LEY 9 DE 1989

(enero 11)

Diario Oficial No. 38.650, del 11 de enero de 1989

"Por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra - Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones".

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificada por la Ley 1564 de 2012, "por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones" publicada en el Diario Oficial No. 48.489 de 12 de julio de 2012. Consultar los artículos 626 y 627 sobre las fechas y reglas de entrada en vigencia.

- Mediante la Ley 1469 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.116 de 30 de junio de 2011, "se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda"

13. Modificada por la Ley 962 de 2005, "por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos", publicada en el Diario Oficial No. 45.963 de 08 de julio de 2005.

12. En criterio del editor para la interpretación del Artículo 60 de esta Ley de debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el Artículo 1o. Num. 14.2 Ordinal 5o. de la Ley 920 de 2004, "por la cual se autoriza a las cajas de compensación familiar adelantar actividad financiera y se dictan otras disposiciones", publicada en el Diario Oficial No. 45.772 de 24 de diciembre de 2004.

11. Modificada por la Ley 810 de 2003, "por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", publicada en el Diario Oficial No. 45.220 de 16 de junio de 2003.

10. Modificado por el Decreto 1122 de 1999, "por el cual se dictan normas para suprimir trámites, facilitar la actividad de los ciudadanos, contribuir a la eficiencia y eficacia de la Administración Pública y fortalecer el principio de la buena fe", publicado en el Diario Oficial No. 43.622 de 29 de junio de 1999.

El Decreto 1122 de 1999 fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-923-99 del 18 de noviembre de 1999, Magistrado Ponente Dr. Alvaro Tafur Galvis.

9. Modificada por la Ley 388 de 1997, "por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones", publicada en el Diario Oficial No. 43.091 de 24 de julio de 1997.

La entrada en vigencia de algunas modificaciones introducidas por la Ley 388 de 1997 está supeditada a lo dispuesto por el Artículo 134 de la misma ley.

8. Modificada por la Ley 223 de 1995, "por la cual se expiden normas sobre racionalización tributaria y se dictan otras disposiciones", publicada en el Diario Oficial No. 42.160 de 22 de diciembre de 1995.

7. Modificada por el Decreto extraordinario 2150 de 1995, "por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", publicado en el Diario Oficial No. 42.137 de 6 de diciembre de 1995.

6. Complementada por el artículo 198 de la Ley 136 de 1994, "por la cual se dictan normas tendientes a

modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", publicada en el Diario Oficial No. 41.377 de 2 de junio de 1994.

5. Modificada por el artículo 75 de la Ley 99 de 1993, "por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones", publicada en el Diario Oficial No. 41.146 de 22 de diciembre de 1993, que establece que las acciones populares de que trata el artículo 8o. de esta Ley, deberán ser notificadas al Ministerio del Medio Ambiente.

El mismo artículo 75 en su inciso final adopta como norma legal permanente el procedimiento señalado en el artículo 49 del Decreto extraordinario 2651 de 1991, con las salvedades establecidas en dicho artículo 75.

4. La Corte Constitucional se ha pronunciado sobre exequibilidad de los términos "Consejo Intendencial" y "Juntas Metropolitanas", contenidos en el inciso 2o. del artículo 7o., mediante sentencia C-295-93 del 29 de julio de 1993. La Corte estableció que dichos términos deben retirarse del ordenamiento jurídico, pues dichos entes desaparecieron de la Constitución.

3. Modificada por el artículo 49 del Decreto extraordinario 2651 de 1991, "por el cual se expiden normas transitorias para descongestionar los despachos judiciales", publicado en el Diario Oficial No. 40.177 de noviembre de 1991, en lo concerniente, temporalmente, al trámite de las acciones populares de que trata el artículo 8o. de esta Ley.

2. Modificada por la Ley 3a. de 1991, "por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones", publicada en el Diario Oficial No. 39.631 de 16 de enero de 1991.

1. Modificada por la Ley 2a. de 1991, "por la cual se modifica la Ley 9a. de 1989", publicada en el Diario Oficial No. 39.631 de 16 de enero de 1991.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

CAPITULO I.

DE LA PLANIFICACION DEL DESARROLLO MUNICIPAL.

ARTICULO 1o. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

- Artículo subrogado por el artículo 1 de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.636 del 16 de enero de 1991.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Aparte subrayado del texto original declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-295-93 del 29 de julio de 1999, Magistrado Ponente, Dr. Carlos Gaviria Díaz.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 2a. de 1991:

ARTICULO 1o. Los incisos 3o, 4o y 5o. del artículo 1o. de la Ley 9a. de 1989, quedarán así:

"En las Areas Metropolitanas el plan de desarrollo expedido por la Junta Metropolitana prevalecerá sobre los planes que adoptaren los municipios que integran el área en las materias que son de competencia de las respectivas áreas.

Continuarán vigentes los planes integrales de desarrollo, planes de desarrollo y planes reguladores que se hayan expedido con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, pero deberán ser adecuados a las normas del presente capítulo. Donde no existiere plan de desarrollo o plan de desarrollo simplificado o donde hubiere necesidad de adecuarlo, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia deberán presentar el proyecto del plan o sus adecuaciones a consideración del respectivo Concejo, Junta Metropolitana o Consejo Intendencial dentro de los primeros diez (10) días del mes de noviembre de 1991. En cualquier tiempo posterior la corporación respectiva podrá requerirlo para que presente el plan o sus adecuaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación de la proposición correspondiente.

"En el caso de que el alcalde o intendente considere que sus dependencias no están en capacidad de elaborar el proyecto para presentarlo dentro de los términos señalados, deberá solicitar la asesoría técnica prevista en la presente Ley y enviar copia de su solicitud a la corporación respectiva. La falta de presentación oportuna del respectivo proyecto de plan o proyecto de adecuación o sustitutivamente de la solicitud de asesoría técnica por parte de los alcaldes de los municipios con más de veinte mil habitantes podrá ser sancionada por el Gobernador respectivo, o por el Presidente de la República, con suspensión en el ejercicio del cargo hasta de treinta (30) días".

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 1o. El artículo 33 del Decreto - ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal) quedará así:

"Con el objeto de lograr condiciones óptimas para el desarrollo de las ciudades y de sus áreas de influencia en los aspectos físico, económico, social y administrativo, los municipios con una población mayor de cien mil (100.000) habitantes, incluyendo al Distrito Especial de Bogotá, la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia y las Areas Metropolitanas, deberán formular su respectivo Plan de Desarrollo de conformidad con la política Nacional y Departamental, las técnicas modernas de planeación urbana y con base en la coordinación del desarrollo urbano - regional."

"Las entidades territoriales a las cuales se refiere el inciso anterior que cuenten con una población de menos de cien mil habitantes (100.000) deberán expedir un Plan de Desarrollo Simplificado que contenga los aspectos contemplados en los numerales 1o., y 2o., del artículo 34.

"En las Areas Metropolitanas el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado expedido por la Junta Metropolitana prevalecerá sobre los Planes que adoptaron los municipios que integran el Area en las materias que son de competencia de las respectivas áreas."

ARTICULO 2o. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138 numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Apartes subrayado del texto original declarados EXEQUIBLES mediante sentencia C-295 del 29 de julio de 1993. Magistrado Ponente, Dr. Carlos Gaviria Díaz.

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 033, Expediente 2208 del 14 de marzo de 1991, ordenó estarse a lo dispuesto en sentencia No. 97 de 1989. Magistrado Ponente Dr. Rafael Méndez Arango.

- Aparte subrayado del numeral 1 declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, Sala Plena mediante Sentencia No. 97 del 9 de noviembre de 1989, Magistrado Ponente Dr. Jairo Duque Pérez.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 2. El artículo 34 del Decreto - Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal) quedará así:

"Los Planes de Desarrollo incluirán los siguientes aspectos:

1. Un plan y un reglamento de usos del suelo y cesiones obligatorias gratuitas, así como normas urbanísticas específicas;

2. Un Plan Vial, de Servicios Públicos y de Obras Públicas

3. Un programa de Inversiones, que incluirá primordialmente los servicios de suministro de agua, alcantarillado, energía, gas, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte, empleo, vivienda, educación, salud, seguridad pública, recreación, suministro de alimentos y otros, según las condiciones especiales de cada entidad territorial;

4. La reserva de tierras urbanizables necesarias para atender oportuna y adecuadamente la demanda por vivienda de interés social y para reubicar aquellos asentamientos humanos que presentan graves riesgos para la salud e integridad personal de sus habitantes;

5. La asignación en las áreas urbanas de actividades, tratamientos y prioridades para desarrollar los terrenos no urbanizados, construir los inmuebles no construidos, conservar edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental, reservar zonas para la protección del medio ambiente y de la ecología, delimitar las zonas de desarrollo diferido, progresivo, restringido y concertado, renovar y redesarrollar zonas afectadas con procesos de deterioro económico, social y físico y rehabilitar las zonas de desarrollo incompleto o inadecuado.

6. Un plan para la conformación, incorporación, regulación y conservación de los inmuebles constitutivos del Espacio Público para cada ciudad. En dicho plan se incluirá un inventario actualizado y gráfico del Espacio Público, referido en lo posible a las coordenadas geográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi;

7. Los establecidos en los artículos 188 del Decreto - Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales), 47 a 51, 52, 53, y 58 cuando sean aplicables, del Decreto - Ley 1333 de 1986. (Código de Régimen Municipal), y en el artículo 16 de la Ley 9 de 1979 (Código Sanitario Nacional),

8. Los demás que determinen los Concejos, las Juntas Metropolitanas y el Consejo lntendencial de San Andrés y Providencia, con sujeción a las leyes.

PARAGRAFO. Los elementos constitutivos del Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado definidos en el presente artículo podrán establecerse en uno o en varios acuerdos. Los planes de desarrollo de los municipios con población superior a cien mil habitantes (100.000), contendrán como mínimo los elementos constitutivos contemplados en lo numerales 1, 2, 3 y 4 del presente artículo.

ARTICULO 3o. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Parágrafo transitorio del texto original declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 063 del 24 de mayo de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 3. El artículo 35 del Decreto - Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal) quedará así:

"Los Alcaldes Municipales o Metropolitanos, el del Distrito Especial de Bogotá y el Intendente de San Andrés deberán presentar proyectos de acuerdos sobre el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado a consideración de los Concejos Municipales, Juntas Metropolitanas o el Consejo Intendencial de San Andrés, dentro de los primeros diez (10) días del mes de noviembre del primer año de sesiones del respectivo concejo.

Los Concejos y el Consejo Intendencial crearán una Comisión del Plan, elegida por el sistema del cuociente electoral, encargada de presentar el informe para el primer debate de rigor a dichos proyectos y de vigilar su ejecución. Esta Comisión estará integrada por no más de la mitad de los miembros de la Corporación y se podrá reunir, conforme al reglamento del respectivo Concejo o Consejo Intendencial, con anterioridad a los distintos períodos de sesiones ordinarias.

Si el proyecto no recibiera consideración, aprobándolo o modificándolo en los tres debates reglamentarios durante el período anual de sesiones ordinarias, los Alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia podrán poner en vigencia el proyecto presentado por ellos, mediante Decreto con fuerza de Acuerdo, siempre y cuando dichos proyectos se hubieren presentado dentro del término previsto en el primer inciso."

Los Alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia deberán presentar a los respectivos Concejos, Consejo Intendencial y Juntas un informe anual pormenorizado sobre la evolución del Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado.

PARAGRAFO TRANSITORIO. Los actuales alcaldes municipales o metropolitanos, el del Distrito Especial de Bogotá y el Intendente de San Andrés deberán presentar proyectos de Acuerdo sobre el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado a consideración de los Concejos Municipales, Juntas Metropolitanas o el Consejo Intendencial de San Andrés, dentro de los primeros diez (10) días del mes de noviembre de 1989.

ARTICULO 4o. <Artículo sustituido por la Ley 388 de 1997. Ver Notas del Editor. El texto original es el siguiente:> Las Oficinas Departamentales, Intendenciales y Comisariales de Planeación prestarán asesoría

para la elaboración de Planes de Desarrollo o Planes de Desarrollo Simplificados en los términos de las normas vigentes y de la presente Ley. En caso de que las entidades territoriales obligadas a tenerlos no presenten sus Planes en los términos de la presente ley, ellos serán elaborados por dichas Oficinas y sometidos a consideración del respectivo Concejo, Junta Metropolitana o Consejo Intendencial en San Andrés y Providencia por conducto del Alcalde o el Intendente quienes estarán obligados a hacer la respectiva presentación.

PARAGRAFO. También deberán elaborarlos las Oficinas Departamentales de Planeación a solicitud del respectivo alcalde municipal.

Notas de Vigencia

- Artículo sustituido por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 2o., publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 388 de 1997, que trata de la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 23. FORMULACION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En un plazo máximo de dieciocho (18) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las administraciones municipales y distritales con la participación democrática aquí prevista, formularán y adoptarán los planes de Ordenamiento Territorial, o adecuarán los contenidos de ordenamiento territorial de los planes de Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley.

En lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del plan de Ordenamiento, las administraciones municipales y distritales deberán iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste.

En la formulación, adecuación y ajuste de los planes de ordenamiento se tendrá en cuenta el diagnóstico de la situación urbana y rural y la evaluación del plan vigente.

PARAGRAFO. En los municipios en los cuales no se formulen los planes de ordenamiento dentro de los plazos previstos, las oficinas de planeación de los respectivos departamentos, podrán acometer su elaboración, quedando en todo caso los proyectos correspondientes sujetos a los procedimientos de concertación y aprobación establecidos en esta ley. Para la formulación correspondiente dichas oficinas podrán solicitar el apoyo técnico del Ministerio del Interior, el Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable, el Inurbe, el IGAC y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, IDEAM, el Ingeominas y las áreas metropolitanas, para los casos de municipios que formen parte de las mismas. Igualmente harán las consultas del caso ante las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales que tengan jurisdicción sobre esos municipios, en los asuntos de su competencia.

Igualmente las oficinas de planeación de los respectivos departamentos con el apoyo de las entidades nacionales deberán prestar asistencia técnica a los municipios con población inferior a treinta mil (30.000) habitantes en la elaboración del plan".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 055 del 7 de septiembre de 1989, Magistrado ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

CAPITULO II.

DEL ESPACIO PUBLICO.

ARTICULO 5o. Entiéndese por Espacio Público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el Espacio Público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

PARAGRAFO. <Parágrafo adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997> El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Notas de Vigencia

- Parágrafo adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

<Inciso declarado INEXEQUIBLE>

Notas de Vigencia

- Inciso adicionado al parágrafo del artículo 5 por el artículo 125 del Decreto 1122 de 1999, publicado en el Diario Oficial No. 43.622 del 29 de junio de 1999.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- El Decreto 1122 de 1999 fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-923-99 del 18 de noviembre de 1999, Magistrado Ponente Dr. Alvaro Tafur Galvis.

Legislación Anterior

Texto adicionado por el Decreto 1122 de 1999:

Con el registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o la que haga sus veces, se efectuará la tradición al municipio o distrito de las áreas de cesión obligatoria gratuita. La Oficina respectiva notificará al Alcalde del municipio sobre el particular.

ARTICULO 6o. <Ver Notas del Editor> El destino de los bienes de uso público incluidos en el Espacio Público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los Concejos, Juntas Metropolitanas o por el Consejo Intendencial, por iniciativa del Alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuándo sean canjeados por otros de características equivalentes.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 7o. <Ver Notas del Editor> Los Municipios y la lntendencia Especial de San Andrés y Providencia podrán crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el Espacio Público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

<Apartes tachados INEXEQUIBLES>. Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los Concejos, **~~el Consejo Intendencial y las Juntas Metropolitanas~~**. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo Plan.

Los aislamientos laterales, parámetros y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES, y las expresiones "el Consejo Intendencial y las Juntas metropolitanas", tachadas declaradas INEXEQUIBLES por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-295-93 del 29 de julio de 1999. Magistrado Ponente, Dr. Carlos Gaviria Díaz.

Corte Suprema de Justicia:

- Apartes en letra itálica de los incisos 1 y 2 declarados exequibles por la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 033, Expediente 2208 del 14 de marzo de 1991. Magistrado Ponente Dr. Rafael Méndez Arango.

ARTICULO 8o. Los elementos constitutivos del Espacio Público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá

dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieron el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el Juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de "fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo, y se tramitará por el procedimiento previsto en el numeral 8 del artículo 414 del Código de Procedimiento Civil.

Notas del editor

- El artículo 75 de la Ley 99 de 1993 establece que las acciones populares de que trata este artículo deberán ser notificadas al Ministerio del Medio Ambiente. El último inciso del mismo artículo de la Ley 99 de 1993 adopta como norma legal permanente el procedimiento señalado en el artículo 49 del Decreto extraordinario 2651 de 1991, con las salvedades establecidas en dicho artículo 75.

- El trámite de las acciones populares tratado en este artículo ha sido tratado por el artículo 49 del Decreto extraordinario 2651 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.177 de noviembre de 1991.

El texto referido es el siguiente:

ARTICULO 49. ACCIONES POPULARES. Las acciones populares se tramitarán mediante el procedimiento abreviado, en dos instancias.

CAPITULO III.

DE LA ADQUISICION DE BIENES POR ENAJENACION VOLUNTARIA Y POR EXPROPIACION.

ARTICULO 9o. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

Jurisprudencia Vigencia

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 10. <Artículo sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;

g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley;

l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley;

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Notas del Editor

- Adicional a lo dispuesto es este artículo, en criterio del editor, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1469 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.116 de 30 de junio de 2011, "se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda".

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

"ARTÍCULO 11. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. Declárense de utilidad pública e interés social los predios ubicados en cualquier clase de suelo donde se adelanten Macroproyectos de Interés Social Nacional, para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial y/o para la imposición de servidumbres. Se entenderán incluidos en esta declaratoria los terrenos necesarios para ejecutar las obras exteriores de conexión del Macroproyecto con las redes principales de infraestructura vial y de servicios públicos. "

Notas de Vigencia

- Artículo sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 10. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos suburbanos para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de Planes de Desarrollo y Planes de Desarrollo Simplificado.

b) Ejecución de Planes de vivienda de interés social.

c) Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y e arquitectónico en zonas urbanas y rurales.

d) Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades.

e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos.

f) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad.

g) Ejecución de proyectos de ampliación ,abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos.

h) Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estacione terminales e intermedias del sistema.

i) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere el artículo 11. de la presente ley, con excepción de la empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta.

j) Ejecución de Obras Públicas.

k) Provisión de Espacios Públicos urbanos.

l) Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico.

ll) Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.

m) Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos.

n) Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los Planes de Desarrollo y Planes de Desarrollo Simplificado, y

o) Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras.

PARAGRAFO. Para los efectos de la presente ley, entiéndase por área suburbana la franja de transición determinada por el Concejo, el Consejo Intendencial o la Junta Metropolitana, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de

la población.

ARTICULO 11. <ADQUISICION O EXPROPIACION DE BIENES INMUEBLES>. <Artículo sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997. El nuevo texto es el siguiente:> Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

Notas de Vigencia

- Artículo sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 66 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 066 del 28 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Dídimo Páez Velandia. Fallo inhibitorio respecto al aparte no subrayado.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 11. La Nación, las entidades territoriales, las Areas Metropolitanas y Asociaciones de Municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta asimiladas, a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10o. de la presente ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos, para el cumplimiento de dichas actividades.

Para los efectos de la presente ley, son entidades públicas las enumeradas en el inciso anterior.

ARTICULO 12. <SUJECION AL PLAN DE DESARROLLO>. <Artículo sustituido por el artículo 60 de la Ley 338 de 1997. El nuevo texto es el siguiente:> Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de

desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

Notas de Vigencia

- Artículo sustituido por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 12. En aquellos lugares donde exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en dichos Planes. La Oficina de Planeación o la que cumpla sus funciones, certificará como requisito previo que el uso para el cual se destinará el inmueble objeto de la adquisición o la expropiación se encuentra de conformidad con el uso del suelo fijado en el respectivo Plan.

En aquellos lugares donde no exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, corresponderá al Alcalde o al Intendente de San Andrés y Providencia certificar que la adquisición o expropiación se encuentra de conformidad con las políticas del uso del suelo del Municipio, previo concepto de la Oficina de Planeación Departamental Intendencial.

Las disposiciones de los dos incisos anteriores no serán aplicables, en forma excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista y cuando ten a por objeto dar solución a los problemas urgentes de los asentamientos humanos de interés social.

ARTICULO 13. <OFICIO DE ADQUISICION>. <Ver Notas del Editor> Corresponderá al Representante Legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.

<Incisos 2o., 3o. y 4o. derogados por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Incisos 2o., 3o. y 4o. derogados por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original, incisos 2o., 3o. y 4o. del artículo 14. la Ley 9a. de 1989:

El precio base de la negociación se fundamentará en el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, el cual se anexará a la oferta de compra. El término para formular observaciones al mismo empezará a correr a partir de la notificación de la oferta de compra. El avalúo tendrá una antelación máxima de seis (6) meses respecto a la fecha de la notificación de la oferta compra.

El Oficio que disponga la adquisición se notificará al propietario a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la orden de adquisición se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible al público de la sede de la entidad adquirente, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la Alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad adquirente lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local.

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezca copia del edicto por correo certificado o con un funcionario que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta del acceso, según las circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la Oficina de Catastro respectiva.

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014".

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

"ARTÍCULO 83. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Para efectos de decretar su expropiación, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, declárese de utilidad pública o interés social los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Para estos efectos, el procedimiento para cada proyecto de infraestructura de transporte diseñado será el siguiente:

1. La entidad responsable expedirá una resolución mediante la cual determine de forma precisa las coordenadas del proyecto.

2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o la entidad competente según el caso, en los dos (2) meses siguientes a la publicación de la resolución de que trata el numeral anterior, procederá a identificar los predios que se ven afectados por el proyecto y ordenará registrar la calidad de predios de utilidad pública o interés social en los respectivos registros catastrales y en los folios de matrícula inmobiliaria, quedando dichos predios fuera del comercio a partir del mencionado registro.

3. Efectuado el Registro de que trata el numeral anterior, en un término de seis (6) meses el IGAC o la entidad competente, con cargo a recursos de la entidad responsable del proyecto, realizará el avalúo comercial del inmueble y lo notificará a esta y al propietario y demás interesados acreditados.

4. El avalúo de que trata el numeral anterior deberá incluir el valor de las posesiones si las hubiera y de las otras indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar, por afectar dicha declaratoria el patrimonio de los particulares.

5. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para determinar el valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios en los procesos de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, teniendo en cuenta la localización, las condiciones físicas y jurídicas y la destinación económica de los inmuebles.

6. Los interesados acreditados podrán interponer los recursos de ley en los términos del Código Contencioso Administrativo contra el avalúo del IGAC o de la entidad competente.

7. En firme el avalúo, la entidad responsable del proyecto o el contratista si así se hubiere pactado, pagará dentro de los tres (3) meses siguientes, las indemnizaciones o compensaciones a que hubiere lugar. Al recibir el pago el particular, se entiende que existe mutuo acuerdo en la negociación y transacción de posibles indemnizaciones futuras.

8. Efectuado el pago por mutuo acuerdo, se procederá a realizar el registro del predio a nombre del responsable del proyecto ratificando la naturaleza de bien como de uso público e interés social, el cual gozará de los beneficios del artículo 63 de la Constitución Política.

9. De no ser posible el pago directo de la indemnización o compensación, se expedirá un acto administrativo de expropiación por parte de la entidad responsable del proyecto y se realizará el pago por consignación a órdenes del Juez o Tribunal Contencioso Administrativo competente, acto con el cual quedará cancelada la obligación.

10. La resolución de expropiación será el título con fundamento en el cual se procederá al registro del predio a nombre de la entidad responsable del proyecto y que, como bien de uso público e interés social, gozará de los beneficios del artículo 63 de la Constitución Política. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de las personas objeto de indemnización o compensación a recurrir ante los Jueces Contencioso Administrativos el valor de las mismas en cada caso particular.

11. La entidad responsable del proyecto deberá notificar a las personas objeto de la indemnización o compensación, que el pago de la misma se realizó. Una vez efectuada la notificación, dichos sujetos deberán entregar el inmueble dentro de los quince (15) días hábiles siguientes.

12. En el evento en que las personas objeto de indemnización o compensación no entreguen el inmueble dentro del término señalado, la entidad responsable del proyecto y las autoridades locales competentes deberán efectuar el desalojo dentro del mes siguiente al vencimiento del plazo para entrega del inmueble.

PARÁGRAFO 1o. El presente artículo también será aplicable para proyectos de infraestructura de transporte que estén contratados o en ejecución al momento de expedición de la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. El avalúo comercial del inmueble requerido para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, en la medida en que supere en un 50% el valor del avalúo catastral, podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que fueren desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa."

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos 339, 340, 341 y 342, y por la Ley 152 de 1994 en los artículos 13, 14 y 25.

ARTICULO 14. <CONTRATO DE PROMESA O DE COMPRAVENTA>. <Ver Notas del Editor> Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

<Inciso subrogado por el artículo 34 de la Ley 3a. de 1991, el nuevo texto es el siguiente:> Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente Ley.

Notas de Vigencia

- Inciso 2o. subrogado por el artículo 34 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Legislación Anterior

Texto inciso 2. artículo 14 de la Ley 9a. de 1989:

Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.

<Inciso subrogado por el artículo 34 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matricula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente.

Notas de Vigencia

- Inciso 3o. subrogado por el artículo 34 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Legislación Anterior

Texto inciso 3o. artículo 14 de la Ley 9a. de 1989:

Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014".

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

"ARTÍCULO 83. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Para efectos de decretar su expropiación, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, declárese de utilidad pública o interés social los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Para estos efectos, el procedimiento para cada proyecto de infraestructura de transporte diseñado será el siguiente:

1. La entidad responsable expedirá una resolución mediante la cual determine de forma precisa las coordenadas del proyecto.

2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o la entidad competente según el caso, en los dos (2) meses siguientes a la publicación de la resolución de que trata el numeral anterior, procederá a identificar los predios que se ven afectados por el proyecto y ordenará registrar la calidad de predios de utilidad pública o interés social en los respectivos registros catastrales y en los folios de matrícula inmobiliaria, quedando dichos predios fuera del comercio a partir del mencionado registro.

3. Efectuado el Registro de que trata el numeral anterior, en un término de seis (6) meses el IGAC o la entidad competente, con cargo a recursos de la entidad responsable del proyecto, realizará el avalúo comercial del inmueble y lo notificará a esta y al propietario y demás interesados acreditados.

4. El avalúo de que trata el numeral anterior deberá incluir el valor de las posesiones si las hubiera y de las otras indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar, por afectar dicha declaratoria el patrimonio de los particulares.

5. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para determinar el valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios en los procesos de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, teniendo en cuenta la localización, las condiciones físicas y jurídicas y la destinación económica de los inmuebles.

6. Los interesados acreditados podrán interponer los recursos de ley en los términos del Código Contencioso Administrativo contra el avalúo del IGAC o de la entidad competente.

7. En firme el avalúo, la entidad responsable del proyecto o el contratista si así se hubiere pactado, pagará dentro de los tres (3) meses siguientes, las indemnizaciones o compensaciones a que hubiere lugar. Al recibir el pago el particular, se entiende que existe mutuo acuerdo en la negociación y transacción de posibles indemnizaciones futuras.

