DECRETO 4054 DE 2011

(31 de octubre)

D.O. 48.239, octubre 31 de 2011

por el cual se reglamentan los artículos 8° de la Ley 708 de 2001 y 238 de la Ley 1450 de 2011 y se dictan otras disposiciones.

Nota 1: Derogado por el Decreto 47 de 2014, artículo 23.

Nota 2: Modificado por el Decreto 1764 de 2012.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en particular las previstas en los artículos 189, numeral 11, de la Constitución Política; 54 de la Ley 489 de 1998; 8 de la Ley 708 de 2001 y 238 de la Ley 1450 de 2011.

CONSIDERANDO:

Que, a través del documento CONPES 3493 del 8 de octubre de 2007, el Gobierno Nacional implementó como política gubernamental la movilización de los activos de las entidades públicas, con el fin de maximizar el retorno económico y social de los activos públicos al Estado y destacó la importancia de dar continuidad e institucionalizar el Programa de Gestión de Activos Públicos (Proga), a través de la Central de Inversiones S.A., CISA, aprovechando su conocimiento en el manejo de activos.

Que la institucionalización del Programa de Gestión de Activos Públicos (Proga), en la Central de Inversiones S.A., CISA, tiene como propósito la consolidación de esta última como colector de activos públicos y coordinador de la gestión inmobiliaria del Estado.

Que para el logro de dicho objetivo, se hace necesario continuar con el mantenimiento del actual Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA) y procurar su expansión con el propósito de lograr la conformación de un sistema de información confiable y compatible con otros sistemas de información de activos fijos inmobiliarios del Estado.

Que, en desarrollo del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, el Gobierno Nacional pretende dinamizar la movilización de activos del Estado con el fi n de facilitar que las entidades públicas del orden nacional, con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta y las entidades en liquidación, cedan su cartera con más de 180 días de vencida y transfieran a título gratuito los bienes inmuebles de su propiedad que se encuentren saneados y no requieran para el cumplimiento de sus funciones, al Colector de Activos Públicos – CISA, para que esta última reasigne los bienes inmuebles que reciba a dicho título.

Que el precitado artículo 238 también establece que las entidades públicas nacionales a que se refiere el inciso anterior pueden entregar en administración a Central de Inversiones S.A. (CISA) la cartera de naturaleza coactiva y la que no se encuentre vencida; y, además, dispone que aquellos bienes inmuebles no saneados susceptibles de ser enajenados serán comercializados o administrados a través del Colector de Activos Públicos (CISA).

Que la misma normatividad dispuso que los activos de propiedad de las entidades públicas del orden nacional sometidas a procesos de liquidación ya concluidos, que encontrándose en patrimonios autónomos no hayan sido enajenados, a pesar de haber sido esta la finalidad de su entrega al patrimonio, serán transferidos a CISA.

Que el parágrafo segundo del artículo en cita establece el alcance de la reglamentación que sobre la movilización de activos le corresponde hacer al Gobierno Nacional.

DECRETA

TÍTULO I

DEFINICIONES

Artículo 1°. Defniciones.

1. Activos fijos inmobiliarios: Son todos los inmuebles de propiedad de la entidad pública, excepto los activos circulantes según la naturaleza y objeto social de la entidad propietaria.

2. Bienes Inmuebles saneados: Son aquellos activos fijos que cumplan las siguientes condiciones: (i) que existan físicamente y tengan identificación registral, (ii) que no estén catalogados como de uso o espacio público, (iii) que estén libres de cualquier gravamen que impida su enajenación, condiciones resolutorias de dominio vigente o procesos de cualquier tipo en contra de la entidad pública que recaigan sobre el bien inmueble, (iv) que no reúnan las condiciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, (v) que no estén ubicados en zonas declaradas 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 la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y (vi) que no estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico.

3. Bienes inmuebles con Destinación Específica que no estén cumpliendo con tal destinación: (i) son aquellos de propiedad de las entidades públicas que en virtud de actos administrativos, títulos de propiedad y demás disposiciones, tienen una destinación o están sujetos a un fin específico que a la entrada en vigencia de la Ley 1450 de 2011 no se haya cumplido, salvo los casos establecidos por el inciso 1 del artículo 1° de la Ley 708 de 2001 y los que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura vial; (ii) aquellos que amparen pasivos pensionales que no estén cumpliendo con tal destinación y que fueron

recibidos al cierre de la liquidación de entidades públicas, cuyo objeto no incluía la Administración de Pensiones, siempre que dichas entidades receptoras estén percibiendo recursos del Presupuesto General de la Nación para el pago de obligaciones pensionales; (iii) inmuebles que teniendo una destinación económica, durante el año anterior a la entrada en vigencia de la Ley 1450 de 2011, no hayan generado una renta anual igual o mayor al 3% del avalúo comercial vigente. En caso de no contar con avalúo comercial deberá generar una renta igual o mayor al 3% del avalúo catastral incrementado en un 50%; (iv) aquellos bienes inmuebles que hagan parte de algún fondo cuenta con o sin personería jurídica.

4. Bienes inmuebles requeridos para el ejercicio de sus funciones: Son aquellos activos fijos de propiedad de las entidades públicas que cumplan con una o varias de las siguientes condiciones: (i) que sean requeridos para el desarrollo de su objeto misional y que actualmente se estén utilizando, (ii) que hagan parte de proyectos de Asociación Público Privada de los que trata el artículo 233 de la Ley 1450 de 2011, (iii) que al momento de entrada en vigencia del presente decreto, hagan parte de proyectos de inversión pública relacionados con la misión de la entidad pública propietaria y cuenten con autorizaciones para comprometer recursos de vigencias futuras ordinarias o extraordinarias.

5. Cartera vencida: Para dar cumplimiento a lo establecido en el inciso primero del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, entiéndase por cartera vencida aquella cartera que presente 180 días de vencido el plazo para el pago de alguno de sus instalamentos, contados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento.

6. Gastos administrativos de bienes inmuebles: Son todos aquellos derivados de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas y contribuciones, seguros o cualquier otro gasto relacionado con los inmuebles; así como todos aquellos que se requieran para la obtención de los paz y salvos pertinentes que permitan la escrituración y registro; y los derivados de la custodia, defensa, promoción y enajenación de los activos recibidos por CISA. Dichos gastos administrativos podrán corresponder tanto a períodos causados con

anterioridad a la fecha de recibo del inmueble por parte del Colector de Activos Públicos CISA, como a períodos posteriores.

7. Modelo de Valoración: Es una herramienta técnica utilizada por el Colector de Activos Públicos CISA que incorpora metodologías matemáticas, financieras y estadísticas combinadas entre sí.

Parágrafo. Para los fines previstos en los numerales 3 y 4 de este artículo, los representantes legales de las entidades públicas certificarán la destinación de los bienes inmuebles.

En el caso de que estos se encuentren afectos a una destinación específica deberán sustentar dicha afectación.

TÍTULO II

INFORMACIÓN INMOBILIARIA DEL ESTADO

Artículo 2°. Administración del Proga. En su calidad de colector de activos públicos y coordinador de la gestión inmobiliaria del Estado, Central de Inversiones S. A. (CISA), continuará con el desarrollo del Sistema de Gestión de Activos Públicos, administrando el Programa de Gestión de Activos Públicos (Proga), con el fin de normalizar o monetizar los activos inmobiliarios bajo sus políticas y procedimientos.

Parágrafo. Central de Inversiones S. A. (CISA) podrá desarrollar todas las actividades que permitan la integración del Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA), con otros sistemas de información sobre activos fi jos inmobiliarios del Estado.

Artículo 3°. Reporte de información. Para los fines previstos en el artículo anterior, todas las entidades públicas del orden nacional, territorial y los órganos autónomos e independientes, cualquiera sea su naturaleza, deberán continuar reportando y/o actualizando, según el caso,

la información general, técnica, administrativa y jurídica sobre todos sus activos fi jos inmobiliarios, al Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA), incluyendo los que hayan recibido de entidades en liquidación y estén afectos al pasivo pensional.

La información deberá actualizarse cuando suceda un hecho que modifique de cualquier forma los datos reportados. Igualmente, cada vez que la entidad pública adquiera un activo fijo inmobiliario, deberá reportarlo a partir de la fecha de inscripción del mismo en el registro de instrumentos públicos.

Las entidades públicas que no sean propietarias de activos fijos inmobiliarios, deberán reportarlos en el momento en que los adquieran.

Parágrafo. Las entidades cabeza de sector, dentro del límite de sus competencias, deberán velar porque las entidades adscritas o vinculadas cumplan con la obligación contenida en el presente artículo, aun en el caso de que estas se encuentren en proceso de liquidación.

Artículo 4°. Condiciones de la información. Las entidades públicas del orden nacional, territorial y los órganos autónomos e independientes, deberán registrar en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA), la información correspondiente a los indicadores que permitan medir la eficiencia en la gestión de los activos fijos inmobiliarios, los cuales serán establecidos en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA).

