DECRETO 4637 DE 2008

(diciembre 5)

por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 8° de la Ley 708 de 2001.

Nota 1: Derogado por el Decreto 4054 de 2011, artículo 23.

Nota 2: Modificado por el Decreto 1540 de 2010 y por el Decreto 3297 de 2009.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 8° de la Ley 708 de 2001,

DECRETA:

Artículo 1°. Ambito de aplicación. El presente decreto aplica a las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como a los órganos autónomos e independientes.

Parágrafo. Exceptúense del deber consagrado en el presente artículo a las sociedades de economía mixta y aquellos bienes de las entidades en liquidación que amparen los pasivos pensionales.

Artículo 2°. Planes de Enajenación Onerosa. Los Planes de Enajenación Onerosa son aquellos actos a través de los cuales las entidades públicas realizan una identificación de sus bienes inmuebles fiscales que no tienen vocación para la construcción de vivienda de interés social, que no los requiere la entidad para el desarrollo de sus funciones, así como aquellos que no han sido solicitados por otras entidades para el desarrollo de programas contemplados en el Plan Nacional de Desarrollo, y los que se encuentran incluidos en el artículo 3° del presente decreto.

Inciso 2º modificado por el Decreto 3297 de 2009, artículo 7º. El acto mediante el cual se adopte el Plan de Enajenación Onerosa deberá publicarse en la página web de la entidad y en un diario de amplia circulación nacional dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición. De igual manera, deberá enviar copia de dichos actos a Central de Inversiones S. A., CISA, dentro de los diez (10) días siguientes a su publicación.

Texto inicial del inciso 2º.. “El acto mediante el cual se adopte el plan de enajenación onerosa, deberá publicarse en la página web de la entidad y en un diario de amplia circulación nacional dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición. De igual manera, deberá enviarse copia de dichos actos a la Secretaría Técnica de la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos Públicos, creada mediante el Decreto 1830 de 2004, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su publicación.”.

En los planes de enajenación onerosa se deben identificar los inmuebles, señalando el municipio o distrito donde se localizan; su ubicación exacta; el número de folio de matrícula inmobiliaria; el avalúo comercial vigente; el uso del suelo; el área del terreno en metros cuadrados; la constitución o no de gravámenes, limitaciones al dominio, querellas y litigios pendientes, la existencia de contratos que afecten dichos inmuebles, así como de ocupantes y el estado de impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre los bienes inmuebles.

Los bienes inmuebles que se incorporen dentro de los planes de enajenación onerosa, deberán enajenarse de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y las normas que los adicionen o modifiquen.

Una vez expedido y publicado el acto mediante el cual se adopta el Plan de Enajenación Onerosa, la entidad pública tendrá un máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación para iniciar la venta de los bienes inmuebles.

Parágrafo. Cuando alguna de las entidades a que se refiere el artículo 1° del presente decreto sea propietaria de bienes inmuebles fiscales con vocación para construcción de

vivienda de interés social urbana o vivienda de interés social rural, deberá reportarlos al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, respectivamente, previa a la inclusión en los planes de enajenación onerosa, siempre que se cumpla con lo establecido en el artículo 1° del Decreto 3111 de 2004.

Artículo 3°. Inmuebles que no pueden integrar los planes de enajenación onerosa. No podrán integrar los planes de enajenación onerosa los bienes inmuebles fiscales que se encuentren en los siguientes eventos:

a) Que el inmueble objeto del proceso se encuentre ubicado en las áreas que se señalan a continuación:

(i) Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o en aquellas que se definan por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte oficialmente la administración municipal, distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

(ii) Las zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto adelanten un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano, el cual debe contar con la supervisión de las autoridades competentes.

(iii) Las construcciones que se encuentren total o parcialmente en terrenos afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989;

b) Que con respecto al inmueble de que se trate, se haya iniciado con anterioridad a la adopción del plan de enajenación onerosa, procedimientos administrativos agrarios contemplados en la Ley 1152 de 2007.

Artículo 4°. Modificado por el Decreto 3297 de 2009, artículo 8º. Adopción de los planes de enajenación onerosa. Los planes de enajenación onerosa se adoptarán o actualizarán, según el caso, mediante acto administrativo, dentro de los tres (3) primeros meses de cada vigencia fiscal, por el representante legal de la respectiva entidad pública.

La entidad pública que adopte o actualice el Plan de Enajenación Onerosa, a partir de la publicación del respectivo acto administrativo tendrá hasta seis (6) meses para vender sus bienes inmuebles. Dentro de este término la entidad podrá ofrecer en venta sus inmuebles a un tercero interesado o a Central de Inversiones S. A., CISA, conforme al artículo 24 del Decreto 4444 de 2008.

Si transcurrido el término establecido en el inciso anterior, la entidad propietaria no hubiere enajenado sus bienes inmuebles, los mismos se ofrecerán a las entidades públicas, por una sola vez, a través de la página web de la entidad y en un periódico de amplia circulación nacional, publicados en la misma fecha, para que en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir de esta fecha, las entidades interesadas soliciten por escrito la transferencia a título gratuito, solicitud que debe ser atendida en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir del recibo de la misma.

La transferencia deberá cumplir con lo previsto en el inciso 3° del artículo 1° de la Ley 708 de 2001. La solicitud de transferencia a la entidad propietaria del bien debe justificar la destinación que se le dará al inmueble en virtud del objeto social de la entidad solicitante, y copia de la misma deberá ser remitida a CISA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su expedición, para su archivo.