8. Efectuado el pago por mutuo acuerdo, se procederá a realizar el registro del predio a nombre del responsable del proyecto ratificando la naturaleza de bien como de uso público e interés social, el cual gozará de los beneficios del artículo 63 de la Constitución Política.

9. De no ser posible el pago directo de la indemnización o compensación, se expedirá un acto administrativo de expropiación por parte de la entidad responsable del proyecto y se realizará el pago por consignación a órdenes del Juez o Tribunal Contencioso Administrativo competente, acto con el cual quedará cancelada la obligación.

10. La resolución de expropiación será el título con fundamento en el cual se procederá al registro del predio a nombre de la entidad responsable del proyecto y que, como bien de uso público e interés social, gozará de los beneficios del artículo 63 de la Constitución Política. Lo anterior, sin perjuicio del derecho

de las personas objeto de indemnización o compensación a recurrir ante los Jueces Contencioso Administrativos el valor de las mismas en cada caso particular.

11. La entidad responsable del proyecto deberá notificar a las personas objeto de la indemnización o compensación, que el pago de la misma se realizó. Una vez efectuada la notificación, dichos sujetos deberán entregar el inmueble dentro de los quince (15) días hábiles siguientes.

12. En el evento en que las personas objeto de indemnización o compensación no entreguen el inmueble dentro del término señalado, la entidad responsable del proyecto y las autoridades locales competentes deberán efectuar el desalojo dentro del mes siguiente al vencimiento del plazo para entrega del inmueble.

PARÁGRAFO 1o. El presente artículo también será aplicable para proyectos de infraestructura de transporte que estén contratados o en ejecución al momento de expedición de la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. El avalúo comercial del inmueble requerido para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, en la medida en que supere en un 50% el valor del avalúo catastral, podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que fueren desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa."

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos 339, 340, 341 y 342, y por la Ley 152 de 1994 en los artículos 13, 14 y 25.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 15. <PRECIO MAXIMO DE ADQUISICION>.

<Inciso sustituido por la Ley 388 de 1997. Ver Notas del Editor. El texto original es el siguiente:> El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto Agustín Codazzi o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos - valores, o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el Representante Legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas del pago del precio serán las previstas en el artículo 29.

Notas del editor

- En criterio del editor para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014".

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

"ARTÍCULO 83. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Para efectos de decretar su expropiación, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, declárese de utilidad pública o interés social los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Para estos efectos, el procedimiento para cada proyecto de infraestructura de transporte diseñado será el siguiente: <subraya fuera de texto>

...

3. Efectuado el Registro de que trata el numeral anterior, en un término de seis (6) meses el IGAC o la entidad competente, con cargo a recursos de la entidad responsable del proyecto, realizará el avalúo comercial del inmueble y lo notificará a esta y al propietario y demás interesados acreditados.

4. El avalúo de que trata el numeral anterior deberá incluir el valor de las posesiones si las hubiera y de las otras indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar, por afectar dicha declaratoria el patrimonio de los particulares.

5. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para determinar el valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios en los procesos de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, teniendo en cuenta la localización, las condiciones físicas y jurídicas y la destinación económica de los inmuebles.

...

PARÁGRAFO 1o. El presente artículo también será aplicable para proyectos de infraestructura de transporte que estén contratados o en ejecución al momento de expedición de la presente ley.

..."

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos 339, 340, 341 y 342, y por la Ley 152 de 1994 en los artículos 13, 14 y 25.

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 198 de la Ley 136 de 1994, el cual establece el plazo improrrogable de que dispone el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", IGAC, para los efectos establecidos en este artículo.

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

- Destaca el editor que el Ministerio de Desarrollo Económico en la publicación titulada "Ley de Desarrollo Territorial" (agosto de 1997), menciona que el inciso referido fue sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Los textos referidos son los siguientes:

"Artículo 61. MODIFICACIONES AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION VOLUNTARIA. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995 <artículo 27>, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

PARAGRAFO 1o. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

PARAGRAFO 2o. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte".

Notas de Vigencia

- Inciso 1o. sustituido por la Ley 388 de 1997 según lo indica el numeral 2o. del artículo 138 de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 1. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Si quedara un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio de cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 2. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Facúltase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 3. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

<Ver Notas del Editor en relación con la vigencia de este inciso, a la luz de lo establecido por el Artículo 35-1 del Estatuto Tributario> <Inciso 4o. subrogado por el artículo 35 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:>. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Notas de Vigencia

- Inciso 4o. subrogado por el artículo 35 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el Concepto Tributario DIAN 70056 de 2006, publicado en el Diario Oficial No. 46.382 de 5 de septiembre de 2006.

Menciona el concepto:

"Tesis jurídica

"El inciso 4o del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989 subrogado por el artículo 35 de la Ley 3ª de 1991, el parágrafo 2o del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo 1o del artículo 37 de la Ley 160 de 1994 se encuentran vigentes.

"Interpretación jurídica.

"...

"En este orden de ideas, cuando el artículo 35-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 1o de la Ley 863 de 2003, establece que a partir del año gravable 2004, los ingresos de que tratan, entre otros, el artículo 37 ibídem, quedan gravados en el ciento por ciento (100%) con el impuesto sobre la renta, dicha disposición, en virtud del principio de legalidad de los tributos, consagrado en el artículo 338 de la Constitución Política, debe interpretarse referida a la utilidad en venta de inmuebles, contemplada en el artículo 37 del Estatuto Tributario, y no a la regulada en el inciso 4o del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989 subrogado por el artículo 35 de la Ley 3 de 1991, el parágrafo 2o del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo 1o del artículo 37 de la Ley 160 de 1994, normas estas especiales e independientes, no incorporadas al citado Estatuto y por lo tanto vigentes para efectos del beneficio por ellas creado.

"Establecida la vigencia de las citadas disposiciones, es preciso observar que en los procesos de adquisición de inmuebles localizados en zonas de desastre, es aplicable el parágrafo 2o del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, norma que consagra la exoneración del impuesto sobre la renta y complementarios para los ingresos obtenidos por la enajenación de inmuebles que sean objeto de expropiación por vía administrativa en los casos previstos en los literales a) b) c) d) e) h) j) k) l) m) del artículo 58 de la citada ley. El literal m) del artículo 58 en cita se refiere al traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

"Por lo tanto, el ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles (rurales y urbanos) localizados dentro o fuera de la Zona de Amenaza Alta (ZAVA) del Volcán Galeras en virtud de lo señalado en el Decreto 919 de 1989 y la Ley 160 de 1994, no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para los propietarios.

"..."

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 4o. declarado INEXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

<INCISO 4> <Inciso INEXEQUIBLE> El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

ARTICULO 16. <EXCEPCION A LAS VENTAS DE INMUEBLES DE INCAPACES>. Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este inciso por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

<Inciso 2o. declarado INEXEQUIBLE>

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 2o. declarado INEXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9 de 1989:

ARTICULO 16.

<INCISO 2o.> En el caso de las sucesiones que se liquiden ante juez, éste autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del albacea testamentario, y en su defecto, del cónyuge supérstite que hubiere optado por gananciales y a falta de los anteriores, de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos

dentro del proceso. Si entre los herederos y legatarios reconocidos dentro del proceso hubiere menores e incapaces, se requerirá el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para los primeros y del personero municipal para los segundos. La entidad adquirente consignará el precio de venta en Certificados de Depósito a Término en el Banco Popular. El precio reemplazará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales.

ARTICULO 17. <PAGO DE IMPUESTOS>. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el Notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuente del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el Fisco, y se las entregue. El Notario las remitirá inmediatamente al Fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El Notario podrá autorizar la escritura aún si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 18. <MEDIDAS PARA EVITAR EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA>. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 57 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 18. Con el objeto de evitar un enriquecimiento sin causa, el Instituto Geográfico Agustín

Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones no tendrán en cuenta, al hacer los avalúos administrativos especiales de que trata la presente ley, aquellas acciones o intenciones manifiestas y recientes del Estado que sean susceptibles de producir una valorización evidente de los bienes avaluados, tales como:

1. La adquisición previa por parte de la entidad adquirente, dentro de los cinco (5) años anteriores, de otro inmueble en la misma área de influencia.

2. Los proyectos anunciados, las obras en ejecución o ejecutadas en los cinco (5) años anteriores por la entidad adquirente o por cualquier otra entidad pública en el mismo sector, salvo el caso en que el propietario haya pagado o esté pagando la contribución de valorización respectiva.

3. El simple anuncio del proyecto de la entidad adquirente de comprar inmuebles en determinado sector, efectuado dentro de los cinco (5) años anteriores.

4. Los cambios de uso, densidad y altura efectuados por el Plan Integral de Desarrollo, si existiere, dentro de los tres (3) años anteriores a la orden de compra, siempre y cuando el propietario haya sido la misma persona durante dicho periodo o, habiéndole enajenado, haya readquirido el inmueble para la fecha del avalúo administrativo especial.

Las mejoras efectuadas con posterioridad a la fecha de la notificación del oficio de que trata el artículo 13 no podrán tenerse en cuenta en el respectivo avalúo administrativo especial.

En los Municipios de Bogotá, Cali y Medellín, y en el Departamento de Antioquia las Oficinas de Catastro efectuarán los avalúos administativos especiales de que trata el presente artículo, ateniéndose a los mismos criterios establecidos para los avalúos administrativos especiales que realiza el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En lo sucesivo, el Instituto podrá delegar la realización de tales avalúos en otras Oficinas de Catastro departamentales, intendenciales o municipales.

ARTICULO 19. <TERMINO PARA CELEBRAR LOS CONTRATOS>. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 19. El término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa será de cuarenta (40) días hábiles, contados a partir de la notificación personal de la orden de adquisición o de la desfijación del edicto de que trata el artículo 13 de la presente ley. Dicho término no se interrumpirá ni se prolongará por la notificación personal posterior a la fijación del edicto.

Cuando se hubiere suscrito promesa de compraventa, el término para otorgar la escritura pública que la perfeccione no podrá ser superior a dos (2) meses contados desde la fecha de la suscripción de la promesa.

Vencidos los términos anteriores sin que se hubiere celebrado contrato de promesa de compraventa o vencido el término previsto en la promesa para otorgar la escritura pública sin que fuere otorgada, se entenderá agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria directa.

Por motivos debidamente comprobados, a juicio de la entidad adquirente, los términos anteriores podrán ampliarse hasta en otros veinte (20) días hábiles.

ARTICULO 20. La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo 10 de la presente ley, procederá:

1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubieren celebrado dichos contratos. Si es por causa imputable a la entidad adquirente el propietario no perderá los beneficios de que trata el artículo 15 de la presente ley.

2. Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferirle a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados.

3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 21. Corresponderá al Representante Legal de la entidad adquirente expedir Resolución motivada en la cual se ordene la expropiación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa, so pena de incurrir en causal de mala conducta. Si no fuere expedida dicha resolución, las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, y su cancelación se realizará en la forma prevista por el inciso 3o., del artículo 25 de la presente ley. El Representante Legal obtendrá las autorizaciones previas previstas en los estatutos o normas que regulan la entidad que represente. Cuando la expropiación sea ordenada por una entidad territorial o un Area Metropolitana, no se requerirá la expedición de una ordenanza o acuerdo.

Notas de Vigencia

- Inciso 1o. modificado por la Ley 388 de 1997 según lo indica el numeral 3o. del artículo 138 de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Notas del Editor

- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, en criterio del editor, para la

interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el inciso 6o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 61.

"...

"Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa".

- El numeral 1o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997 igualmente trata de la materia contemplada en el inciso 1o. modificado.

El texto referido es el siguiente:

"1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia

- Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

<Incisos 2o. y 3o. derogados por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997>

Notas de Vigencia

- Incisos 2o. y 3o. derogados por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Legislación Anterior

Texto original incisos 2o. y 3o. artículo 21 de la Ley 9a. de 1989:

La resolución será notificada personalmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la resolución se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible al público de la sede de la entidad expropiante, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la Alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad expropiante lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local.

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un empleado que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según las circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la Oficina de Catastro respectiva.

Contra la resolución que ordene la expropiación procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación.

Notas de Vigencia

- Inciso 4o. modificado por la Ley 388 de 1997 según lo indica el numeral 3o. del artículo 138 de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Notas del Editor

- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, en criterio del editor, para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el inciso 4o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, que trata sobre el tema contemplado por este inciso.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 62.

...

"2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en las Sentencias No. 57, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein. Estarse a lo resuelto en la Sentencia 057

- Inciso último declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G. Fallo inhibitorio con respecto a los incisos 1, 2 y 3.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 22. Transcurrido un mes sin que la entidad expropiante hubiere expedido la resolución por la cual se resuelve el recurso de reposición, éste se entenderá negado, y quedará en firme el acto recurrido. Incurrirá en causal de mala conducta el funcionario que no resuelva el recurso oportunamente. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto. El término de caducidad de cuatro (4) meses de la acción de restablecimiento del derecho empezará a correr a partir del día en el cual quede en firme el acto recurrido.

Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 2o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997. El cual en criterio del editor modifica el plazo establecido en este inciso.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 62. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACION. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9ª de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

"...

"2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

<Apartes tachados INEXEQUIBLES> Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo de la presente ley procederán las acciones contencioso - administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. **~~En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado~~**. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda. **~~El proceso contencioso administrativo terminará si transcurrido el término anterior no se hubiere dictado sentencia~~**.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- El siguiente aparte tachado: "En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado.", fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-127-98 del 1o. de abril de 1998, Magistrado Ponente Dr. Jorge Arango Mejía.

- Mediante Sentencia C-127-98 del 1o. de abril de 1998, Magistrado Ponente Dr. Jorge Arango Mejía, la Corte Constitucional se inhibió de fallar sobre el aparte tachado y en cursiva, "... por existir cosa juzgada constitucional, pues la Corte Suprema de Justicia dictó la sentencia Número 56, del 14 de septiembre de 1989, en la que la declaró inexequible".

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 25 de enero de 1990, Expediente 1940, M.P. Dr. Fabio Morón Díaz.

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en las Sentencias No. 56 y 57 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en las Sentencias No. 56 mediante Sentencia 3 del 25 de enero de 1990, Magistrado Ponente Dr. Fabio Morón Díaz. Fallo inhibitorio respecto a los demás apartes demandados.

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en las Sentencias No. 56, mediante Sentencia No. 97 del 9 de noviembre de 1989, Magistrado Ponente Dr. Jairo Duque Pérez.

- Inciso 2o. (parcial) declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G. Estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56.

- Inciso declarado EXEQUIBLE, salvo el siguiente aparte tachado y en cursiva: "El proceso contencioso administrativo terminará si transcurrido el término anterior no se hubiere dictado sentencia.", que fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes Drs. Gómez Otálora, Sanín G. y Páez Velandia.

Si la acción intentada fuere la de simple nulidad, ésta deberá interponerse dentro del mismo término de caducidad de la acción de restablecimiento del derecho para que proceda la abstención de que trata el artículo siguiente.

ARTICULO 23. El proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del Juez Civil, quien se abstendrá de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término establecido en el inciso anterior. En este evento, se procederá a la restitución del bien demandado y a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 459 del Código de Procedimiento Civil.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este inciso por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

<Inciso declarado INEXEQUIBLE>

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso final declarado INEXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 25 de enero de 1990, Expediente 1940, M.P. Dr. Fabio Morón Díaz. Fallo inhibitorio con respecto a los demás apartes demandados de este artículo.

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 3 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- Inciso final declarado INEXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 003 del 25 de enero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz. Fallo inhibitorio respecto al resto del artículo por inepta demanda.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9o. de 1989:

ARTICULO 23.

<INCISO 2o.> Será definitiva la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad expropiante aún si la sentencia del Tribunal Administrativo fuere posterior a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del Juez Civil. En este evento el Tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el Juez Civil para el efecto de la reparación del daño sufrido por el propietario.

ARTICULO 24. Si respecto de un mismo inmueble recayere más de un acto administrativo que ordenare su expropiación, expedido por autoridades distintas, se suspenderá toda actuación administrativa, de oficio o a petición de parte, hasta que el Jefe de la Administración de mayor jerarquía entre las entidades expropiantes decidiera sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el Ministerio del

ramo respectivo. Si se tratare de entidades del orden nacional pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomará el Consejo de Ministros. La solicitud de suspensión podrá interponerse ante las entidades que adelantan dicha actuación administrativa sólo con anterioridad a la admisión de la demanda de expropiación presentada ante el Juez competente.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Si la solicitud de suspensión no fuere resuelta en el término máximo de un mes contado desde la fecha de su presentación, la actuación administrativa continuará con la oferta de compra de la entidad que primero la hubiere notificado. La solicitud de suspensión no podrá resolverse con posterioridad al término anterior.

Se preferirán las expropiaciones municipales cuando versaren sobre asuntos que fueren de interés exclusivamente municipal.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 25. <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo 627, ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012, "por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", publicada en el Diario Oficial No. 48.489 de 12 de julio de 2012. La derogatoria rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627.

- Incisos 5o. y 6o. del artículo original derogados por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9 de 1989:

ARTÍCULO 25. La demanda de expropiación será presentada por el Representante Legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito ante el juez competente dentro de los dos (2) meses

siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la Resolución que ordenare la expropiación.

Podrán acumularse en una demanda pretensiones contra todos los propietarios de los distintos inmuebles que se requieran para la integración inmobiliaria del proyecto o la obra de la entidad estatal.

En el auto admisorio de la demanda, el juez librará oficio al Registrador para que se efectúe la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria. Transcurrido el término al cual se refiere el inciso anterior sin que se hubiere presentado la demanda, la resolución que ordenó la expropiación y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El Registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa contestación del hecho.

El propietario podrá demandar a la entidad expropiante, al funcionario moroso o a ambos por los perjuicios que hubiere sufrido, en los términos del Código Contencioso - Administrativo.

<Inciso derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997> Si no se hubiere expedido oportunamente la Resolución de que trata el artículo 21, o presentada, también oportunamente, la demanda de expropiación, se deberá reiniciar el trámite a partir de la resolución que contenga la orden de compra para que proceda la expropiación nuevamente sobre el mismo inmueble.

<Inciso derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>. Los actos administrativos que, a la fecha de promulgación de la presente ley, hayan ordenado una expropiación quedarán sin efectos, de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo algunos si dentro del año siguiente a la fecha de promulgación de la entidad que los expidió no presentara la demanda de expropiación correspondiente.

ARTICULO 26. <Ver Notas de Vigencia> La indemnización que decretare el Juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo administrativo especial que para el efecto elaborará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones.

Notas de Vigencia

- Inciso 1o. modificado por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 3o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

Notas del Editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el numeral 6o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, que trata el tema contemplado por este inciso.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 62.

...

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 1o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

<Inciso 2o. derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Inciso 2o. derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Aparte subrayado del inciso 2o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

Legislación Anterior

Texto original inciso 2o. artículo 26 la Ley 9a. de 1989:

El avalúo administrativo especial del inmueble se efectuará teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 18 de la presente ley, y efectuará de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil.

El juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que efectúe el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avalúos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia.

Notas de Vigencia

- Inciso 3o. modificado por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 3o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

Notas del editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el inciso 2o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que trata el tema contemplado por este inciso.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 61.

"...

"El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995 <artículo 27>, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica".

- El Ministerio de Desarrollo Económico en la publicación titulada "Ley de Desarrollo Territorial" (agosto de 1997), menciona que el inciso referido (el 3o.) fue modificado por el artículo 62 de la Ley 388

de 1997.

El incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del propietario como consecuencia de la resolución de expropiación constituye fuerza mayor para dicho propietario y por consiguiente no podrán tasarse perjuicios derivados de dicho incumplimiento dentro de la indemnización que le fije el juez al propietario.

Jurisprudencia Vigencia

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre los incisos 3 y 4 este artículo, mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 27. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138 numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Notas del Editor

- El artículo 198 de la Ley 136 de 1994 establece el plazo improrrogable de que dispone el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", IGAC, para los efectos establecidos en el artículo 15 de la Ley 9a. de 1989.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 57 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein. Fallo inhibitorio con respecto a los incisos 1 y 2.

- Aparte subrayado del inciso 3o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G. Fallo inhibitorio con respecto al resto del artículo.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 27. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones practicará y rendirá los avalúos administrativos especiales que se le soliciten en desarrollo de la presente Ley, a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de parte de la correspondiente autoridad administrativa o judicial. Practicado el avalúo administrativo especial el Instituto o la entidad respectiva dará traslado inmediato a los interesados por 10 días hábiles, y si transcurrido ese término no fueren objetados, se entenderán aprobados.

En el caso de la oferta de compra de que trata el artículo 13, el término del traslado empezará a correr desde la fecha de notificación de la oferta.

Si hubiere observaciones al avalúo administrativo especial, que se formularán dentro del término de traslado del mismo, el Instituto o la entidad respectiva las resolverá mediante providencia que no admite recurso y que deberá dictarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de las observaciones, salvo que se solicite o requiera la práctica de pruebas. La práctica de pruebas no podrá extenderse por un término superior a quince (15) días ni inferior a cinco (5) días contados a partir de la fecha en que se presenten las objeciones.

ARTICULO 28. Cuando por parte del propietario exista ánimo claro de negociación por el precio ofrecido, y por circunstancias ajenas a la voluntad del mismo, debidamente comprobadas, no fuere posible llevar a término la enajenación voluntaria directa o se tratare de inmuebles que se encuentren fuera del comercio, se ordenará la expropiación del inmueble y el juez competente podrá ordenar el pago de la indemnización en la misma cuantía y términos en que se hubiere llevado a cabo el pago de la compraventa si hubiese sido posible la negociación voluntaria. Igualmente procederá el beneficio tributario de que trata el inciso 4o., del artículo 15.

Jurisprudencia Vigencia

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 29. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la indemnización que decretare el juez competente será pagada así:

a) Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea menor o igual a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un cuarenta por ciento (40%). El saldo se pagará en seis (6) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

b) Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales pero menor o igual a quinientos (500) se pagará de contado un treinta por ciento (30%). El saldo se pagará en siete (7) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

c) Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un veinte por ciento (20%). El saldo se pagará en ocho (8) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis (6) meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestres vencidos.

Cuando se trate de la expropiación de un inmueble de un valor no superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales, siempre y cuando el propietario, haya sido el mismo durante los tres (3) años anteriores a la notificación del oficio que disponga la adquisición y demuestre dentro del proceso que obtiene del inmueble en cuestión más del setenta por ciento (70%) de su renta líquida o que el valor de dicho bien represente no menos del cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio líquido, su pago será de contado en la oportunidad indicada en el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1074-02 de 4 de diciembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa, "entendido de que en caso de expropiación de vivienda personal o familiar, única y actual, procede el pago en efectivo y en un solo contado, salvo acuerdo en contrario".

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989 y los Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 30. Las obligaciones por capital e intereses que resulten del pago del precio de adquisición o de la indemnización podrán dividirse a solicitud del acreedor en varios títulos - valores que serán libremente negociables. Los títulos así emitidos, en los que se indicarán el plazo, los intereses corrientes y moratorios y demás requisitos establecidos por la ley comercial para los pagarés, serán recibidos para el pago de la contribución de valorización del inmueble expropiado, si la hubiere, y por los intermediarios financieros como garantía de créditos, por su valor nominal.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Inciso 1o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1074-02 de 4 de diciembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

Los intereses que reciban los propietarios de las entidades que adquieran los inmuebles, por negociación voluntaria o por expropiación, gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios para sus beneficiarios.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

ARTICULO 31. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138 numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 2o. del texto original declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G. Fallo inhibitorio con respecto al inciso 1o.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 31. Cuando en el proceso de expropiación no hubiere sido posible la notificación personal de la demanda a alguno o algunos de los demandados, la parte resolutiva de la sentencia será publicada en un periódico de amplia circulación en la localidad. El término de ejecutoria de la sentencia empezará a correr al día siguiente de dicha publicación.

Si el valor de la indemnización decretada por el juez no fuere reclamado por el propietario o por la persona que hubiere demostrado tener derecho a ella o a parte de ella en el término de seis (6) meses contados desde la fecha de la ejecutoria de la sentencia de expropiación, el juez ordenará el traslado de dicho valor a un Fondo Especial de Rehabilitación de Inquilinatos que funcionará en el Banco Popular. El Banco abonará intereses a dicha cuenta en cuantía igual a la tasa promedio de captación de los certificados de depósito a término (DTF).

ARTICULO 32. <Ver Notas del Editor> El auto admisorio de la demanda, y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, salvo la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, serán susceptibles únicamente de recurso de reposición.

<Inciso sustituido por la Ley 388 de 1997. Ver Notas del Editor. El texto original es el siguiente:> El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio base de la negociación, actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística, y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

Notas de Vigencia

- Inciso 2o. sustituido por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 2o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

Notas del editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el numeral 7o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, que trata el tema contemplado por este inciso.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 62.

"...

"7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante".

En lo no previsto por la Presente ley, el proceso de expropiación se adelantará de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, en especial por los artículos 451 y siguientes.

<Inciso sustituido por la Ley 388 de 1997. Ver Notas del Editor. El texto original es el siguiente:> Las

expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 135 de 1961 y normas que la adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

Notas de Vigencia

- Inciso 4o. sustituido por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 2o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

Notas del editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el numeral 8o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, que trata el tema contemplado por este inciso.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 62.

"...

"8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 1o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G. Fallo inhibitorio con respecto al resto del artículo.

ARTICULO 33. <Ver Notas del Editor> Todas las entidades públicas que hayan adquirido inmuebles a cualquier título o que los adquieran en lo sucesivo, también a cualquier título, deberán aplicarlos a los fines para los cuales fueron adquiridos. En el acto de adquisición se incluirá en forma expresa el fin para el cual fueron adquiridos los inmuebles.

Las entidades públicas dispondrán de un término máximo de cinco (5) años contados desde la fecha de publicación de esta ley o a partir de la fecha de la adquisición del bien, según el caso, para cumplir con esta obligación. Si así no lo hicieren, deberán enajenarlos a más tardar a la fecha de vencimiento del término anterior.

<Inciso subrogado por el artículo 2o. de la Ley 2a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Las obligaciones anteriores no se aplicarán a los bienes adquiridos en desarrollo de los literales c), d), e) y k) del artículo 10 y los del artículo 56 de la presente Ley, y los adquiridos por entidades públicas en virtud de contratos de fiducia mercantil antes de la vigencia de la Ley 9a. de 1989.

Notas de Vigencia

- Inciso subrogado por el artículo 2o. de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Legislación Anterior

Texto original inciso 3o. artículo 33 de la Ley 9a. de 1989:

Las obligaciones anteriores no se aplicarán a los bienes adquiridos en desarrollo de los literales c), d), e) y k) del artículo 10 y los del artículo 56 de la presente ley.

Los Municipios, las Areas Metropolitanas y la Intendencia de San Andrés y Providencia enajenarán sus inmuebles mediante el procedimiento previsto en sus propios Códigos Fiscales o normas equivalentes. A falta de tales normas se aplicarán las disposiciones de la presente ley. Todas las demás entidades públicas enajenarán dichos bienes mediante el procedimiento de la licitación pública, salvo cuando se trate de la venta a los propietarios anteriores o cuando el precio base de la negociación sea inferior a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 34. En el evento de la venta, los propietarios anteriores tendrán un derecho preferencial irrenunciable a adquirir los inmuebles por el avalúo administrativo especial que fije el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el procedimiento señalado en la presente ley y en los mismos plazos en que pagó la entidad adquirente. El avalúo administrativo especial no incluirá las valorizaciones que en su momento no fueron tenidas en cuenta, en los términos del artículo 18. La entidad pública notificará al propietario anterior o a sus causahabientes de su intención de vender y éstos dispondrán de un plazo de dos (2) meses para aceptar o rechazar la oferta. Si éstos no tuvieran interés en adquirirlos o guardaren silencio sobre la oferta durante el término previsto, o la rechazaren, dichos bienes serán vendidos. Será absolutamente nula la venta que se efectúe, con pretermisión de lo dispuesto en el presente inciso.

La obligación de las entidades públicas de vender preferencialmente a los propietarios anteriores o sus causahabientes será exigible judicialmente por la vía ejecutiva. Esta acción caducará dos (2) meses después del vencimiento del término de cinco (5) años previsto en el artículo anterior. Caducada la acción, cualquier persona interesada podrá exigir que dichos inmuebles se enajenen mediante licitación pública. Cuando un Municipio o Area Metropolitana no hayan previsto la licitación pública para la venta de inmuebles, cualquier persona podrá demandar su venta en pública subasta, por la vía ejecutiva

Para el efecto previsto en el presente artículo, entiéndase por propietarios anteriores a quienes hubieren transferido el dominio de sus inmuebles a la entidad pública.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Aparte subrayado del inciso 1o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G. Fallo inhibitorio con respecto al resto del artículo.

ARTICULO 35. <PRECIO DE VENTA DE INMUEBLES ENAJENADOS POR ENTIDADES ESTATALES>. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 35. Cuando las entidades públicas enajenen a particulares los inmuebles que hayan adquirido por expropiación o negociación voluntaria directa, el precio de venta no será inferior al avalúo administrativo especial practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla

sus funciones.

ARTICULO 36. <CASOS DE ENAJENACION DE INMUEBLES SIN LICITACION PUBLICA>. <Ver Notas del Editor> Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de una enajenación a otra entidad pública. Esta excepción procederá una sola vez respecto del mismo inmueble.

2. Cuando se trate de una enajenación a una entidad sin ánimo de lucro, siempre y cuando medie la autorización del Gobernador, lntendente o Alcalde Mayor de Bogotá, en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble. Estas enajenaciones estarán sometidas a condición resolutoria del derecho de dominio en el evento de que se le dé a los inmuebles un uso o destinación distinto al autorizado.

3. Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía del remate, adjudicación o dación en pago.

4. En la venta a los anteriores propietarios, siempre y cuando paguen el valor de los impuestos prediales, complementarios y de valorización o de la anterior del respectivo predio causados desde el momento de la anterior enajenación.

5. En las ventas individuales tales como aquellas que se efectúen dentro de un programa comercial de construcción de viviendas, oficinas o locales que formen parte del conjunto habitacional, y en el de los proyectos de renovación urbana.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 37. Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. El Registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente ley.

Para los efectos de la presente ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado ponente Dr. Jaime Sanín G.

ARTICULO 38. <CONTRATO DE COMODATO>. Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente ley.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante sentencia C-026-93 del 4 de febrero de 1993, "pero únicamente en cuanto no viola los artículos 77 y 92 de la Constitución de 1886, bajo cuyo imperio se dictó, que corresponden al 158 y 169 de la Constitución Nacional de 1991", Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 2o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 163 del 15 de noviembre de 1990

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo, mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

CAPITULO IV.

DE LA PROTECCION A LOS MORADORES EN LOS PROYECTOS DE RENOVACION URBANA.

ARTICULO 39. Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

<Inciso derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Inciso 2o. derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Legislación Anterior

Texto original inciso 2o. artículo 39 de la Ley 9a. de 1989:

En la ejecución de los planes de renovación urbana adelantados por entidades públicas o por particulares en los cuales se haga necesario adquirir o expropiar inmuebles usados como vivienda propia, se observarán las reglas contenidas en las normas del presente capítulo para la defensa y protección de sus moradores.

ARTICULO 40. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 40. Cuando el ocupante sea el propietario del inmueble, según conste en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, y el proyecto de renovación sea de vivienda, éste tendrá derecho a que le escrituren y entreguen una o más viviendas en el mismo sitio, cuya área total será igual al resultado de dividir el avalúo administrativo especial total del inmueble adquirido o expropiado, descontando el valor de los gravámenes, por el costo por metro cuadrado del área desarrollada a la misma fecha del avalúo. Si el área que resultare fuere inferior a la de una solución mínima del Instituto de Crédito Territorial, podrá completar el área faltante al mismo costo y con las mismas condiciones de financiación que ese Instituto otorga a la vivienda popular o de interés social. Podrá también adquirir un área adicional a dicho faltante, pero en este evento el precio de lo adicional y las condiciones de financiación serán las del mercado. Cuando el proyecto de renovación no incluya viviendas, tendrá derecho a reubicación en una zona urbanizada, en un lote o vivienda cuya área se determinará según la fórmula anterior, pudiendo completar faltantes o efectuar adiciones con arreglo a las mismas normas anteriores.

Lo anterior sin perjuicio de que el propietario opte por recibir el pago en los términos previstos en el Capítulo III de la presente ley o aporte su inmueble en calidad de socio a la sociedad que adelante el plan o a un contrato de cuentas en participación.

Los propietarios de inmuebles destinados a fines distintos a vivienda tendrán derecho al mismo tratamiento de que trata el presente artículo.

ARTICULO 41. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 41. Cuando los ocupantes no pudieren demostrar su calidad de propietarios del inmueble pero sí la de poseedores, se estimará el valor de dicha posesión y de las mejoras que acreditaren con el objeto de aplicar a dichos ocupantes las mismas reglas previstas en el artículo anterior.

Cuando los ocupantes no pudieran demostrar su calidad de propietarios ni de poseedores, la entidad adquirente o expropiante estará obligada a encontrarles una solución satisfactoria, preferiblemente en el mismo sector, con cargo a los recursos del Fondo de Rehabilitación de lnquilinatos.

Los ocupantes de que tratan los dos incisos anteriores tendrán derecho preferencial a la adjudicación de una vivienda por parte de cualquier entidad estatal que adelante un plan de vivienda, sin sujeción a sorteos, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos por esa entidad.

ARTICULO 42. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 42. No gozarán de los derechos contenidos en el presente capítulo:

a) Los propietarios y poseedores de los inmuebles usados para vivienda que se encuentren sujetos a un proyecto de renovación y no ocupen dichos inmuebles para su propia vivienda o la de su familia. Para lo efectos previstos en este literal, entiéndase por familia el cónyuge, e hijo adoptivo y aquellas personas comprendidas dentro del segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad, y

b) Aquellas personas que ocupen inmuebles cuyo avalúo administrativo especial exceda el señalado para la vivienda de interés social.

Los avalúos administrativos especiales de que tratan las disposiciones del presente Capítulo los efectuará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, conforme a las normas del Capítulo III de la presente ley.

ARTICULO 43. <Apartes tachados declarados INEXEQUIBLES> En los proyectos de renovación urbana, el arrendatario se tendrá como poseedor cuando el propietario del inmueble lo haya abandonado. ~~Se entenderá abandonado el Inmueble cuando el propietario haya dejado de cobrar el canon de arrendamiento por la vía judicial durante dos (2) o más años contados desde la fecha de pago del último canon~~.

~~La acción de lanzamiento de los ocupantes de inmuebles dentro proyectos de renovación urbana, así como cualquier otra acción tendiente al cobro de los cánones adeudados, prescribirá en dos (2) años contados desde la fecha de pago del último canon. La prescripción se interrumpirá por los motivos señalados en las leyes. A partir de la fecha de prescripción, el mero tenedor se tendrá como poseedor~~.

Lo dispuesto en el presente artículo no se aplicará a los inmuebles de las entidades públicas.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Apartes tachados declarados INEXEQUIBLES y subrayado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

CAPITULO V.

DE LA LEGALIZACION DE TITULOS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

ARTICULO 44. <Ver Notas de Vigencia y Notas del Editor relacionadas con la definición de Vivienda de Interés Social y con el alcance definido por el Artículo 134 de la Ley 388 de 1997. Artículo subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. El nuevo texto es el siguiente:> Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la

suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

PARAGRAFO 1o. Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.

PARAGRAFO 2o. El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014".

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

"ARTÍCULO 117. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv).

PARÁGRAFO 1o. Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria.

PARÁGRAFO 2o. En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir un tipo de vivienda de interés social con un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 smlmv). Para esto, definirá las características de esta vivienda de interés social, los requisitos que deben cumplir los programas y/o proyectos de renovación urbana que la aplicarán y las condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO 3o. Con el propósito de incentivar la construcción de vivienda de interés social para ser destinada a arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, mediante leasing habitacional o libranza, el Gobierno Nacional reglamentará sus características que incluya los criterios de construcción sostenible, incentivos, mecanismos y condiciones para su implementación y articulación con el subsidio familiar de vivienda, garantizando siempre su focalización en hogares de bajos ingresos. La reglamentación referida en este parágrafo se expedirá en un plazo no mayor de 6 meses a partir de la entrada en vigencia de la presente ley."

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos 339, 340, 341 y 342, y por la Ley 152 de 1994 en los artículos 13, 14 y 25.

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 83 de la Ley 1151 de 2007, publicada en el Diario Oficial No. 46.700 de 25 de julio de 2007, "por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010"

El texto original del parágrafo del Artículo 83 mencionado establece:

(Por favor remitirse a la norma para comprobar la vigencia del texto original que a continuación se transcribe:)

"ARTÍCULO 83. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm).

"PARÁGRAFO. Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm)."

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 104 de la Ley 812 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.231, de 27 de junio de 2003, "por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado comunitario", teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 134 transitorio de la Ley 388 de 1997.

El texto original del Artículo 104 mencionado establece:

"ARTÍCULO 104. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, el valor máximo de una vivienda de interés social y subsidiable será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales (135 smlm). Los tipos de vivienda y sus rangos de valor en smlm se presentan en el siguiente cuadro:

"Tipos Rango viviendas en smlm

1 0 a 50[1/]

1 0 a 40[2/]

2 51 a 70[1/]

2 41 a 70[2/]

3 71 a 100

4 101 a 135

"[1/] En los municipios con población superior a 500.000 habitantes.

"[2/] En los municipios con población inferior a 500.000 habitantes."

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

- El artículo 134 transitorio de la Ley 388 de 1997 establece que la definición de vivienda de interés social contenida en este artículo continuará vigente hasta que se expida el próximo Plan Nacional de Desarrollo. Adicionalmente dispone este artículo: "En particular esta transición se aplicará a la calificación de

programas para efectos de financiación o subsidios de vivienda y los procesos de pertenencia y demás mecanismos para su legalización o regularización urbanística. "

El artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997 deroga expresamente este artículo. Se entiende derogado a partir de la fecha en que entra a regir la nueva definición, según lo establecido en el artículo 134 transitorio de la Ley 388 de 1997.

- Inciso 4o. derogado por el artículo 44 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

- Artículo subrogado por el artículo 3o. de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 59 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 090 del 19 de octubre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 059 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- Inciso 4o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 059 del 21 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 2a. de 1991:

ARTICULO 44. "Entiéndese por viviendas de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de su adquisición:

a) Inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenta con cien mil (100.000) habitantes o menos;

b) Inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenten con más de cien mil (100.000) pero menos de quinientos mil (500.000) habitantes;

c) Inferior o igual a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenten con más de quinientos mil (500.000) habitantes.

"Lo anterior no obsta para que el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, a petición de cualquier persona o entidad, establezca mediante avalúo si una vivienda o grupo de viviendas tiene o no el carácter de vivienda de interés social".

"El conglomerado urbano perteneciente a varias jurisdicciones municipales contiguas para efectos de este artículo se considerará ciudad, según lo determine el reglamento".

"Los municipios deberán reservar en sus planes de desarrollo o planes de desarrollo simplificado un área suficiente para adelantar planes de vivienda de interés social".

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 44. Entiéndese por viviendas de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido, en la fecha de su adquisición:

a) inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con cien mil (100.000) habitantes o menos.

b) Inferior o igual a ciento veinte (20) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con más de cien mil (100.000) pero menos de quinientos mil (500.000) habitantes.

c) Inferior o igual a ciento treinta y cinco (35) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con más de quinientos mil (500.000) habitantes.

Lo anterior no obsta para que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, a petición de cualquier persona o entidad, establezca mediante avalúo si una vivienda o un grupo de viviendas tiene o no el carácter de vivienda de interés social.

En las Areas Metropolitanas el intervalo aplicable se determinará por la población del municipio mayor.

Entiéndase por sistema de financiación de vivienda de interés social aquel cuya tasa de interés anual no exceda el porcentaje del último reajuste del salario mínimo y su incremento anual de cuotas de amortización no supere el 50% del mismo índice de reajuste.

Los Municipios deberán reservar en sus Planes de Desarrollo o Planes de Desarrollo Simplificado un área de suficiente para adelantar estos planes de vivienda.

PARAGRAFO. El Gobierno Nacional podrá ajustar los límites a que se refiere el primer inciso del presente artículo cuando el incremento del salario mínimo difiera del comportamiento del índice de precios de la construcción que lleva el DANE.

ARTICULO 45. <Artículo subrogado por el artículo 36 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Con el objeto de sanear la titulación de la vivienda de interés social, el otorgamiento, la autorización y el registro de cualquier escritura pública de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social no requerirá:

a) Ningún comprobante de paz y salvo o declaración fiscal, excepto paz y salvo municipal si la propiedad figura en el catastro;

b) El pago del impuesto de timbre y el pago de retenciones en la fuente;

c) La presentación de la tarjeta o libreta militar;

d) Los requisitos a) y b) de que trata el artículo siguiente.

PARAGRAFO. En los casos de legalización de la vivienda de interés social no se requerirá el permiso de enajenación de inmuebles.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 36 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 45. Con el objeto de sanear la titulación de la vivienda de interés social existente a la fecha de vigencia de la presente ley, el otorgamiento, la autorización y el registro, de cualquier escritura pública de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social no requerirá de:

a) Ningún comprobante de paz y salvo o declaración fiscal, excepto el paz salvo municipal sin la propiedad figura en el catastro.

b) El pagó del impuesto de timbre y el pago de retenciones en la fuente.

c) La Presentación de la tarjeta o libreta militar.

d) Los requisitos a), b), d), de que trata el artículo siguiente.

ARTICULO 46. No podrá imponerse como requisito para la concesión de préstamos, anticipos y pagos parciales del auxilio de cesantía con destino a la adquisición, mejoramiento o subdivisión de vivienda de interés social ninguno de los siguientes:

a) Licencia de construcción o urbanización del inmueble.

b) Reglamento de propiedad horizontal.

c) Escritura de propiedad del predio.

d) Los registros y permisos establecidos por la Ley 66 de 1968, el Decreto 2610 de 1979, el Decreto 78 de 1987 y normas que lo reformen o adicionen.

ARTICULO 47. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

- Artículo subrogado por el artículo 4 de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 2a. de 1991:

ARTICULO 47. "Las empresas o autoridades que presten los servicios públicos a los cuales se refiere el inciso anterior, no podrán exigir requisitos adicionales al previsto en el inciso anterior. El derecho a la prestación del servicio quedará condicionado al pago de los costos de conexión a que hubiere lugar y a la posibilidad técnica de la prestación del mismo. Sin embargo, para la vivienda de interés social el pago de los costos de instalación se hará una vez efectuada la conexión mediante plazos y condiciones que consulten la capacidad económica del usuario, sin exceder los términos previstos para la financiación de la vivienda de interés social. En la liquidación del valor o derecho de conexión no se podrán incluir costos de extensión de la red primaria de distribución".

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 47. Toda persona o grupo de personas tienen derecho a solicitar y obtener los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, recolección de basuras, y teléfono para su

vivienda. Bastará la prueba de la habitación de personas para ser titular del derecho.

Las empresas o autoridades que presten los servicios públicos a lo cuales se refiere el inciso anterior no podrán exigir requisitos adicionales al del previsto en el inciso anterior. El derecho a la prestación del servicio quedará condicionado al pago de los costos de conexión a que hubiere lugar y a la posibilidad técnica de la prestación del mismo. Sin embargo, para las viviendas de interés social el pago de los costos de instalación se hará una vez efectuada la conexión, mediante plazos y condiciones que consulten la capacidad económica del usuario, sin exceder los término previstos en el artículo 44 de la presente ley para la financiación de la vivienda de interés social.

Las entidades solo podrán negar las peticiones por razones de carácter técnico, mediante resolución motivada de la cual se dará traslado al personero, quien podrá coadyuvar la solicitud de reconsideración de la petición de la comunidad si considera que no existen motivos justificados para negar el servicio.

En todo caso, las autoridades que suministren los servicios públicos definidos en el primer inciso preferirán las solicitudes de los ocupantes de viviendas de interés social.

ARTICULO 48. <Ver Notas del Editor> Los Concejos, el Consejo Intendencial y las Juntas Metropolitanas podrán delegar en los Alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.

PARAGRAFO. Los asentamientos urbanos de viviendas de interés social, por fuera del perímetro urbano actual de los municipios, que existieran el 28 de julio de 1988, desarrollados por las organizaciones contempladas en el artículo 62, recibirán el mismo tratamiento que los incorporados al perímetro urbano y de servicios, serán regularizados urbanísticamente y podrán por consiguiente solicitar la prestación de servicios en términos contemplados en el artículo 47 de la presente ley.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 49. <Ver Notas del Editor> Para favorecer la vivienda de interés social, las Asambleas Departamentales, los Consejos lntendenciales y el del Distrito Especial de Bogotá podrán graduar las tarifas del impuesto de registro y anotación.

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 50. <Ver Notas del Editor> El Banco Central Hipotecario, el Instituto de Crédito Territorial, el Fondo Nacional del Ahorro y las demás entidades públicas de todos los órdenes cuyos estatutos contemplen la función de adelantar planes y programas de vivienda, deberán, en todo caso, cumplir con las normas arquitectónicas y urbanísticas previstas en el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado de la localidad donde adelanten dichos planes. Estos deberán localizase en sitios aptos para la urbanización, en lugares contiguos a zonas ya urbanizadas, en las cuales se minimice el costo de provisión de obras de infraestructura básica y de servicios públicos.

Notas del Editor

- El Banco Central Hipotecario se ordenó su liquidación mediante el artículo 1o. del Decreto 20 de 2001, publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001.

"ARTICULO 1o. Ordénase la disolución y consiguiente liquidación del Banco Central Hipotecario, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se denominará Banco Central Hipotecario en Liquidación".

El artículo 2o. del Decreto 20 de 2001, menciona que:

(Por favor remitirse a la norma original)

"ARTICULO 2o. El régimen aplicable a la liquidación del Banco Central Hipotecario será, el previsto en el presente decreto, en las normas del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2o. del artículo 52 de la Ley 489 de 1998 y en las demás disposiciones aplicables.

"1. La prevención a los deudores de la sociedad en liquidación que sólo pueden pagar al liquidador, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.

"2. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad en liquidación, que deben entenderse exclusivamente con el liquidador.

"3. La advertencia que en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al liquidador, so pena de nulidad.

"4. La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor del Banco Central Hipotecario sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del liquidador. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del Banco Central Hipotecario a menos que dicho acto haya sido realizado por el liquidador.

"5. El aviso a los registradores, para que informen al liquidador sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

"6. El aviso a los jueces de la República y, a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad en liquidación con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995. Los oficios respectivos serán enviados por el liquidador;

"7. La cancelación de los embargos que afecten bienes de la entidad y la prevención en el sentido de que no procederá la realización de nuevos embargos sobre bienes de la entidad en liquidación.

"8. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de entrada en vigencia del presente decreto.

"9. La orden de registro de la medida.

"10. El pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra el Banco Central Hipotecario, proferidas durante la fase liquidatoria, se hará conforme a la prelación de créditos establecida por el Código Civil y de acuerdo con las disponibilidades de la liquidación".

ARTICULO 51. A partir del primero (1) de enero de 1990, redúcese a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social.

A partir del primero (1) de enero de 1990, redúcese a tres (3) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social.

<Inciso declarado INEXEQUIBLE>

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia declara estarse a lo resuelto en la sentencia 5, proceso 1916, mediante sentencia No. 021 del 20 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

- Inciso 3o. declarado INEXEQUIBLE, e incisos 1o. y 2o. EXEQUIBLES por la por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9 de 1989:

ARTICULO 51.

<INCISO 3o.> Valdrá la posesión acumulada a la fecha establecida en los incisos anteriores.

PARAGRAFO. Se exceptúan los bienes de propiedad de los municipios y de las juntas de acción comunal, que no podrán adquirirse por prescripción.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este parágrafo por inepta demanda, mediante sentencia No. 021 del 20 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este parágrafo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

ARTICULO 52. <Artículo sustituido por la Ley 388 de 1997. Ver Notas del Editor>

Notas de Vigencia

- Artículo sustituido por la Ley 388 de 1997, según lo indica el Artículo 138 numeral 2o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

La entrada en vigencia de algunas modificaciones introducidas por la Ley 388 de 1997 está supeditada a lo dispuesto por el Artículo 134 de la misma ley.

Notas del Editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley 388 de 1997, que trata de la modificación de los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria del dominio.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 94. MODIFICACION DE LOS PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCION ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO. Se introducen las siguientes modificaciones a los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio, regulados por la Ley 9ª de 1989 y el Código de Procedimiento Civil:

"1. Los procesos de pertenencia de soluciones de vivienda de interés social, que se ajusten a lo previsto en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989, se tramitarán y decidirán en proceso abreviado, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, en la Ley 9ª de 1989 y en las disposiciones adicionales contenidas en la presente ley.

"2. Corresponde a los municipios y distritos, directamente o a través de los fondos municipales de vivienda de interés social y reforma urbana, prestar la asistencia técnica y la asesoría jurídica para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, y respecto de las viviendas calificadas como de interés social que cumplan lo establecido en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

"3. El juez que tenga a su cargo los procesos de prescripción ordinaria o extraordinaria de dominio, solicitará el avalúo de los inmuebles objeto del proceso para la definición del carácter de interés social, el cual debe ser rendido en un término no superior a 15 días hábiles.

"5. El juez de conocimiento podrá abstenerse de la práctica de la inspección judicial a que se refiere el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, y en su lugar dar aplicación a lo dispuesto por el inciso final del artículo 244 del mismo Código."

- En adición al texto transcrito el editor sugiere tener en cuenta los dispuesto por el Artículo 134 de la Ley 388 de 1997.

El texto original del artículo 134 mencionado es el siguiente:

"ARTÍCULO 134. La definición de vivienda de interés social contenida en la Ley 9ª de 1989 continuará vigente hasta que se expida el próximo Plan Nacional de Desarrollo. En particular esta transición se aplicará a la calificación de programas para efectos de financiación o subsidios de vivienda y los procesos de pertenencia y demás mecanismos para su legalización o regularización urbanística".

- El Artículo 104 de la Ley 812 de 2003, "por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado comunitario", publicada en el Diario Oficial No. 45.231 de 27 de junio de 2003, definió el concepto de vivienda de interés social.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-078-06 de 8 de febrero de 2006, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

Corte Suprema de Justicia:

- Incisos 1, 2, 3 declarados EXEQUIBLES por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein. Fallo inhibitorio por inepta demanda respecto a los incisos 4 y 5.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9 de 1989:

ARTÍCULO 52. En los procesos de pertenencia de viviendas de interés social, si no pudiera acompañase un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, no será necesario señalar como demandado a persona determinada, y en la misma demanda se solicitará oficiar el registrador para que en el término de quince (15) días, allegue al juzgado la certificación solicitada. Si no lo hiciere dentro del término anterior, el juez admitirá la demanda y el registrador responderá por los perjuicios que pudiera ocasionarle al dueño del inmueble.

El Registrador no será responsable ante el propietario del inmueble o ante terceros si los interesados o el juez que solicitara el certificado de tradición referido no aportaren los elementos de juicio indispensables para la expedición, tales como el número de matrícula inmobiliaria o título antecedente con sus respectivos datos de registro, nombre, dirección, ubicación y linderos que faciliten a la oficina la localización inequívoca del inmueble.

Las sentencias que acojan las pretensiones de las demandas de pertenencia de viviendas de interés social no serán consultadas.

Corresponderá a las entidades territoriales y al Instituto de Crédito Territorial la prestación de la asesoría jurídica necesaria para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, y respecto de las viviendas calificadas de interés social.

Los poseedores de un mismo globo de terreno podrán acumular sus pretensiones en una sola demanda contra el propietario del mismo.

ARTICULO 53. <Ver Notas del Editor> <Apartes tachados INEXEQUIBLES> ~~Para los efectos previstos en el último inciso del artículo 30 de la Constitución Política~~ declárase que existen motivos ~~de equidad~~ para decretar la expropiación ~~sin indemnización~~ cuando el propietario de un inmueble ubicado en sitio apto o no apto para urbanizar, en contravención a las normas sobre usos del suelo, o fuera de perímetro sanitario y urbano de un municipio, del Distrito Especial de Bogotá, de un área metropolitana, de la Intendencia de San Andrés y Providencia, o sin contar con los permisos y licencias requeridos por la leyes, y acuerdos, aprovechándose de la necesidad de vivienda de los ocupantes, venda, prometa en venta, promueva o tolere la ocupación de dicho inmueble para vivienda de interés social.

En los eventos previstos en el inciso anterior, competerá únicamente a las entidades territoriales enumeradas en el inciso anterior donde se encuentre el inmueble ordenar la expropiación correspondiente. Los ocupantes tendrán derecho a que dicha entidad les otorgue escritura de propiedad sobre los lotes así ocupados, sin que haya lugar a pagos adicionales, y podrán en todo caso exigir del vendedor la restitución de las sumas que hubieren pagado, junto con intereses moratorios. Competerá a la entidad territorial adelantar las acciones necesarias a nombre de los ocupantes e invertir las sumas recuperadas en la provisión de obras y servicios en el inmueble expropiado.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero

de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

La expropiación de que trata el presente artículo no se extenderá a las construcciones y mejoras de los ocupantes de viviendas de interés social.

PARAGRAFO. <Parágrafo adicionado por el artículo 98. de la Ley 388 de 1997. Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para los efectos de que trata este artículo se presumirá el aprovechamiento de la necesidad de vivienda de los ocupantes, en los casos de inmuebles clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente. El alcalde municipal o distrital iniciará directamente el proceso de expropiación por vía administrativa, aplicándose el procedimiento previsto en los artículos 69 y siguientes de la presente ley, ~~siendo entendido que no habrá lugar a indemnización alguna~~.

Notas de Vigencia

- Parágrafo adicionado por el artículo 98 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Mediante Sentencia C-202-02 de 19 de marzo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, la Corte Constitucional declaró estese a lo resuelto en la Sentencia C-158-02 .

- Apartes tachados declarados INEXEQUIBLES por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-158-02 de 5 de marzo de 2002, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltrán Sierra. Se declara EXEQUIBLE el resto de la norma.

ARTICULO 54. Se presume que hay tolerancia del propietario en cualquiera de los siguientes eventos:

a) Cuando el promotor del asentamiento ilegal no sea el propietario del inmueble, pero haya convenido con éste la ocupación del inmueble por terceros.

b) Cuando el propietario no haya iniciado oportunamente las acciones policivas y posesorias necesarias para recuperar la posesión de su inmueble, o no haya presentado las denuncias penales correspondientes, o no haya cumplido oportunamente con todos sus deberes procesales.

c) Cuando el propietario, sin ser el vendedor o prometiente vendedor, reciba directa o indirectamente el producto total o parcial del precio que paguen los ocupantes.

d) Cuando el promotor sea apoderado, corredor, o administrador del propietario del inmueble, o socio o accionista de la persona jurídica propietaria del mismo.

ARTICULO 55. Los compradores de viviendas de interés social que estén ocupando las mismas no estarán obligados a pagar el saldo del precio pendiente de pago a su vendedor ni suma alguna por cualquier otro concepto mientras éste no efectúe las obras de infraestructura de acueducto, alcantarillado, redes eléctricas, vías y suministre los servicios públicos que exijan las autoridades locales. Además, tendrán derecho a retener sus viviendas para asegurar la ejecución de las obras y el suministro de los servicios.

ARTICULO 56. <Ver Notas del Editor> <Inciso subrogado por el artículo 5o. de la Ley 2a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> A partir de la vigencia de la presente Ley, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia levantarán y mantendrán actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. Esta función se adelantará con la asistencia y aprobación de las oficinas locales de planeación o en su defecto con la de la correspondiente oficina de planeación departamental, comisarial o intendencial, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia con la colaboración de las entidades a que se refiere el Decreto 919 de 1989, adelantarán programas de reubicación de los habitantes o procederán a desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas. Mientras subsistan asentamientos humanos en las zonas de alto riesgo los inmuebles a los cuales se declare extinción de dominio en aplicación del literal a) del artículo 80 o declarados de utilidad pública, o interés social en desarrollo de los literales b) y d) del artículo 10, sólo podrán destinarse a la reubicación de los habitantes que a la vigencia de la presente Ley se encuentren localizados en zonas de alto riesgo. Los funcionarios públicos responsables que no den cumplimiento a lo dispuesto en este inciso incurrirán en causal de mala conducta. Cualquier ciudadano podrá presentar al alcalde o intendente la iniciativa de incluir en el inventario una zona o asentamiento determinado.

Notas de Vigencia

- Inciso 1o. subrogado por el artículo 5 de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Legislación Anterior

Texto original inciso 1o. artículo 56 de la Ley 9a. de 1989:

Los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia procederán a levantar, en el término máximo de seis (6) meses contados a partir de la vigencia de la presente ley, un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegadizos, o sujetos a derrumbes y deslizamientos, o que de otra forman presenten condiciones insalubres para la vivienda, y reubicarán a estos habitantes en zonas apropiadas, con la participación del Instituto de Crédito Territorial. Además, tomarán todas las medidas y precauciones necesarias para que el inmueble desocupado no vuelva a ser usado para vivienda humana.

Se podrán adquirir los inmuebles y mejoras de las personas a ser reubicadas, mediante enajenación voluntaria directa o mediante expropiación en los términos de la presente ley. Cuando se trate de una enajenación voluntaria directa, se podrá prescindir de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria de que trata el artículo 13 de esta ley. Los inmuebles y mejoras así adquiridos podrán ser recibidos en pago de los inmuebles donde fueren reubicados los habitantes. Adquirido el inmueble, pasará a ser un bien de uso público bajo la administración de la entidad que lo adquirió.

Si los habitantes de inmuebles ubicados en sitios de alto riesgo rehusan abandonar el sitio, corresponderá al Alcalde o al Intendente de San Andrés y Providencia ordenar la desocupación con el concurso de las autoridades de policía, y la demolición de las edificaciones afectadas. Esta orden se considerará, para todos los efectos, como una orden policiva en los términos del Código Nacional de Policía.

Las multas de que trata el numeral 9 del artículo 2o., del Decreto 78 de 1987 ingresarán al tesoro de la entidad que las hubiere impuesto y se destinarán para financiar los programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

Las autoridades que incumplieren las obligaciones que se les impone en el presente artículo incurrirán en el delito de prevaricato por omisión previsto en el artículo 150 del Código Penal, sin que respecto de ellos proceda el beneficio de excarcelación.

Notas de Vigencia

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-495-98 del 15 de septiembre de 1998, Magistrado Ponente Dr. Antonio Barrera Carbonell.

ARTICULO 57. <Artículo derogado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005. Ver Notas de Vigencia>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, publicada en el Diario Oficial No. 45.963 de 08 de julio de 2005.

Adicionalmente dispone el texto original de la citada norma:

"... En su lugar, el interesado en adelantar planes de vivienda solamente queda obligado a radicar los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979:

"a) Copia del Registro Unico de Proponentes, el cual deberá allegarse actualizado cada año;

"b) Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses;

"c) Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato;

"e) La licencia urbanística respectiva;

"f) El presupuesto financiero del proyecto;

"g) Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

"PARÁGRAFO 1o. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

"PARÁGRAFO 2o. El Gobierno Nacional reglamentará la forma de radicar los documentos y los términos y procedimientos para revisar la información exigida en el presente artículo."

- Artículo subrogado por el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Legislación Anterior

Texto modificado por la Ley 388 de 1997:

ARTÍCULO 57. El permiso de que trata el numeral 2 del Decreto 78 de 1987 para quienes adelanten planes de vivienda se sustituye por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) de la misma norma, acompañados de los planos y presupuestos financieros respectivos.

Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 57. Con el propósito de concentrar los recursos presupuestales y humanos en la protección de los compradores en planes de vivienda de interés social, el permiso de que trata el numeral 2 del artículo 2o., del Decreto 78 de 1987 para quienes adelanten planes de vivienda distintos de los de interés social se constituye por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) de la misma norma, y de los planos y presupuestos financieros respectivos. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición.

En las Areas Metropolitanas corresponderá al Alcalde Metropolitano en forma exclusiva la expedición del permiso de que trata el inciso anterior.

ARTICULO 58. <Artículo condicionalmente EXEQUIBLE> Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.

Notas de Vigencia

- El artículo 14 de la ley 708 de 2001, publicada en el Diario Oficial No 44.632, de 1 de diciembre de 2001, establece:

"Las entidades públicas del orden nacional, que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no hayan efectuado la cesión a título gratuito de que trata el artículo 58 de la Ley 9a. de 1989, deberán transferir a título gratuito al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, los bienes inmuebles fiscales a los que se refiere la mencionada norma, que no hayan sido objeto de cesión, en los términos y con la progresividad establecida para el efecto por el Gobierno Nacional, con el

fin de que esa entidad dé cumplimiento a dicha disposición legal.

"La transferencia de dichos bienes al Inurbe se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 1o. de la presente ley. En todo caso la entidad que transfiera bienes inmuebles fiscales en virtud de lo aquí previsto, deberá sufragar todos los costos necesarios para realizar las transferencias al Inurbe, y obtener el paz y salvo correspondiente a los impuestos, tasas, contribuciones y valorización que recaigan sobre el inmueble que transfieren, situación que deberá verificar el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, antes de registrar cada resolución contentiva de título traslaticio de dominio"

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Mediante Sentencia C-976-02 de 13 de noviembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Eduardo Montealegre Lynett, la Corte Constitucional declaró estese a lo resuelto en la Sentencia C-251-96.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-251-96 del 6 de junio de 1996. La Corte menciona: "... siempre y cuando se entienda que el mandato de cesión gratuita no es aplicable a las sociedades de economía mixta en donde la participación estatal sea menor de la requerida para que tal sociedad sea asimilable a una empresa comercial e industrial del Estado."

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 021 del 20 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

ARTICULO 59. <Artículo subrogado por el artículo 37 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Los créditos de largo plazo que otorgue <sic> las instituciones financieras, para la adquisición, construcción, mejora o subdivisión de vivienda no podrán contener exigencias o contraprestaciones de ningún tipo, salvo las que expresamente autorice la Superintendencia Bancaria para el ahorro contractual de que trata el artículo 122 de la presente Ley.

En los seguros que se pacten sobre el bien hipotecado el valor asegurado no podrá sobrepasar el de la parte destructible del inmueble; y en los seguros de vida del deudor, el valor asegurado no excederá el del saldo insoluto del crédito. En todos los casos el deudor deberá recibir un certificado individual y copia de las condiciones del contrato de seguro con la estipulación de la tarifa aplicable. La factura de cobro del crédito presentará por separado y en moneda corriente la liquidación de las primas como obligación independiente de los cobros referentes al crédito de largo plazo.

Todos los comprobantes expedidos al deudor y las comunicaciones informativas referentes al desarrollo de crédito deberán expresarse en moneda corriente.

Antes de iniciarse el proceso ejecutivo, el acreedor no podrá rechazar abonos con el fin de impedir la reducción de su cuantía en mora; para evitar tal efecto, el deudor podrá acudir al procedimiento de pago por consignación extrajudicial previsto en el Código de Comercio. En todo caso la aplicación del respectivo abono se hará de conformidad con las normas legales vigentes.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 37 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 090 del 19 de octubre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 059 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- Artículo original declarado exequible por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 059 del 21 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 59. Los créditos que se otorguen para la compra, mejora, construcción o subdivisión de viviendas de interés social no podrán pactarse en signos monetarios distintos a la moneda legal de curso forzoso. Así mismo, deberán reunir las condiciones previstas en el Artículo 44 de la presente ley sobre sistema de financiación de vivienda de interés social.

ARTICULO 60. En las ventas de viviendas de interés social que hagan entidades públicas de cualquier nivel administrativo y entidades de carácter privado, los compradores deberán constituir, sin sujeción a las formalidades de procedimiento y cuantías que se prescriben en el Capítulo 1 de la Ley 70 de 1931, sobre lo que compran, patrimonios de familia no embargables, en el acto de compra, por medio de la escritura que la perfeccione en la forma y condiciones establecidas en los artículos 2o., 4o., y 5o., de la Ley 91 de 1936.

<Ver Notas del Editor> <Inciso subrogado por el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> El patrimonio de familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda.

Notas de Vigencia

- Inciso subrogado por el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este Artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el Artículo 1o. Num. 14.2 Ordinal 5o. de la Ley 920 de 2004, publicada en el Diario Oficial No. 45.772 de 24 de diciembre de 2004.

El texto original del Ordinal mencionado es el siguiente:

"Artículo 1o. Adiciónese el artículo 16 de la Ley 789 de 2002 que a su vez modificó el artículo 41 de la Ley 21 de 1982, con el siguiente numeral.

"...

"14.2 Operaciones autorizadas a las secciones especializadas de ahorro y crédito de las Cajas de Compensación Familiar:

"...

"5. En el caso de créditos para adquisición de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y por las entidades a las que les es aplicable lo dispuesto por la Ley 546 de 1999, el patrimonio de familia constituido conforme a lo establecido por las Leyes 9a. de 1989, 546 de 1999 y 861 de 2003 será

embargable únicamente por la entidad que financió la adquisición, construcción o mejora de la vivienda, o de quien lo suceda en sus derechos.

"..."

Legislación Anterior

Texto original inciso final artículo 60 de la Ley 9a. de 1989:

El patrimonio de familia es embargable únicamente por la entidad que financie la construcción, mejora o subdivisión de la vivienda.

ARTICULO 61. <Artículo subrogado por el artículo 39 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Las entidades que otorguen financiación para la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de vivienda de interés social, podrán aceptar como garantía de los créditos que concedan, la prenda de las mejoras que el beneficiario haya realizado o realice en el futuro sobre inmuebles respecto de los cuales no pueda acreditar su condición de dueño siempre y cuando los haya poseído regularmente por un lapso no inferior a cinco (5) años.

El Gobierno dispondrá en el reglamento la forma de realizar el registro de los actos a que se refiere este artículo.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 39 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 61. Las entidades que otorguen financiación para la construcción, mejora o subdivisión de vivienda de interés social, podrán aceptar como garantía de los créditos individuales que concedan, la prenda de las mejoras que el beneficiario haya realizado o realice en el futuro sobre inmuebles respecto de los cuales no pueda acreditar su condición de dueño siempre y cuando los haya poseído regularmente por un lapso no inferior a cinco (5) años.

El gobierno dispondrá en el reglamento la forma de realizar el registro de los actos a que se refiere este artículo.

ARTICULO 62. Son Organizaciones Populares de Vivienda aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero es de economía solidaria y desarrollan programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

Estas organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la Ley.

Las Organizaciones deberán ejecutar sus planes de vivienda en terrenos aptos para el desarrollo urbano y de conformidad con todas las normas técnicas, urbanísticas y arquitectónicas vigentes en la localidad.

Las entidades que vigilen las actividades de dichas Organizaciones, en los términos del Decreto - Ley 78 de 1987 y demás disposiciones sobre el régimen comunitario, adoptarán un reglamento especial que permita la recepción anticipada de dineros de sus compradores para adelantar sus planes y que a la vez resguarde suficientemente los derechos de quienes confíen sus dineros a ellas.

CAPITULO VI.

DE LAS LICENCIAS Y DE LAS SANCIONES URBANISTICAS.

ARTICULO 63. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 63. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación, demolición de edificaciones o de urbanización y parcelación para construcción de inmuebles, de terrenos en las áreas urbanas, sub-urbanas, y rurales de los municipios, se requiere permiso o licencia expedido por los municipios, áreas metropolitanas, del Distrito Especial de Bogotá o de la Intendencia de San Andrés y Providencia.

El funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, institucionales, administrativos y de servicios requerirá de licencia de uso y funcionamiento expedido por las mismas.