TÍTULO III

CESIÓN DE CARTERA AL COLECTOR DE ACTIVOS PÚBLICOS (CISA)

Artículo 5°. Modelo de valoración de cartera. Las condiciones mediante las cuales el Colector de Activos Públicos (CISA), fijará el precio de la cartera, serán las siguientes:

1. La construcción del flujo de cada obligación, según las condiciones actuales de la cartera,

tales como la existencia y cubrimiento de las garantías, edad de mora, la etapa procesal en caso de que esté judicializada, riesgo procesal, gastos administrativos, judiciales y de gestión asociados a la cobranza de la cartera a futuro.

2. La estimación de la tasa de descuento del flujo en función de los ingresos, costos y gastos asociados a la cartera, incluyendo además los factores de riesgo inherentes al deudor y a la operación, que puedan afectar el pago normal de la obligación.

3. El precio máximo será el valor presente neto (VPN) del flujo, teniendo en cuenta la tasa de descuento y la prima de riesgo asociada a la cartera.

4. Las demás consideraciones universalmente aceptadas para este tipo de operaciones.

Parágrafo. En la medida en que la valoración parte de la información entregada por las entidades públicas, el resultado podrá ser ajustado conforme a las condiciones fi jadas en el contrato interadministrativo.

Artículo 6°. Forma de pago. El valor arrojado por el modelo de valoración se reflejará en el contrato interadministrativo que se suscriba para la adquisición y será girado a la respectiva entidad vendedora, dentro de los tres años siguientes a su suscripción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el respectivo contrato.

Artículo 7°. Cartera de naturaleza coactiva. Para los fines indicados en el inciso primero del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 entiéndase por cartera de naturaleza coactiva, aquella sobre la cual se ha iniciado proceso de cobro coactivo y se ha proferido mandamiento de pago.

TÍTULO IV

TRANSFERENCIA DE INMUEBLES A CISA

Artículo 8°. Transferencia de bienes inmuebles. Las entidades públicas sujetas a la aplicación del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, deberán transferir al Colector de Activos Públicos – CISA, a título gratuito y mediante acto administrativo, los bienes inmuebles de su propiedad que se encuentren saneados y no requieran para el ejercicio de sus funciones, y los previstos en el numeral 3 del artículo 1° del presente decreto.

Parágrafo. Del deber de transferencia, se exceptúan los bienes inmuebles que amparen pasivos pensionales de propiedad de las entidades públicas, cuyo objeto misional sea la administración o monetización de dichos activos, así como todos los bienes de las entidades cuyo objeto es o fue el de administradoras y/o pagadoras de pensiones.

Artículo 9°. Acto Administrativo de Transferencia. Si realizada la transferencia gratuita al Colector de Activos Públicos – CISA, esta advierta que el inmueble no cumple con las condiciones establecidas por el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y las previstas en el presente decreto, podrá solicitar a la entidad pública que realice los trámites necesarios para subsanar la situación presentada dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se eleve la solicitud respectiva.

En el evento en que no sea posible subsanar dicha situación, dentro del término fijado en el presente artículo, la entidad pública deberá proceder a la revocatoria del acto administrativo que transfirió el dominio al Colector de Activos Públicos – CISA.

Parágrafo. Los gastos administrativos y contingencias correrán por cuenta de la entidad pública.

TÍTULO V

TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE CISA A OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

Artículo 10. Derogado por el Decreto 1764 de 2012, artículo 2º. Condiciones de los

inmuebles objeto de transferencia gratuita a otras entidades públicas. El Colector de Activos del Públicos – CISA transferirá gratuitamente a otras entidades públicas, aquellos inmuebles que haya obtenido a título gratuito y que estas requieran para: (i) El cumplimiento de su misión, o (ii) Para la ejecución de proyectos de inversión enmarcados dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014.

Parágrafo. De la transferencia a título gratuito se exceptúan los bienes que pertenecen a patrimonios autónomos de remanentes de procesos de liquidación en curso y aquellos bienes que amparan pasivos pensionales.

Artículo 11. Derogado por el Decreto 1764 de 2012, artículo 2º. Requisitos que debe cumplir la solicitud de transferencia gratuita. El requerimiento de transferencia que eleve la entidad solicitante deberá contar con una justificación técnica y financiera, suscrita por el representante legal de la entidad solicitante, en la cual se detalle la destinación del bien y las partidas presupuestales que garanticen la ejecución, operación y mantenimiento del proyecto.

