

DECRETO 1 DE 1997

(enero 7)

por el cual se reglamenta el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989.

Nota: Derogado por el Decreto 540 de 1998, artículo 14.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y en especial de, las que le confieren los ordinales 11 y 17 del artículo 189 de la [Constitución Política](#),

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Ley 50 de 1989 estableció, para las entidades públicas del orden nacional, la obligación de ceder a título gratuito aquellos inmuebles que se encontraban ocupados con vivienda de interés social antes del 28 de julio de 1988;

Que la honorable Corte Constitucional declaró exequible el artículo mencionado;

Que por lo anterior es necesario reglamentar el procedimiento que debe seguirse para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 9ª de 1989,

DECRETA:

Artículo 1º. Campo de aplicación. El presente Decreto se aplica a las entidades públicas del orden nacional, incluyendo la Nación, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta en las cuales la participación estatal sea igual o superior al 90% y que, por ello, se encuentren sujetas al régimen de aquéllas.

Igualmente se aplicará, en lo pertinente, a las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 58 de la Ley 911 de 1989, decidan efectuar otras entidades públicas diferentes a las del orden nacional.

Artículo 2º. Iniciación del procedimiento. Las actuaciones dirigidas a ceder gratuitamente los inmuebles a que se refiere el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, se iniciarán de oficio o a petición de parte de la forma prevista en el presente Decreto.

Artículo 3º. Iniciación de oficio. Con el fin, de dar cumplimiento al mandato previsto por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, las entidades públicas nacionales a que se refiere el inciso primero del artículo 1º de este Decreto procederán a realizar, dentro del término de seis meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, un inventario de los bienes de su propiedad respecto de los cuales se puedan cumplir las condiciones previstas por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, para lo cual:

1. Verificarán la situación jurídica de los inmuebles desde el punto de vista del registro de instrumentos públicos, con el fin de establecer los que pertenecen a la entidad pública y pueden ser transferidos en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9ª de 1989.

1. Para tal efecto solicitarán la información respectiva a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y si es del caso a la autoridad catastral. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán enviar a las entidades públicas que lo soliciten la lista de predios que figuran a su nombre en los índices correspondientes.

2. Solicitarán a las autoridades municipales o distritales competentes, información sobre si los bienes son de uso público, tienen el carácter de bienes fiscales destinados a salud o a educación o si se encuentran ubicados en zonas insalubres o que presentan peligro para la población, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 5º de la Ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tomar en cuenta las normas urbanísticas correspondientes. Las autoridades municipales o distritales deberán responder la solicitud

dentro de los quince días hábiles siguientes, so pena de incurrir en las sanciones previstas por la Ley 200 de 1995.

3. Establecerán los casos en los que los inmuebles tienen el carácter de vivienda de interés social, para lo cual procederán a realizar el , avalúo correspondiente con base en la información catastral disponible.

Dicho avalúo se realizará por las entidades facultadas para tal efecto, y tendrá por objeto establecer si el valor de la vivienda es igual o inferior al previsto en el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 3º de la Ley 2ª de 1991. Para este efecto se deberá determinar el valor que tenía el inmueble en la fecha en que comenzó a regir la Ley 9ª de 1989, para lo cual se podrá realizar el avalúo actual del inmueble y con base en el mismo calcular su valor en la fecha en que comenzó a regir la Ley 9ª de 1989, tomando en cuenta el incremento del Índice de Precios al Consumidor. Igualmente dicho avalúo podrá hacerse por cualquier otro procedimiento técnico que señale el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Para realizar los avalúos se podrá proceder a determinar el valor por metro cuadrado en la respectiva zona económica homogénea, para posteriormente liquidar el avalúo correspondiente a la respectiva unidad.

Cumplido lo anterior y en relación con los, bienes que de acuerdo con la información recopilada cumplan los supuestos previstos por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, la entidad pública procederá a citar a los interesados para que se hagan parte en la actuación y puedan solicitar la cesión a título gratuito. Dicha citación se hará por oficio enviado por correo a la dirección del interesado o por aviso publicado en un periódico de amplia circulación local, cuando ello proceda de acuerdo con lo previsto en el último inciso del artículo 14 del Código Contencioso Administrativo. Igualmente, la entidad podrá enviar funcionarios al inmueble para verificar la identificación del mismo y citar a los interesados

que habiten allí para que puedan hacerse parte en la actuación diligenciando la solicitud a que se refiere el artículo 4º de este Decreto.

Artículo 4º. Solicitud. La solicitud del ocupante por la cual se hace parte en la actuación y solicita se le transfiera a título gratuito un bien fiscal en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9ª de 1989 deberá contener la siguiente información:

1. Nombre e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
2. La manifestación de que se encuentra ocupando un bien fiscal con su vivienda.
3. La ubicación, nomenclatura e identificación, del inmueble por sus linderos y, si lo conoce, por su número de matrícula inmobiliaria. Si el predio forma parte de otro de mayor extensión, cuya identificación conoce, deberá manifestarla.
4. El nombre de la entidad propietaria del predio, si lo conoce.
5. La manifestación de que ha venido ocupando dicho inmueble como poseedor desde una fecha anterior al 28 de julio de 1988. Para este efecto, se tomará en cuenta el tiempo de ocupación del solicitante, así como el de aquellos de los cuales sea causahabiente, a título singular o universal, por acto entre vivos o por causa de muerte. En tal caso, el solicitante deberá manifestar los vínculos jurídicos con sus antecesores, acompañando la copia de los documentos correspondientes.

