar el derecho de oposición de terceros. Una copia de esta síntesis se fijará en lugar público y visible de la Oficina de Registro de Instrumentos; otra copia será publicada, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en diario de amplia circulación local, regional o nacional según corresponda; otra copia se difundirá, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en una emisora radial de alcance local, regional o nacional según corresponda, entre las 8:00 a. m. y las 8:00 p. m.; y otra copia se fijará en lugar público y visible de la alcaldía, o alcaldías de ser el caso, distrital, municipal o local donde se encuentre el bien objeto de la solicitud.</p> <p>Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro diseñará el formato de aviso de que trata este artículo de manera que se garantice el uso de un lenguaje comprensible, y su impresión y colocación en caracteres legibles.</p> <p><b>Artículo 24. Oposición.</b> Dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fijación, publicación o emisión del último aviso de que trata el artículo anterior, los terceros interesados en oponerse a la adopción de la resolución que registra el derecho de dominio sobre bienes afectos al uso público a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, podrán presentar un documento de oposición a dicha adopción, y deberán acompañarlo de los medios probatorios que le sirvan de soporte.</p> <p><b>Artículo 25. Resolución.</b> 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.</p>
<p>Parágrafo. Contra la resolución que expidiera el registrador de instrumentos públicos y de que trata este artículo, cabe el recurso de reposición, y de ser interpuesto surtirá el trámite consagrado en el Código Contencioso Administrativo o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.</p> <p><b>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.</b> 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.</p> <p>En estos casos el tradente estará obligado al levantamiento de la limitación o garantía en un término que no podrá exceder de un año, contado a partir del otorgamiento de la escritura pública. Para tal fin, la entidad oficial o ente territorial podrá retener hasta el 70% del precio. Sin embargo, en caso de que el titular o beneficiario de la garantía demuestre que el valor de su derecho es superior a este 70%, la entidad podrá retener hasta la totalidad del citado precio.</p> <p>Si transcurrido el plazo anterior no se ha obtenido el levantamiento de las limitaciones o garantías, los terceros que deseen hacer valer sus derechos tendrán acción directa contra el tradente. La entidad oficial consignará el valor del precio en una cuenta bancaria que abrirá en una entidad financiera. En consecuencia, el valor de la garantía o limitación se asimilará a la suma consignada en la cuenta, y el bien adquirido o expropiado quedará libre de afectación.</p> <p><b>Parágrafo.</b> La Superintendencia Financiera regulará las condiciones de las cuentas bancarias de que trata el artículo anterior.</p> <p><b>Artículo 27. Avalúos para adquisición o expropiación de predios que involucran zonas afectas al uso público.</b> 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, poseedores o conexos sobre zonas afectas al uso público por estar destinadas, por ejemplo, a vías, parques, institucionales o dotacionales y de servicios públicos, se ha despojado voluntariamente de su uso y goce.</p> <p>En consecuencia, en los procesos de adquisición o expropiación de estas zonas, el avalúo respectivo no incluirá las anotadas zonas destinadas al uso público, y la entidad oficial tendrá derecho a la obtención del respectivo título en los términos establecidos en los artículos anteriores.</p>	<p><b>Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales.</b> Los procesos de legalización, normalización o saneamiento de la propiedad de predios urbanos no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Tampoco se eximen de responsabilidad penal, civil, administrativa o policiva, el funcionario público o el curador que otorga la licencia urbanística en cualquier modalidad al urbanizador ilegal sobre el cual recaerá un agravante en materia penal cuando su proyecto urbanístico haya perjudicado patrimonialmente a una o más personas.</p> <p><b>Artículo 29. Competencia.</b> 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.</p> <p><b>Artículo 30. Motivos de utilidad pública.</b> El literal b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, quedará así:</p> <p>b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inmuebles y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.</p> <p>c) Legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional.</p> <p><b>Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de asentamientos ilegales.</b> El Gobierno Nacional, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley, deberá someter a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), un documento en el cual se establezca un Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales. El documento contendrá el plan de ejecución de metas, presupuesto y el mecanismo de seguimiento, y determinará anualmente, la destinación los mecanismos de transferencia y ejecución, el monto de los recursos y las entidades competentes.</p> <p>Los objetivos del Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales serán los siguientes, entre otros:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización y mejoramiento de asentamientos ilegales.</li> <li>2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.</li> </ol>



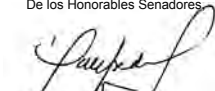
3. Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales
4. Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.
5. Establecer estrategias de acceso al crédito para mejoramiento de vivienda de asentamientos ilegales legalizados.