Artículo 12. Derogado por el Decreto 1764 de 2012, artículo 2º. Procedimiento de transferencia gratuita de inmuebles de CISA a otras entidades públicas. Una vez el Colector de Activos Públicos – CISA reciba de las entidades públicas bienes transferidos a título gratuito, para cada uno de los inmuebles publicará por una sola vez y por un lapso de treinta (30) días calendario, en su página web, los inmuebles disponibles para la transferencia gratuita a otras entidades públicas. Para el efecto, las entidades públicas interesadas deberán consultar permanentemente la página web del Colector de Activos Públicos – CISA.

Dentro del plazo antes señalado, las entidades públicas deberán solicitar por escrito la transferencia gratuita justificando el uso que se le dará al inmueble y cumpliendo los requisitos de la solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior. Dicha

solicitud será respondida dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo.

En el evento de ser aceptada la solicitud, el Colector de Activos Públicos – CISA, mediante acto administrativo, procederá a realizar la transferencia a título gratuito.

El registro de la transferencia de los inmuebles entre las entidades públicas y CISA estará exento de los gastos asociados a dicho acto, de conformidad con el parágrafo tercero del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011.

Si durante el plazo establecido en el inciso primero del presente artículo, ninguna entidad pública solicita la transferencia a título gratuito, el Colector de Activos Públicos – CISA podrá comercializarlos bajo sus políticas y procedimientos.

Parágrafo 1°. Cuando se presenten a CISA solicitudes de diferentes entidades públicas sobre un mismo inmueble, el Colector de Activos Públicos transferirá gratuitamente el activo a aquella entidad cuya solicitud se haya radicado primero y cumpla con los requisitos antes señalados. En el evento en que no cumpla con los requisitos se dará estudio a la solicitud que continúe, de acuerdo al orden de radicación.

Parágrafo 2°. Los pasivos relativos a los inmuebles objeto de transferencia gratuita del Colector de Activos a otras entidades públicas, tales como: gastos de administración, impuestos, así como cualquier tipo de contingencia, serán asumidos por la entidad pública solicitante.

Artículo 13. Inmuebles no saneados. El alcance de la comercialización o la administración de inmuebles no saneados, de propiedad de entidades públicas, que sean susceptibles de ser enajenados, en cumplimiento de lo establecido en el inciso cuarto del artículo 238 de la ley 1450 de 2011 se establecerá según las necesidades de la entidad estatal contratante y se regulará en el contrato interadministrativo que se suscriba para el efecto. En todo caso, de

la actividad de administración se excluyen: (i) reparaciones útiles y ornamentales, obras y adecuaciones de los inmuebles o (ii) actividades relativas y asociadas con la explotación agrícola, minera, ganadera y de piscicultura.

TÍTULO VI

TRANSFERENCIA DE RECURSOS Y COMISIONES

Artículo 14. Transferencia de recursos producto de la enajenación y gestión que realice CISA. El Colector de Activos Públicos – CISA girará trimestralmente a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el resultado neto derivado de las ventas a los terceros, de los inmuebles que haya recibido a título gratuito.

El valor a girar corresponderá al producto de la venta del bien inmueble al tercero, previo descuento de una comisión y los gastos asumidos por el Colector de Activos Públicos – CISA, para la cancelación de pasivos y contingencias existentes con anterioridad a la transferencia gratuita del bien inmueble a CISA.

Para este efecto, el valor a descontar corresponderá al 29.85% del precio de la venta del inmueble.

Inciso adicionado por el Decreto 1764 de 2012, artículo 1º. Sin perjuicio de lo anterior, el Colector de Activos Públicos, CISA, podrá descontar del valor de venta de los inmuebles que se le hayan transferido en cumplimiento del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, aquellos impuestos, tasas y contribuciones, diferentes a los incluidos en la comisión a que se refiere el inciso anterior, con los cuales sean gravados los inmuebles con posterioridad a la transferencia de los mismos. Para el efecto, el Colector de Activos Públicos, CISA, deberá remitir al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional, certificación en la que conste que tales impuestos, tasas y contribuciones

no se encuentran incluidos en dicha comisión.

Parágrafo. Adicionado por el Decreto 1764 de 2012, artículo 1º. En aquellos eventos en que los inmuebles transferidos gratuitamente al Colector de Activos Públicos, CISA, en virtud de la aplicación del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, estén produciendo frutos, el valor de estos serán descontados del valor de la comisión de que trata el presente artículo.

Artículo 15. Valor de las comisiones por administración de cartera y administración y/o comercialización de bienes inmuebles. Para estimar el costo de las comisiones que podrá cobrar el Colector de Activos Públicos – CISA, por la administración de la cartera y por la comercialización y/o administración de los inmuebles, se tendrán en cuenta las condiciones y actividades necesarias para desarrollar dicha labor.

La comisión se establecerá teniendo en cuenta como mínimo las siguientes variables: (i) número de activos a comercializar y/o administrar, (ii) su dispersión geográfica, (iii) montos de cartera a recuperar o valor del activo a comercializar (iv) alistamiento, promoción o mercadeo de los activos (v) actividades de saneamiento y legalización (vi) gastos y costos administrativos.

Así mismo, la comisión podrá tener un componente fi jo y/o variable, el cual será negociado entre las partes mediante convenio interadministrativo.

Las comisiones por las labores de administración y comercialización de los activos podrán ser descontadas por el Colector de Activos Públicos – CISA, de los recursos que le ingresen por dicha gestión.

TÍTULO VII

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS DE PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DE REMANENTES A CISA

Artículo 16. Transferencia de activos de patrimonios autónomos de remanentes. Para los propósitos del parágrafo 4 del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, las Sociedades Fiduciarias que actúen como voceras de los Patrimonios Autónomos de Remanentes, entendidos estos como aquellos titulares de activos que fueron propiedad de las entidades públicas del orden nacional, sometidas a procesos de liquidación ya concluidos: (i) Actas de entrega de los inmuebles que se encuentren en dichos Patrimonios, con la fi nalidad de transferirlos al Colector de Activos Públicos – CISA, a título gratuito y (ii) Actas de entrega de la cartera que se encuentre en dichos patrimonios, para transferirla a CISA, en las condiciones que fije el modelo de valoración defi nido en el presente decreto y normas que lo modifiquen o complementen.

Las respectivas Actas de entrega estarán motivadas en el mandato legal dispuesto en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y deberán suscribirlas el representante legal de la Sociedad Fiduciaria o su apoderado, en su exclusiva calidad de vocero del respectivo Patrimonio Autónomo de Remanentes y el representante legal de CISA o su apoderado.

Artículo 17. Transferencia de bienes inmuebles a CISA. Cuando se trate de transferencia de bienes inmuebles, el Acta de Entrega deberá elevarse a Escritura Pública como acto sin cuantía y su registro estará exento de los gastos asociados.

El acta de entrega de inmuebles deberá contemplar una relación de los mismos, identificados por sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria, con indicación de la entidad pública del orden nacional de la cual provienen y la declaración de la Sociedad Fiduciaria de encontrarse debidamente saneados, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 1° del presente decreto.

Artículo 18. Producto de la enajenación de bienes inmuebles de patrimonios autónomos. Los recursos derivados de la enajenación de bienes inmuebles de patrimonios autónomos, una vez el Colector de Activos Públicos – CISA descuente del producto de la enajenación de los

mismos la comisión y los gastos administrativos en que este incurra con ocasión de su gestión sobre el activo, para la cancelación de pasivos y contingencias existentes con anterioridad a la transferencia gratuita del bien inmueble a CISA, serán entregados al Patrimonio Autónomo respectivo, para los efectos previstos en los correspondientes contratos de fiducia.

El producto de la enajenación corresponderá al resultado neto de las ventas a los terceros, de los inmuebles que CISA haya recibido.

El valor a descontar corresponderá al 29.85% del precio de la venta del inmueble.

Artículo 19. Transferencia de cartera a CISA. El Acta de Entrega de cartera deberá contemplar, entre otros, una relación de las obligaciones en el estado en que se encuentren a la fecha, con detalle de nombre del deudor, identificación, número de obligación, entidad pública liquidada de la cual proviene la cartera, tipo de cartera, saldo de capital a la fecha de corte, intereses moratorios, total de la deuda, fecha de corte, estado de la obligación, tasa, días de mora, si se encuentra judicializada, estado del proceso y las garantías que soportan la obligación.

Las carteras se valorarán conforme al modelo de valoración señalado en este decreto y demás normas que lo modifiquen o complementen, con el fi n de determinar el precio de compra y suscribir los contratos correspondientes.

TÍTULO VIII

PLANES DE ENAJENACIÓN ONEROSA

Artículo 20. Planes de enajenación onerosa. Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y los Órganos Autónomos e Independientes, deberán adoptar sus planes de enajenación onerosa de conformidad con lo establecido en la Ley 708 de 2001.