Una vez sea aceptada la solicitud de transferencia, la entidad propietaria del inmueble, mediante resolución administrativa, procederá a realizar la transferencia a título gratuito, la cual estará sujeta a una condición resolutoria que garantice el uso anteriormente justificado, en un plazo no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la fecha de

expedición de la misma, la cual deberá ser verificada por la entidad que transfirió la propiedad. En el evento de cumplimiento de la condición resolutoria, el inmueble deberá ser restituido en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, a la entidad que hubiere realizado la transferencia.

Parágrafo 1°. Modificado por el Decreto 1540 de 2010, artículo 3º. En el evento en que ninguna entidad pública haya requerido la transferencia a título gratuito de los bienes inmuebles ofrecidos por la entidad propietaria dentro del plazo establecido en el presente artículo, dicha entidad deberá ofrecerlos en venta a Central de Inversiones S.A. (CISA) dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, conforme a lo establecido por el artículo 24 del Decreto 4444 de 2008.

Texto anterior del parágrafo 1º.: "En el evento en que ninguna entidad pública haya requerido la transferencia a título gratuito de los bienes inmuebles ofrecidos por la entidad propietaria dentro del plazo establecido en el presente artículo, dicha entidad deberá ofrecerlos en venta a Central de Inversiones S. A., CISA, conforme a lo establecido por el artículo 24 del Decreto 4444 de 2008.".

Parágrafo 2°. En el evento en que se cumpla la condición resolutoria pactada en las transferencias a título gratuito, la entidad propietaria del inmueble deberá ofrecerlo en venta a Central de Inversiones S. A., CISA, bajo las condiciones anotadas en el presente artículo.

Parágrafo 3°. Las entidades públicas que, una vez vencidos los términos previstos en el presente artículo, no hayan enajenado los inmuebles de que trata el presente decreto a un tercero, o no hayan aceptado, previa negociación, la oferta de compra de Central de Inversiones S. A., CISA o transferido a título gratuito a otras entidades públicas, los bienes inmuebles relacionados en su Plan de Enajenación Onerosa, incurrirán en las sanciones disciplinarias y fiscales que correspondan.

Texto inicial del artículo 4º.. "Adopción de los Planes de Enajenación Onerosa. Los planes de

enajenación onerosa se adoptarán mediante acto administrativo dentro de los tres (3) primeros meses de cada vigencia fiscal, por el representante legal de la respectiva entidad pública.

La entidad pública que adopte el plan de enajenación onerosa, tendrá hasta seis (6) meses para vender sus bienes inmuebles, a partir de su publicación.

Si transcurrido el término establecido en el inciso anterior, la entidad propietaria no hubiere podido enajenar sus bienes inmuebles, los mismos se ofrecerán a las entidades públicas a través de la página web de la entidad y en un periódico de amplia circulación nacional, publicados en la misma fecha, para que en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir de esta fecha, las entidades interesadas soliciten por escrito la transferencia a título gratuito, solicitud que debe ser atendida en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir del recibo de la misma.

La transferencia deberá cumplir con lo previsto en el inciso 3° del artículo 1° de la Ley 708 de 2001. La solicitud de transferencia a la entidad propietaria del bien debe justificar la destinación que se le dará al inmueble en virtud del objeto social de la entidad solicitante, y copia de la misma deberá ser remitida a la Secretaría Técnica de la Comisión Intersectorial de Gestión de Activos Fijos Públicos para su archivo.

Una vez sea aceptada la solicitud de transferencia, la entidad propietaria del inmueble, mediante resolución administrativa, procederá a realizar la transferencia a título gratuito, la cual estará sujeta a una condición resolutoria para que garantice el uso anteriormente justificado, en un plazo no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la fecha de expedición de la misma. En el evento de cumplimiento de la condición resolutoria, el inmueble deberá ser restituido en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, a la entidad que hubiere realizado la transferencia.

Parágrafo 1°. En el evento en que ninguna entidad pública haya requerido la transferencia a

título gratuito de los bienes inmuebles ofrecidos por la entidad propietaria dentro del plazo establecido en el presente artículo, dicha entidad podrá enajenarlos a título oneroso a Central de Inversiones S.A., CISA, mediante contrato interadministrativo en el cual se estipularán las condiciones de venta.

El valor de venta a Central de Inversiones S.A., CISA, se establecerá conforme a los modelos de valoración adoptados por su Junta Directiva, para lo cual tendrá en cuenta lo señalado para la enajenación onerosa de bienes a Central de Inversiones S.A., CISA, en el decreto reglamentario del literal e) del numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.”.

Artículo 5°. Solicitudes sobre un mismo inmueble. Cuando más de una entidad pública solicite el mismo bien inmueble, la entidad propietaria dará prelación a la primera solicitud que se haya radicado.

Artículo 6°. El incumplimiento por parte de los responsables en la adopción de lo previsto en el presente decreto, acarreará las sanciones previstas en el Código Disciplinario Unico.

Artículo 7°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Decreto 4695 de 2005.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 5 de diciembre de 2008.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Oscar Iván Zuluaga Escobar.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Andrés Felipe Arias Leiva.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Lozano Ramírez.

La Directora del Departamento Nacional de Planeación,

Carolina Rentería.