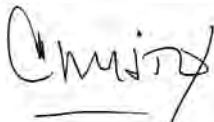
**Parágrafo.** Mientras el Gobierno Nacional cumple la obligación que aquí se consagra, todas las demás disposiciones de la presente ley rigen desde el momento de su promulgación.

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

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

De los Honorables Senadores

  
**EFRAÍN CEPEDA SARABIA**  
 Coordinador Ponente



**ANDRÉS CRISTO BUSTOS**  
 Senador de la República



**OIRO RAMÍREZ CORTÉS**  
 Senador de la República



**LUIS EDUARDO DIAZGRANADOS**  
 Senador de la República



**GUSTAVO BOLÍVAR MORENO**  
 Senador de la República

  
**EDGAR ENRIQUE BALCÁZAR MIZRAHI**  
 Senador de la República



COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

**TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LA COMISIÓN TERCERA DEL SENADO EN SESIÓN DEL DÍA 03 DE JUNIO DE 2020 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".**

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

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
 Tel: 3824212 Fax: 3824216



COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

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.

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
 Tel: 3824212 Fax: 3824216



COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

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

Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre

los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.

Bien Fiscal Titulable: Son aquellos bienes de propiedad de las entidades estatales que han

sido ocupados ilegalmente por ocupantes. El derecho de propiedad de estos bienes puede

ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso por la entidad territorial titular del bien, siempre y cuando no correspondan a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito.

Artículo 3°. Transformación de bienes baldíos. Para la identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:

1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal titulable

o bien de uso público, solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro la solicitud de

carencia de identidad registral y hacer el estudio de títulos correspondiente;

2. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
 Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

de carácter general, el cual será publicado;

3. El registro ante la Superintendencia de Notariado y Registro del acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo a las normas vigentes.

Artículo 4°. Estudio. Los municipios o distritos podrán en el término de doce (12) meses posteriores a la promulgación de esta ley realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer su área y su permanencia en el tiempo como espacio público, y procederán mediante acto administrativo a hacer su declaratoria de espacio público a favor de la entidad territorial donde se localicen.

Parágrafo. Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este

artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.

Artículo 5. Inventario. Realizado el estudio anterior, los municipios o distritos, por medio de

sus alcaldes podrán en el término de seis (6) meses posteriores a la realización de los estudios técnicos, realizar un inventario de bienes de uso público o bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales históricamente se han considerado como espacio público, pero que no presenten tanto en los

títulos como en el respectivo folio de matrícula dicha condición de uso público.

Parágrafo. Mientras se cumple por parte de los municipios o distritos lo establecido en este

artículo, todas las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

promulgación.

Artículo 6°. Funciones de la declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaratoria de los predios como espacio público tendrá dos funciones. En primer lugar, servirá

de acto de reconocimiento urbanístico del espacio público existente y, en segundo lugar, hará

las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial donde se localicen dichos bienes. El acto de declaratoria de espacio público será reconocido por las autoridades urbanísticas y catastrales competentes en cada municipio o distrito, y con ello la entidad territorial tramitará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la apertura del folio

de matrícula correspondiente y su inscripción en el registro.

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

Artículo 7°. Contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público. El acto administrativo de declaración de espacio público, debe constar por escrito y contendrá

la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área

y linderos. Además, incluirá la siguiente información:

1. La referencia al estudio técnico jurídico elaborado.

2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad de

la entidad territorial o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y

la cabida superficial del predio en metros cuadrados.

En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico

Agustín Codazzi, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente, autorizado

por el Gestor Catastral.

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

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

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10)

años, sin que el propietario legítimo y a falta de éste, sus herederos o terceros interesados

hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la

fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de

expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo

establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

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

Artículo 4°. En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo

catastral con un descuento del 90%, el cual será cancelado de contado y consignado en la

cuenta bancaria que disponga la entidad.