Artículo 21. Procedimiento del plan de enajenación onerosa. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, las entidades mencionadas en el artículo anterior, deberán actualizar o adoptar sus planes de enajenación onerosa bimestralmente, mediante acto administrativo suscrito por su Representante Legal. Dicho acto administrativo deberá expedirse dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del bimestre correspondiente, siempre que la entidad haya adquirido la propiedad del (los) bien(es) inmueble(s) durante dicho periodo.

En ellos la entidad identificará los activos inmobiliarios que no sean requeridos para el ejercicio de sus funciones, excluyendo aquellos que: (i) estén ubicados en zonas declaradas 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 de acuerdo a estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, (ii) no sean aptos para la construcción y los que estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, (iii) tengan la naturaleza de bienes inmuebles fiscales con vocación para la construcción de vivienda de interés social urbana o rural, los cuales deberán ser reportados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, siempre que se cumpla con lo establecido en el artículo 1° del Decreto 3111 de 2004 y el artículo 1° del Decreto 724 de 2002 o (iv) los contemplados en el inciso 1 del artículo 1° de la Ley 708 de 2001.

Dicho acto deberá publicarse en la página web de la entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su expedición y por un término de dos días hábiles. De igual manera, se deberá enviar copia del mismo al Colector de Activos Públicos – CISA, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su publicación.

Vencido el plazo anterior, las entidades tendrán hasta cinco (5) meses para venderlos a un tercero o para ofrecerlos en venta a CISA, conforme a las disposiciones legales vigentes. 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, aquellas que estén 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 de su recibo.

La solicitud de transferencia a la entidad propietaria del bien debe contener la destinación que se le dará al inmueble para: (i) El cumplimiento de su misión, o (ii) la ejecución de proyectos de inversión enmarcados dentro del Plan Nacional de Desarrollo.

El requerimiento de transferencia que eleve la entidad solicitante deberá contar con una justificación técnica y financiera, suscrita por el representante legal de la entidad solicitante, en la cual se detalle la destinación del bien y las partidas presupuestales que garanticen la ejecución, operación y mantenimiento del proyecto.

Una vez sea aceptada la solicitud de transferencia, la entidad propietaria del inmueble, mediante acto administrativo, procederá a realizar la transferencia a título gratuito, la cual estará sujeta a una condición resolutoria por un término de seis (6) meses conforme a la justificación presentada. Transcurrido el plazo anterior, la entidad que transfirió la propiedad deberá verificar el cumplimiento de la destinación del bien y, en el evento en que al mismo no se le esté dando el uso para el cual fue transferido, deberá proceder a la revocatoria del acto administrativo. En este caso, el inmueble deberá ser restituido en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo.

Parágrafo 1°. Los actos administrativos de que trata el presente artículo deberán ser inscritos en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente y se

considerarán actos sin cuantía.

Parágrafo 2°. 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 o no cumpla con los requisitos señalados en este artículo, dicha entidad deberá transferir estos activos a título gratuito al Colector de Activos Públicos – CISA, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del plazo para presentar la solicitud o a la fecha de la comunicación expedida por la entidad propietaria que rechace la solicitud.

Parágrafo 3°. En el evento en que se cumpla la condición resolutoria, la entidad propietaria del bien inmueble procederá a transferir el mismo a título gratuito al Colector de Activos Públicos – CISA, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, contados a partir de la fecha de expedición del acto administrativo de revocatoria.

Parágrafo 4°. El procedimiento del plan de enajenación onerosa previsto en el presente artículo, no se aplica a los bienes inmuebles que amparen pasivos pensionales, de propiedad de las entidades públicas, cuyo objeto misional sea la administración o monetización de dichos activos, a los bienes de las entidades cuyo objeto es o fue de administradoras y/o pagadoras de pensiones.

TÍTULO IX

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 22. Sanciones. La omisión o la información incorrecta o el incumplimiento, por parte de los responsables de la ejecución de lo previsto en el presente decreto, acarreará las sanciones disciplinarias y fiscales que correspondan.

Artículo 23. Vigencia y Derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, especialmente el Decreto

4637 de 2008, modificado por los Decretos 3297 de 2009 y 1540 de 2010.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá D. C., a 31 de octubre de 2011.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público.

Juan Carlos Echeverry Garzón.

El Ministro de Justicia y del Derecho,

Juan Carlos Esguerra Portocarrero.

La Directora Departamento Administrativo de la Función Pública.

Elizabeth Rodríguez Taylor.