De conformidad con el artículo 10 del Decreto ley 2150 de 1995, las anteriores afirmaciones tendrán los efectos y consecuencias de una declaración extrajuicio.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 24 del Decreto ley 2150 de 1995, para efectos de lo previsto en el presente artículo el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana-INURBE-podrá adoptar formularios para las solicitudes.

Artículo 5º. Trámite de la solicitud. Recibida la solicitud de que trata el artículo anterior, si la misma cumple los requisitos previstos dentro del término previsto por el artículo 6º del Código Contencioso Administrativo, la entidad pública procederá a disponer la práctica de una inspección sobre el inmueble con el fin de establecer la identidad del mismo, verificar que el peticionario sea ocupante de él y que el mismo está destinado a su vivienda. No será necesaria la práctica de esta inspección cuando funcionarios de la entidad hayan acudido a los inmuebles para citar a los interesados y hayan verificado la identificación de aquéllos.

Igualmente dispondrá la publicación de un aviso en un periódico de amplia circulación del lugar de ubicación del predio, en el cual se indicará el nombre del peticionario, su documento de identificación, la identificación del predio por su nomenclatura, si la posee, el objeto de la actuación y la facultad que tiene todo interesado de hacerse parte en la misma, para lo cual dispondrá de un término de diez días hábiles contados a partir de la publicación del aviso. Para este efecto cuando se adelanten procesos masivos podrá publicarse un único aviso, en el cual se identificarán los peticionarios, el inmueble al cual se refiere la petición y se advertirá sobre la posibilidad de hacerse parte en la actuación.

Artículo 6º. Pruebas para establecer la fecha de la ocupación. Cuando la entidad encuentre que existen indicios de que la información consignada en la solicitud no es correcta, procederá a verificar el contenido de la misma. En tal caso para verificar la fecha a partir de la cual se encuentra ocupado el bien, la entidad pública podrá acudir a los documentos de incorporación urbanística, a las aerofotografías provenientes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de la entidad que cumpla sus funciones o a los demás medios de prueba que considere convenientes.

Artículo 7º. Iniciación de la actuación por petición de parte.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3º de este Decreto, cuando la entidad pública no haya iniciado de oficio la actuación, las personas que hayan ocupado bienes fiscales

inmuebles de entidades públicas del orden nacional en los términos del artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, podrán solicitar que se les transfieran a título gratuito dichos bienes. Esta petición podrá presentarse aun antes del vencimiento del término previsto por el inciso primero del artículo 3º del presente Decreto. Dicha solicitud contendrá la información de que trata el artículo 4º de este Decreto.

Recibida la solicitud, la entidad pública procederá a verificar la situación del inmueble, de acuerdo con lo previsto en los ordinales 1º, 2 y 3º del artículo 3º de este Decreto y continuará el trámite de conformidad con lo previsto en el artículo 5º del mismo.

Artículo 8º. Terminación de la actuación cuando el bien no pueda ser transferido.

En cualquier estado de la actuación en que la entidad pública determine que el bien es de uso público, que está destinado a salud o educación, es de propiedad particular o se encuentra ubicado en una zona insalubre o en una que presente peligro para la población, procederá a poner fin a la actuación por resolución que se notificará en la forma prevista por los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Si la entidad pública establece que el bien pertenece a otra entidad pública procederá a darle traslado de la solicitud presentada y de toda la actuación adelantada, para que la misma continúe el trámite en el estado que se encuentre.

En ningún caso podrá aplicarse el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989 en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta de las entidades públicas.

Artículo 9º. Otorgamiento de la escritura pública.

Cumplido lo anterior, si la entidad encuentra acreditados los supuestos a que hace referencia el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, procederá a otorgar la escritura pública por la cual se transfieren a título gratuito los inmuebles, en que los mismos se identificarán

debidamente para efectos de su registro.

Cuando las normas correspondientes así lo permitan el otorgamiento de la escritura podrá condicionarse a que se le acredite a la entidad pública que el interesado pagó los derechos por razón de escrituración y registro que le correspondan en la forma que determine la respectiva entidad.

A las escrituras que se otorguen en desarrollo del presente Decreto se podrán aplicar las reglas previstas por el Decreto 2157 de 1995. Igualmente se sujetarán a lo dispuesto por los artículos 1º 2º, 3º y 4º del Decreto 2158 de 1995, modificado por el Decreto 371 de 1996.

Artículo 10. Competencia para otorgar la escritura en el caso de la Nación.

En el caso de la Nación, el procedimiento se adelantará por el respectivo Ministerio o Departamento Administrativo y la escritura pública respectiva será otorgada por el Ministro o Director de Departamento Administrativo o su delegado.

Artículo 11. Coordinación de actividades en el sistema de, vivienda de interés social.

Las entidades públicas nacionales que sean titulares de predios a los que sea aplicable el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, deberán coordinar sus actividades dentro del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

En desarrollo de lo anterior el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana-INURBE-presentará asistencia técnica a las entidades que lo soliciten, para lo cual podrá celebrar los respectivos convenios, en los cuales se señalarán las actividades que, cumplirá este Instituto, las cuales podrán incluir la realización de las citaciones, la práctica de las inspecciones correspondientes, verificar la situación del inmueble y los demás actos de trámite que sean necesarios.

Artículo 12. Vigencia.

El presente Decreto rige a partir de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Cartagena de Indias, D.T., a 7 de enero de 1997.

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Desarrollo Económico,

Orlando José Cabrales Martínez.