

DECRETO 2811 DE 2009

(julio 29)

por el cual se reglamenta el artículo 139 de la Ley 1151 de 2007.

Nota: Desarrollado por la Resolución 4808 de 2009.

El Ministro del Interior y de Justicia de la República de Colombia, delegatario de funciones presidenciales, conforme al Decreto número 2732 de 2009, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, y en especial, las que le otorga el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), y en desarrollo del artículo 139 de la Ley 1151 de 2007,

DECRETA:

Artículo 1°. Ambito de aplicación. El presente decreto tendrá aplicación para las entidades estatales definidas en el numeral 1 del artículo 2° de la Ley 80 de 1993 y las enunciadas en el artículo 38 de la Ley 489 de 1998. Igualmente, para las entidades públicas que se encuentren en proceso de liquidación, siempre y cuando su aplicación no contravenga las normas especiales sobre disposición de bienes.

Artículo 2°. Formalización del título de propiedad de bienes inmuebles. Las entidades del sector público de todos los niveles podrán formalizar el título de propiedad, de los bienes inmuebles que hayan sido ocupados o poseídos por ellas, en donde el titular del derecho de dominio sea la Nación, el Gobierno Nacional o cualquier otra denominación que haga referencia al Estado colombiano, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto y sin perjuicio de lo previsto en el literal d) del artículo 4°.

Así mismo, dichas entidades podrán formalizar el título de propiedad de inmuebles que sin haber sido ocupados o poseídos, su titularidad se encuentre en cabeza de la Nación,

Gobierno Nacional o cualquier otra denominación que haga referencia al Estado colombiano, previo estudio de títulos realizado por la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos Públicos o quien haga sus veces y de acuerdo al procedimiento aquí previsto, sin perjuicio de lo previsto en el literal d) del artículo 5°.

Artículo 3°. Competencia. El procedimiento reglamentado en el presente decreto, será adelantado por las entidades a cuyo favor se va a formalizar el título de propiedad del bien inmueble estatal.

Artículo 4°. Procedimiento para la formalización de los títulos de propiedad de bienes inmuebles ocupados o poseídos por las entidades y organismos del sector público. Las Entidades Públicas que ocupen o posean bienes inmuebles en los que no esté plenamente identificado el titular del derecho de dominio, adelantarán el procedimiento de titulación que se indica a continuación, el cual culminará con la expedición de una resolución administrativa motivada, en la que se identifique plenamente al titular del derecho de dominio y se ordenen las correspondientes anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria. Previo el inicio de este procedimiento, la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos Públicos o quien haga sus veces, deberá realizar un estudio de títulos mediante el cual se identificará el bien inmueble objeto de formalización por su descripción, cabida y linderos, conforme a la normatividad catastral y de registro de instrumentos públicos, su titularidad en cabeza de la Nación, el Gobierno Nacional o cualquier otra denominación que haga referencia al Estado colombiano y que la misma no está plenamente radicada en una entidad pública debidamente identificada.

El procedimiento se conforma de las siguientes etapas:

a) Resolución de Apertura: La entidad pública ordenará, mediante resolución motivada, la iniciación del procedimiento encaminado a la formalización del título de propiedad, citando a los terceros, tanto determinados que resulten del estudio de títulos, como indeterminados,

con el fin que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

La resolución que inicie el procedimiento se notificará en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y se publicará en un diario de amplia circulación nacional, en los términos del artículo 43 del mismo.

b) Período probatorio: Dentro del término de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución de apertura, se podrán solicitar y decretar pruebas y allegar informaciones, de oficio o a petición del interesado, a costa del solicitante, con el fin de esclarecer la propiedad y demás derechos reales sobre el inmueble, siendo obligatoria la práctica de una inspección ocular sobre el inmueble.

c) Alegaciones: Vencido el período probatorio, los interesados podrán dentro de un término de cinco (5) días presentar ante la entidad que adelanta el procedimiento de formalización, los alegatos a que haya lugar.

d) Acto administrativo de formalización o de archivo: Verificado el cumplimiento de los supuestos previstos en el primer inciso del artículo 139 de la Ley 1151 de 2007, consistentes en que el titular del derecho de dominio del inmueble ocupado o poseído por la correspondiente entidad pública, sea la Nación, el Gobierno Nacional o cualquier otra denominación que haga referencia al Estado colombiano y que no sea posible identificar la entidad pública titular del derecho de dominio, mediante resolución motivada se formalizará la titularidad del bien inmueble en cabeza de la entidad poseedora u ocupante, o se archivará el trámite administrativo iniciado, ante la presencia de un tercero interesado que invoque y pruebe un derecho sobre el inmueble, controversia que deberá ser definida por la correspondiente autoridad judicial.

En la resolución que formalice la titularidad, la entidad expondrá los resultados del estudio de títulos, la evaluación de las pruebas allegadas en el período probatorio, la historia general del Inmueble, el cual deberá estar plenamente identificado por cabida, linderos,

cédula catastral y folio de matrícula inmobiliaria y los hechos que dieron origen a la ocupación o posesión del mismo por parte de la respectiva entidad pública, y se pronunciará sobre las alegaciones. Finalmente, formalizará la titularidad del bien inmueble en cabeza de la entidad poseedora u ocupante y se ordenará el registro de la resolución en el folio de registro de instrumentos públicos.

Parágrafo. En caso de que el bien inmueble se encuentre también ocupado o poseído por un particular, la entidad pública que esté adelantando el proceso de formalización, deberá realizar los trámites de desenglobe respecto de la parte que posea u ocupe y aplicará respectivamente los procedimientos previstos en el presente decreto.

Contra la anterior resolución procede el recurso de reposición, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 5°. Procedimiento para la formalización de los títulos de propiedad de bienes inmuebles que no han sido ocupados o poseídos por las entidades y organismos del sector público. Previo al inicio del procedimiento que se describe a continuación, la entidad pública deberá contar con el estudio de títulos realizado por la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos Públicos o quien haga sus veces, y si el resultado concluye, que el bien inmueble es de los enunciados en el inciso primero del artículo 139 de la Ley 1151 de 2007, se adelantará el siguiente procedimiento, el cual culminará con la expedición de una resolución en la que se formalizará la propiedad del inmueble.

El procedimiento estará conformado por las siguientes etapas:

a) Resolución de Apertura: La entidad pública ordenará mediante resolución motivada, la iniciación del procedimiento encaminado a la formalización del título de propiedad, citando a los terceros, tanto determinados que resulten del estudio de títulos, como indeterminados, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

La resolución que inicie el procedimiento se notificará en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y se publicará en un diario de amplia circulación nacional, en los términos del artículo 43 del mismo.

b) Período probatorio: Dentro del término de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución de apertura, se podrán solicitar y decretar pruebas y allegar informaciones, de oficio o a petición del interesado, a costa del solicitante, con el fin de esclarecer la propiedad y demás derechos reales sobre el inmueble, siendo obligatoria la práctica de una inspección ocular sobre el inmueble.

Si de las pruebas allegadas se determina que existe algún poseedor u ocupante en el bien inmueble objeto de formalización, se le notificará sobre el procedimiento que adelanta la entidad, en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y se publicará en un diario de amplia circulación Nacional, con el propósito de que se haga parte en el procedimiento. En este evento el período de probatorio se ampliará por un término de cinco (5) días hábiles.

c) Alegaciones: Vencido el periodo probatorio, los interesados podrán, dentro de un término de cinco (5) días, presentar ante la entidad que adelanta el procedimiento de formalización, los alegatos a que haya lugar.

d) Acto administrativo de formalización o de archivo: Culminada la etapa probatoria, se adoptará la decisión mediante resolución motivada, en la que previo estudio del acervo probatorio recaudado, se definirá la situación jurídica del inmueble, formalizando su propiedad en cabeza de una de las entidades públicas enunciadas en el artículo 1° de este decreto o archivando el trámite administrativo iniciado, ante la presencia de un tercero interesado que invoque y pruebe un derecho sobre el inmueble, controversia que deberá ser definida por la correspondiente autoridad judicial. Contra la anterior resolución procede el recurso de reposición en los términos del Código Contencioso Administrativo.

En la resolución que formalice la titularidad, la entidad expondrá los resultados de la evaluación de las pruebas allegadas en el período probatorio, hará un recuento de la historia general del Inmueble, el cual deberá estar plenamente identificado por cabida, linderos, cédula catastral y folio de matrícula inmobiliaria y relatará los hechos que dieron origen a la ocupación o posesión del mismo por parte de la respectiva entidad pública, y se pronunciará sobre las alegaciones. Finalmente, declarará la titularidad del bien inmueble en cabeza de la entidad poseedora u ocupante y se ordenará el registro de la resolución en el folio de registro de instrumentos públicos.

Artículo 6°. Publicación y perfeccionamiento. Las resoluciones administrativas que formalicen la titularidad, una vez en firme, deberán publicarse en el Diario Oficial dentro de los tres (3) días siguientes a su firmeza y deberán ser inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su expedición.

Artículo 7°. En relación con los bienes inmuebles rurales, donde deba realizarse la clarificación de la propiedad, seguirá aplicándose la normatividad vigente que reglamente la materia.

Artículo 8°. En los aspectos no regulados por este decreto, se aplicarán las disposiciones del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 9°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 29 de julio de 2009.

El Ministro de Interior y de Justicia,

FABIO VALENCIA COSSIO

El Director del Departamento Nacional de Planeación,

Esteban Piedrahíta Uribe.