



Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20201100098101



Bogotá D.C., 24-09-2020
110

correo electrónico

Doctora
PAULA JOHANNA RUIZ QUINTANA
Directora Distrital de Doctrina
Secretaría Jurídica Distrital
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
pjruizq@secretariajuridica.gov.co

REFERENCIA: Radicación DADEP N° 20204000103002

ASUNTO: Observaciones y comentarios proyecto de Decreto Distrital-
Reglamentación Artículo 79° Plan de Desarrollo Distrital

Respetado Doctora Paula.

De conformidad con el asunto de la referencia y la solicitud realizada mediante correo electrónico del 3 de septiembre de 2020, me permito poner a su consideración los comentarios que este Departamento Administrativo ha estimado pertinentes con relación al proyecto de decreto sometido a análisis:

1. La cita que se hace del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 en los considerandos del proyecto de decreto distrital es incompleta. El texto completo del artículo es el siguiente (se subrayan los apartes no incluidos en la cita referida):

“ARTÍCULO 276. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015.



Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente.

Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo.

PARÁGRAFO. En cualquier caso la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido. (Subrayas fuera de texto).

Como puede apreciarse, los apartes omitidos en la cita del proyecto de decreto que se analiza, contienen disposiciones importantes para la operación del citado artículo:

- Señala que los entes territoriales deben definir una estrategia que permita identificar en que momento un bien inmueble puede considerarse “no necesario”, y por lo tanto, susceptible de que se le aplique el referido artículo 163 de la ley 1753 de 2015¹. Así las cosas, la reglamentación de este criterio de necesidad debe ser abordada por el proyecto de decreto.
 - El saneamiento y titulación del bien inmueble queda a cargo de la entidad receptora del mismo, por lo cual, debe revisarse si los aspectos catastrales de cabida y linderos se incluyen en dicha disposición, o solamente se trata del saneamiento de limitaciones al dominio y gravámenes reconocidos en los títulos de propiedad y su correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.
 - La condición de que el predio que se transfiere, mantenga el uso del suelo que urbanísticamente le asigna el P.O.T. vigente, se convierte en otro criterio de selección para la operación del artículo 276^o ya referido, pues condiciona cuales pueden ser las entidades receptoras y el tipo de proyectos en los cuales puede utilizarse el bien inmueble objeto de transferencia.
2. No se menciona en el proyecto, la aplicación del Decreto Nacional 149 del 04 de febrero de 2020 “por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos”. En efecto, el Decreto Nacional 149

¹ El artículo 163 de la Ley 1753 de 2015 se refiere a la movilización de activos que deben hacer las entidades del orden nacional (salvo excepciones señaladas en la misma norma), “a favor del colector de activos de la Nación, Central de Inversiones (CISA) para que este las gestione”. Por lo tanto, el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 incluyó a los demás entes territoriales en el cumplimiento de dicha obligación sobre activos inmobiliarios.

incluye una reglamentación específica en materia de transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales (Capítulo 2, Secciones Primera -parcialmente- y Tercera, referidas a aspectos tales como definiciones, condiciones para la transferencia, etapas para la transferencia, documentos requeridos para la misma, descripción del trámite, entre otros.

Por lo anterior, se considera que el proyecto de decreto distrital debe incorporar lo necesario a partir de los contenidos descritos en el Decreto Nacional 149 de 2020.

3. Es importante precisar que la Sección Segunda del capítulo 2º del Decreto Nacional 149 de 2020 considera la transferencia del derecho de dominio de bienes fiscales ocupados ilegalmente, conforme al artículo 277 de la ley 1955 de 2019, los cuales no son objeto de referencia expresa en el proyecto de decreto distrital en estudio, motivo por el cual se considera necesario señalarlo en el texto, si se considera conveniente, dado que se trataría de un criterio especial para la aplicación de normas específicas para dicha condición de ocupación.
4. Bajo el entendido de que el artículo 79º del Plan de Desarrollo Distrital vigente que se pretende reglamentar, lo hace en aplicación del artículo 276º de la Ley 1955 de 2019, y por lo tanto, toma en consideración aplicar el Decreto Nacional 149 de 2020, llamamos la atención sobre las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.2.2.3.2. denominado “*Condiciones para la transferencia de bien inmueble fiscal entre entidades*”, el cual estipula que “*para adelantar la transferencia de los bienes inmuebles fiscales a las entidades públicas, estos deberán cumplir las condiciones que a continuación se señalan:*
 1. *Debe tratarse de un bien inmueble fiscal.*
 2. *La transferencia del inmueble debe atender necesidades en materia de vivienda e infraestructura.*
 3. *La entidad cedente no debe requerir el bien para el desarrollo de sus funciones.*
 4. *No debe encontrarse dentro de los planes de enajenación onerosa de la entidad cedente.”* (Subrayas fuera de texto).

De lo anterior se desprenden varias conclusiones:

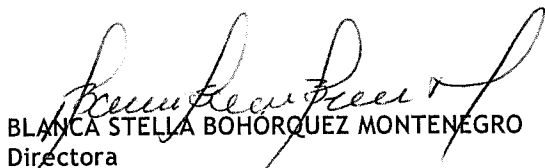
- Las condiciones son obligatorias para adelantar la transferencia.
- No se incluyen predios definidos como bienes de uso público.
- La motivación de la transferencia está restringida a usos de vivienda e infraestructura.
- Las entidades cedentes deben contar con un plan de trabajo o criterio similar que permita definir si el inmueble es requerido para el cumplimiento o no de sus funciones.
- La entidad cedente debe contar con un programa de enajenación onerosa de su inventario predial, de tal manera que el criterio por el cual se define la transferencia gratuita de un predio, sea residual y no preferente.



5. El artículo 1º sugerido en el proyecto de Decreto desdibuja el sentido de la norma original cuando adiciona el texto: “o el adelantamiento de proyectos relacionados con ellas”, el cual no corresponde al artículo 79º del Plan Distrital de Desarrollo, el cual apunta unicamente al ejercicio de las funciones.
6. En el artículo 2º, Se recomienda que la entidad receptora al momento de realizar la solicitud a la entidad cedente, debería indicar la necesidad de contar con el predio, debidamente justificada y con los soportes para el análisis por parte de la entidad cedente.
7. El artículo 3º no aclara a quien corresponde suministrar los documentos para la transferencia de dominio a título gratuito. Teniendo en cuenta que el levantamiento topográfico implica el uso de recursos económicos como de personal, se considera pertinente que si la entidad cedente no cuenta con dicho insumo debería ser aportado por parte de la entidad receptora interesada en el inmueble.
8. Se propone que para la aplicación del artículo 5º del proyecto de decreto se pueda estimar una cláusula resolutoria, según la cual pasados ciertos años sin haber sido utilizado el predio para los fines por los cuales habria sido transferido, el inmueble sea devuelto a la entidad cedente.

Esperando que lo anterior sea de su recibo,

Cordialmente,


BLANCA STELLA BOHÓRQUEZ MONTENEGRO
Directora

Ánexas: N/A

Proyectó: Oscar Eduardo Gómez Rojas - Abogado contratista OAJ

Aprobó: Carlos Alfonso Quintero Mena- Jefe OAJ

Waldo Yecid Ortiz Romero - Subdirector SRI

Leandro Cortés Rodríguez - Subdirector SAI

Fecha: Septiembre

Código de archivo:

