DECRETO 1014 DE 2005

(abril 4)

por el cual se reglamenta el artículo 3° de la Ley 901 de 2004.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y la Ley 901 de 2004,

DECRETA:

Artículo 1°. Titulación de bienes inmuebles. Para efectos de la titulación de bienes inmuebles de que trata el artículo 3° de la Ley 901 de 2004, se reputan de propiedad de las entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital y municipal, los inmuebles baldíos rurales o urbanos, según se trate, que hayan sido ocupados o poseídos por una entidad pública, con ánimo de dueño durante un período no inferior a diez (10) años.

De igual tratamiento gozarán aquellos bienes inmuebles que sin haber sido ocupados o poseídos en el mismo período por una entidad pública, estén destinados a la prestación de un servicio público o afectado a proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad.

Asimismo, se aplicarán estas disposiciones a las entidades públicas que se encuentren en proceso de liquidación, siempre y cuando su aplicación no entre en cont radicción con las normas especiales de disposición de bienes.

La procedencia de la configuración del título de propiedad a favor de una entidad pública por la ocupación o posesión en los términos aquí señalados, únicamente operará con respecto a bienes inmuebles de otras entidades públicas.

Artículo 2°. Requisitos para la titulación de bienes inmuebles. Para determinar la situación

jurídica del inmueble a titular en los términos establecidos en la ley y en el artículo precedente, la entidad pública interesada expedirá un acto administrativo motivado, con el cual demostrará la posesión o la ocupación, o la destinación o afectación del bien, soportado en los siguientes documentos:

1. Certificación de los responsables de la información financiera de la entidad donde conste:

1.1 El registro contable del bien inmueble.

1.2 El pago de los servicios públicos con que cuente el bien, o acuerdo de pago con la empresa respectiva, si a ello hubiere lugar.

1.3 El pago del impuesto predial, de haberse efectuado, según corresponda a los casos determinados en el artículo 1° de este decreto.

2 Certificación de la autoridad catastral correspondiente, referida a la existencia del inmueble; en su defecto, la constancia relativa a la identidad catastral de las construcciones sobre él impuestas, o la prueba de la destinación o afectación del mismo. Esta última, expedida por la oficina de Planeación Departamental, Distrital o Municipal de ubicación del inmueble o la que haga sus veces.

3. Certificado de tradición del inmueble o certificación del registrador de instrumentos públicos que acredite la carencia de identidad registral, o que forma parte de otro predio de mayor extensión.

4. El documento contentivo del avalúo del inmueble en el que, entre otros, se determine claramente el bien a titular por su área y linderos.

Parágrafo 1°. La entidad pública que se encuentra ocupando o en posesión de un inmueble,

solicitará a la Oficina de Planeación Departamental, Distrital o Municipal o quien haga sus veces, que certifique que el bien se encuentra destinado a la prestación de un servicio público o afectado a proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad.

Parágrafo 2°. Las certificaciones de que trata el presente artículo no podrán tener una vigencia superior a seis (6) meses contados a partir de la solicitud de la entidad interesada.

Artículo 3°. Del título de propiedad idóneo. Con fundamento en el acto administrativo ejecutoriado de que trata el artículo 2° del presente decreto, el representante legal de la entidad interesada elevará petición ante el Gobernador o el Alcalde Municipal o Distrital cuando se trate de bienes fiscales urbanos o, cuando se trate de bienes baldíos, se dirigirá al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incóder, quienes tendrán un término de diez (10) días hábiles para producir la resolución de transferencia de dominio, la cual deberá contener la identificación del inmueble a titular, quedando obligada la entidad pública beneficiada con la misma, a registrarla ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición.

Artículo 4°. De los bienes que carecen de identidad catastral y registral. Cuando la entidad pública sea titular del derecho real de dominio por expresa disposición legal y el inmueble objeto de titulación carezca de identidad catastral y de existencia jurídica en el registro inmobiliario, el representante legal de la entidad interesada procederá mediante acto administrativo motivado y con fundamento en la ley que le otorgó el título de dominio, a determinar el bien por su área y linderos, soportada, de otra parte, en los siguientes documentos:

1. Certificación de los responsables de la información financiera de la entidad donde conste que el inmueble se encuentra registrado contablemente.

2. Cuando sea del caso, la prueba de la destinación o afectación expedida por la autoridad

competente que corresponda a la ubicación del inmueble o la que haga sus veces.

3. Certificación del registrador de instrumentos públicos que acredite la carencia de identidad registral del inmueble.

4. Certificación de la autoridad catastral competente que demuestre la inexistencia de identidad catastral del inmueble.

5. El documento contentivo del avalúo del inmueble.

Artículo 5°. De la transferencia realizada por una colectividad, comunidad o un tercero público o privado. Para los fines contemplados en el literal e) del artículo 3° de la Ley 901 de 2004, cuando se traslade el dominio a título gratuito, se entenderá como donación en la forma prevista en la normatividad vigente.

Si entre los otorgantes se encuentra un tercero público, la transferencia del dominio respecto de este se considerará a título de cesión.

Artículo 6°. De la legalización de la construcción. El acta de liquidación del contrato de obra o el documento que haga sus veces, se elevará a escritura pública, en la cual se dejará expresa constancia de los datos de registro del inmueble de que se trate, la cual una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente será título idóneo para legalizar la construcción, sin consideración a que la entidad pública sea o no titular del derecho real de dominio del bien inmueble sobre el cual se construyó, en virtud de lo establecido en el artículo 3° de la Ley 901 de 2004.

Artículo 7°. Identificación del inmueble a titular. Para los efectos de la determinación del inmueble a titular, la identificación del inmueble podrá hacerse por sus linderos literales o técnicos, o por el sistema de planos prediales georreferenciados de que trata el Decreto 2157 de 1995.

Artículo 8°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 4 de abril.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro del Interior y de Justicia,

Sabas Pretelt de la Vega.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Director del Departamento Nacional de Planeación,

Santiago Montenegro Trujillo.