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

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

Parágrafo 2°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



## COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de

pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuestos, tasas

y contribuciones.

Artículo 10. Acto administrativo de cesión a título gratuito. El acto administrativo que se expida por la entidad territorial, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial

la siguiente: a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal titulable, b) nombre e identificación de los ocupantes, c) dirección e identificación catastral del bien fiscal titulable, d) identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va

a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado,

según sea el caso, e) descripción del área y los linderos del bien fiscal titulable, mediante plano predial catastral, f) reconocimiento de la existencia de edificación o mejora mediante plano Magna Sirgas con medidas y linderos, la cual deberá ser realizada de forma previa a

la expedición del acto administrativo por la curaduría urbana respectiva o quien haga sus veces. El documento emitido por esta entidad formará parte integral del acto administrativo

de cesión a título gratuito de que trata este artículo g) la entidad territorial que transfiere y sus

atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación, h) la

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



## COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo

de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan: a) la cesión solo procederá si el beneficiario asume y acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 277 de la ley 1955 de 2019, b) la obligación

de restituir el bien fiscal titulable cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o

falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, c) La solicitud

a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución

en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a

segregar del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria

tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida. d) La obligación del

ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde

se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.

Artículo 11. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre viviendas, deberán constituir patrimonio de familia inembargable.

Artículo 12. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulable. Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulable,

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



## COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una

vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa

de titulación.

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

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

Artículo 3. Enajenación Directa De Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar

interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la ley 708 de

2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen,

complementen, adicionen o reglamentan.

La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



## COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

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 1º. 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 2º. 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 3º. 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.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

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

de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complementen.

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

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

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

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

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



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.

Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio,

en un término no superior a seis (6) meses posteriores a la promulgación de la presente ley

reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la titulación de asentamientos humanos.

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

Artículo 17. Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y

regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Parágrafo 1°. El Gobierno Nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio,

en un término no superior a 6 meses, reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística.

Parágrafo 2°. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 16 de la presente ley, las entidades territoriales podrán implementar programas de mejoramiento integral de barrios y

de vivienda, simultáneamente con los programas de titulación y legalización urbanística.

Parágrafo 3°. Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Artículo 18. Los predios que resultaren no aptos para titularse porque se encuentren en zonas insalubres o de riesgo de acuerdo a los instrumentos de planificación de los municipios

o distritos, serán objeto de estudio por parte de la respectiva entidad territorial en la cual se

encuentren ubicados, de conformidad con la ley 388 de 1997 y ,con el fin de implementar mecanismos para mitigar el riesgo, o en su defecto deberá en un término máximo de 4 años

de expedida la presente Ley, desarrollar programas de reubicación y/o reasentamientos de las familias afectadas.

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

Parágrafo 2°. El Gobierno bvcc con participación de las entidades territoriales deberá desarrollar una política pública asociada a los asentamientos humanos en riesgo que podrá

incluirse en sus planes de desarrollo o por medio de programas, proyectos y partidas presupuestales, tomando como línea base la población identificada y censada que ocupan este tipo de predios o asentamientos.



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

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, plazuelas, 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



## COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

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

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



## COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

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 en un término no superior a 3

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



## COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

meses de emitida la presente ley, deberá reglamentar el presente artículo por medio de un

acto administrativo, el cual deberá contar con por lo menos, procedimiento, términos y

tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, los requisitos establecidos en este artículo y término total del trámite, sin perjuicio de aspectos adicionales

que considere la Superintendencia deba tener dicha titulación.

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

Parágrafo 1°. El espacio público resultante de la adopción de instrumentos de planeamiento

o de gestión o de la expedición de licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o la parcelación

en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de

cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. Luego de la suscripción de la escritura pública correspondiente se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos

a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital,

quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con el instrumento de planeación o gestión o con la licencia urbanística. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



## COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

de las ventas del proyecto respectivo.

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

incorporará mediante el registro de la escritura de entrega o cesión en la oficina de instrumentos públicos. Así mismo, previo procedimiento de desenglobe y apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la escritura de cesión se debe determinar su localización, cabida

y linderos. Luego de la suscripción de la escritura de cesión o entrega, se notificará por parte

de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como representantes del

patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles

verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en

los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial de cada municipio o

distrito. Si la encuentran acorde manifestarán su aceptación, caso contrario solicitará al notario los ajustes y aclaraciones respectivas. La escritura correspondiente deberá otorgarse

y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida.

Artículo 23. Publicidad. Dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud, el

registrador de instrumentos públicos hará una síntesis de la misma, que contendrá de forma

clara la identificación del bien y de la entidad oficial o ente territorial solicitante, y a la que

podrá adicionar las demás observaciones que considere pertinentes para garantizar el

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

derecho de oposición de terceros. Una copia de esta síntesis se fijará en lugar público y visible de la Oficina de Registro de Instrumentos; otra copia será publicada, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en diario de amplia circulación local, regional o nacional según corresponda; otra copia se difundirá, a costa de la entidad oficial o ente territorial solicitante, en una emisora radial de alcance local, regional o nacional según corresponda, entre las 8:00 a. m. y las 8:00 p. m.; y otra copia se fijará en lugar público y visible de la alcaldía, o alcaldías de ser el caso, distrital, municipal o local donde se encuentre

el bien objeto de la solicitud.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro diseñará el formato de aviso de que

trata este artículo de manera que se garantice el uso de un lenguaje comprensible, y su impresión y colocación en caracteres legibles.

Artículo 24. Oposición. Dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fijación, publicación o emisión del último aviso de que trata el artículo anterior, los terceros interesados en oponerse a la adopción de la resolución que registra el derecho de dominio

sobre bienes afectos al uso público a favor de las entidades oficiales o entes territoriales, podrán presentar un documento de oposición a dicha adopción, y deberán acompañarlo de

los medios probatorios que le sirvan de soporte.

Artículo 25. Resolución. Si vencido el término de que trata el artículo anterior, el Registrador

de Instrumentos Públicos no hubiera recibido oposición de terceros a la adopción de la

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

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

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

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

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

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,

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

tercero y séptimo de esta ley, serán competentes las oficinas de registro de instrumentos públicos, o las entidades que hagan sus veces, del círculo de registro de instrumentos públicos donde se encuentren ubicados los inmuebles.

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

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo

53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.

c) Legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional.

Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de asentamientos ilegales. El Gobierno Nacional, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la

presente Ley, deberá someter a consideración del Consejo Nacional de Política Económica

y Social (CONPES), un documento en el cual se establezca un Plan Nacional de

Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales. El documento contendrá el plan

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

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

Los objetivos del Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos ilegales

serán los siguientes, entre otros:

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

Parágrafo. Mientras el Gobierno Nacional cumple la obligación que aquí se consagra, todas

las demás disposiciones de la presente ley, rigen desde el momento de su promulgación.

Artículo 32. Retrospectividad de la presente ley. La presente ley solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor

de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años)

a la entrada en vigencia de la presente ley, y no aplicará para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios.

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

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216



**COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE**

Bogotá. D.C. 03 de Junio de 2020.

En sesión de la fecha se le dio lectura a la proposición con que termina el informe para primer debate del 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". Una vez aprobada la proposición la Presidencia sometió a consideración el articulado presentado por los ponentes, siendo aprobado sin modificaciones. La Comisión de esta forma declara aprobado en su primer debate el proyecto mencionado. Acta No. 20 de 03 de Junio de 2020. Anunciado el día 27 de Mayo de 2020, Acta 19 del mismo año.

**DAVID BARGUIL ASSIS**  
Presidente

**EFRAÍN CEPEDA SARABIA**

Ponente

**ANDRÉS CRISTO BUSTOS**

Ponente

**CIRO RAMÍREZ CORTÉS**

Ponente

**LUIS EDUARDO DIAZGRANADOS**

Ponente

**GUSTAVO BOLÍVAR MORENO**

Ponente

**EDGAR ENRIQUE PALACIO MIZRAHI**

Ponente

**RAFAEL OYOLO OPRDOSGOITIA**  
Secretario General

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso – Carrera 7 No. 8-68 Ofc. 234  
Tel: 3824212 Fax: 3824216