Las entidades enumeradas en el inciso anterior tendrán un término máximo de noventa (90) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de otorgamiento de las licencias de urbanización y construcción y de cuarenta y cinco (45) días para las licencias de uso y funcionamiento, contados desde la fecha de solicitud. Vencidos los plazos anteriores sin que la autoridad se hubiere pronunciado, las solicitudes de licencias se entenderán aprobadas en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención a las normas que regulen la actividad. El plazo en el caso de las licencias de construcción podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en los artículos 41 y 42 del Decreto - Ley 01 de 1984.

La falta de pronunciamiento oportuno de los plazos previstos en el inciso anterior será causal de mala conducta para el funcionario competente.

ARTICULO 64. <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo subrogado por el artículo 40 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> El Gobierno Nacional reglamentará las normas mínimas de calidad de la vivienda de interés social, especialmente en cuanto a espacio, servicios públicos y estabilidad de la vivienda.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 40 de la Ley 3a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo declarado CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-444-09 de 8 de julio de 2009, Magistrado Ponente Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, "en el entendido de que dentro de las condiciones mínimas de la vivienda de interés social, los vendedores están obligados a constituir una póliza de calidad y estabilidad de los inmuebles que enajenan".

- Artículo modificado por la Ley 3 de 1991 declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-351-09 de 20 de mayo de 2009, Magistrado Ponente Dr. Mauricio González Cuervo.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 64. Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El Notario Público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 65. Las solicitudes de licencias y de patentes serán comunicadas a los vecinos, a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Decreto - Ley 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo).

Los actos administrativos por medio de los cuales se resuelvan las solicitudes de licencias y de patentes serán notificados personalmente a los vecinos en la forma prevista por los artículos 44 y 45 del Decreto - Ley 01 de 1984 (Código Contencioso - Administrativo). La parte resolutiva de dichos actos también será publicada en el periódico de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, por cuenta del interesado. El término de ejecutoria para el interesado y para los terceros empezará a correr al día siguiente al de la publicación, y en el caso de los vecinos, a partir de su notificación.

Contra los actos que otorguen una licencia o patente cabrán los recursos de la vía gubernativa que señala el Decreto - Ley 01 de 1984 (Código Contencioso - Administrativo). Transcurrido un plazo de dos (2) meses contado a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Notas del Editor

- Los temas relacionados con licencias de urbanismo y de construcción fueron retomados por el Decreto extraordinario 2150 de 1995, capítulo IV, que consta de los artículos 49 a 61. Los artículos 50, 51, 52, 53, 54, 56 y 57 del Decreto 2150 de 1995 fueron derogados expresamente por el artículo 138, numeral 9o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997. Los artículos 49, 55, 58, 59, 60 y 61 fueron retomados por la Ley 388 de 1997 y por el Decreto reglamentario 2111 de 1997>.

ARTICULO 66. SANCIONES URBANISTICAS. <Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:>Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la trasparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar nuevamente sobre el aparte subrayado por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-116-06 de 22 de febrero de 2006, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltrán Sierra.

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo (aparte subrayado) por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-1007-05 de 3 de octubre de 2005, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltrán Sierra.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se

aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

PARÁGRAFO. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.220, de 16 de junio de 2003.

- Artículo subrogado por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-116-06 de 22 de febrero de 2006, Magistrado Ponente Dr. Humberto Antonio Sierra Porto.

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-074-06 de 8 de febrero de 2006, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

- Aparte tachado del texto modificado por la ley 388 de 1997 declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-495-98 del 15 de septiembre de 1998, Magistrado Ponente Dr. Antonio Barrera Carbonell.

Legislación Anterior

Texto modificado por la Ley 388 de 1996:

ARTÍCULO 66. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1o. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las

sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2o. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3o. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4o. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

5o. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARAGRAFO 1o. Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2o. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal, distrital o del departamento especial de San Andrés y Providencia, ~~y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere~~.

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 66. Los Alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia podrán imponer las siguientes sanciones urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción:

a) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola, o cuando ésta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra, y la suspensión de servicios públicos excepto

cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

b) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble, y la suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

c) La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y la demolición de la parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto en la licencia.

d) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de Planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARAGRAFO. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de esta multas ingresará al tesoro municipal, del Distrito Especial de Bogotá o de la Intendencia de San Andrés y Providencia, y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola continuará rigiéndose por el artículo 60 del Decreto - Ley 1333 de 1986 (Código del Régimen Municipal).

ARTICULO 67. <Ver Notas del Editor> Los actos de los Alcaldes y del Intendente a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordene la suspensión de obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las acciones contencioso - administrativas previstas en el respectivo código, en primera instancia ante los Tribunales Administrativos, y en segunda instancia ante el Consejo de Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 68. <Ver Notas del Editor> Los Concejos de los Municipios, del Distrito Especial de Bogotá y el Consejo de la Intendencia de San Andrés y Providencia determinarán la forma de transferir los derechos de desarrollo y de construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 69. <Ver Notas del Editor> Los Alcaldes Municipales, el del Distrito Especial de Bogotá y el Intendente de San Andrés y Providencia, de oficio, o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrán iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o su tenedor no haya incoado la acción a que se refieren la Ley 57 de 1905 y su Decreto Reglamentario 992 de 1930, siempre que la ocupación o los asentamientos ilegales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde o Intendente, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación de la localidad.

Los Alcaldes y el Intendente o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9o., de la Ley 11 de 1986, podrán iniciar de oficio la acción a que se refiere el artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho a asentamientos ilegales en las cuales, de conformidad con los reglamentos de usos del suelo o las condiciones físicas del terreno, no esté permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores, al expedir las órdenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, Intendente o quien haga sus veces. La Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionado en un 10% por concepto de administración, se incluirá en las respectivas facturas del impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva si es del caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente capítulo, así como también de la civiles y penales a que haya lugar.

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

CAPITULO VII.

DE LOS BANCOS DE TIERRAS Y DE LA INTEGRACION Y REAJUSTE DE TIERRAS.

ARTICULO 70. <Ver Notas del Editor> <Artículo sustituido por la Ley 388 de 1997. Ver Notas del Editor. El texto original es el siguiente:> Los municipios, el Distrito Especial de Bogotá, la Intendencia de San Andrés y Providencia y las Areas Metropolitanas podrán crear establecimientos públicos locales denominados "Bancos de Tierras", encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en los literales b), c), d), e), k), ll), m) y o) del artículo 10 de la presente ley.

Notas de Vigencia

- Artículo sustituido por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 2o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

Notas del editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el inciso 1o. del artículo 118 de la Ley 388 de 1997, que trata sobre el tema contemplado por este inciso.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 118. Los Bancos de Tierras a los que se refieren los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 podrán optar por la denominación de Bancos Inmobiliarios y constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta. Estas entidades, además de las funciones previstas en las referidas normas, podrán adicionalmente, administrar los inmuebles fiscales del correspondiente municipio o distrito.

"...".

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309

de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE, salvo el aparte subrayado sobre el cual dispuso estarse a lo resuelto en sentencia No. 057 de 1989, por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

ARTICULO 71. El patrimonio de los Bancos de Tierras estará constituido por:

1. Los inmuebles urbanos y suburbanos que adquiera a cualquier título;

2. Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción;

3. Las donaciones que reciba;

4. El rendimiento de sus propias inversiones;

5. Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonio de los Bancos;

6. Los aportes, apropiaciones y traslados que les efectúen otras entidades públicas.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 3o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

Notas del editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el inciso 2o. del artículo 118 de la Ley 388 de 1997, que trata sobre el tema contemplado por este inciso.

El texto referido es el siguiente:

"ARTICULO 118.

"...

"Cuando ingresen al patrimonio de estos Bancos terrenos ejidales, éstos deberán destinarse en forma prioritaria a programas de vivienda de interés social, ya sea utilizándolos de manera directa, o mediante la inversión en dichos programas, de los recursos financieros obtenidos con otro tipo de operaciones sobre los mismos".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

ARTICULO 72. Los Bancos de Tierras no estarán obligados a enajenar los inmuebles que adquieran,

dentro del término previsto en el artículo 33 de la presente ley, cuando se trate de aquellos adquiridos para los fines establecidos en los literales c), d), e), y, k) del artículo 10.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

ARTICULO 73. <Ver Notas del Editor> Establécese a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el Plan de Desarrollo aparezcan ubicados era las zonas destinadas por los Concejos, el Consejo Intendencial o las Juntas Metropolitanas a los fines establecidos en los literales b), d), e), m), n), y o) del artículo 10. En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez ofrecerlos en primer lugar a los Bancos de Tierras.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

ARTICULO 74. <Ver Notas del Editor> Corresponderá a los representantes legales de los Bancos de Tierras determinar, con el visto bueno de sus juntas directivas, presididas personalmente por el Alcalde o el Intendente, y mediante resolución motivada, los inmuebles precisos respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.

La resolución anterior será inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles señalados, y no podrá inscribirse ningún título traslaticio de dominio posterior sin la constancia de haber cumplido la obligación prevista en el artículo anterior.

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

ARTICULO 75. El precio de compra del inmueble y las condiciones de pago se sujetarán a las disposiciones del Capítulo III de la presente ley.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia declarado estarse a lo resuelto en la Sentencia 57 mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

ARTICULO 76. Los Bancos de Tierras dispondrán de un plazo de tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

Mientras no exista un Banco de Tierras, el derecho de preferencia lo ejercerá la entidad territorial, por conducto del Alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

ARTICULO 77. <Ver Notas del Editor> Los Municipios, el Distrito Especial de Bogotá y la Intendencia de San Andrés y Providencia o sus entidades descentralizadas podrán asociarse con otras entidades públicas y con los particulares, por iniciativa de cualesquiera de éstos, para desarrollar áreas no desarrolladas previstas en el Plan de Desarrollo, mediante el sistema de reajuste de tierras, que consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos.

También podrán adelantar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles clasificadas como de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana, con el objeto de reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos.

Las entidades antes enumeradas serán las encargadas de adelantar los proyectos relacionados con estos inmuebles mediante acuerdos de asociación, contratos de sociedad u otros que celebre con los propietarios de las tierras, así como también mediante la compraventa y expropiación de los inmuebles requeridos.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 4o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

Notas del editor

- En criterio del editor, el texto adicionado corresponde a los artículos 45 y 46 de la Ley 388 de 1997, que tratan del reajuste de tierras.

Los textos referido son los siguiente:

"ARTICULO 45. EJECUCION MEDIANTE REAJUSTE DE TIERRAS. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente artículo.

"Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en el artículo precedente, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

"Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

"El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

"Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

"ARTICULO 46. TRAMITE DEL REAJUSTE O LA INTEGRACION. Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

"Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

"Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva".

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

ARTICULO 78. En los proyectos de reajuste de tierras y de integración inmobiliaria el pago del precio de venta, de la indemnización en el evento de la expropiación y, de las utilidades o participaciones que reciba el propietario del inmueble, se efectuará preferiblemente con los lotes resultantes de la subdivisión, provistos de la infraestructura urbana básica, o en inmuebles construidos dentro del proyecto respectivo.

El pago del precio de compra - venta o indemnización por expropiación así como los costos totales necesarios para la ejecución de los proyectos podrán ser pagados por bonos o títulos valores emitidos para el efecto, redimibles con el producto de la venta de los lotes o inmuebles resultantes.

<Inciso sustituido por la Ley 388 de 1997. Ver Notas del Editor. El texto original es el siguiente:> El valor inicial de los inmuebles lo determinará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Capítulo III de la presente ley. El Instituto o la entidad correspondiente efectuarán un nuevo avalúo para determinar el número de lotes o de inmuebles construidos necesarios para el pago del precio, de la indemnización o de las utilidades o participaciones.

Notas de Vigencia

- Inciso 3o. sustituido por la Ley 388 de 1997, según lo indica el artículo 138 numeral 4o. de la misma, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 el 24 de julio de 1997.

Notas del editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el inciso 4o. del artículo 45 de la Ley 388 de 1997, que trata sobre el tema contemplado por este inciso.

Los textos referido son los siguiente:

"ARTICULO 45.

"...

"El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial".

- El artículo 61, inciso 1o. de la Ley 388 de 1997, menciona la facultad del gobierno de expedir un decreto reglamentario especial sobre avalúos.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE, salvo el aparte subrayado sobre el cual dispuso estarse a lo resuelto en sentencia No. 057 de 1989, por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 011 del 6 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Fabio Morón Díaz.

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G. Fallo inhibitorio con respecto a los incisos 1o y 2o.

CAPITULO VIII.

DE LA EXTINCION DEL DOMINIO SOBRE INMUEBLES URBANOS.

ARTICULO 79. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 055 del 7 de septiembre de 1989, Magistrado ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 79. En desarrollo del principio constitucional según el cual la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, todo propietario de inmuebles dentro del perímetro urbano de las ciudades está obligado a usarlos y explotarlos económica y socialmente de conformidad con las normas sobre usos y atendiendo a las prioridades de desarrollo físico, económico y social contenidas en los Planes de Desarrollo, o en los Planes Simplificados, y en su defecto, atendiendo a los usos del suelo que para estos fines establezca la Oficina de Planeación Departamental.

ARTICULO 80. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Notas del Editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 131 de la Ley 388 de 1997, que trata sobre el tema contemplado por este inciso.

El texto referido es el siguiente:

ARTICULO 131. <ENAJENACION FORZOSA DE INMUEBLES DE DESARROLLO O CONSTRUCCION PRIORITARIOS>. Los inmuebles que fueron declarados en el respectivo plan de desarrollo municipal o distrital, como de desarrollo o construcción prioritarios, de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 80 de la Ley 9ª de 1989, que a la entrada en vigencia de la presente ley no se les hubiere iniciado proceso de extinción del derecho de dominio y que no llegaren a cumplir con su función social, se les aplicará el proceso de enajenación forzosa en pública subasta y en general toda la normatividad y procedimientos previstos en esta ley para inmuebles objeto de declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 80. A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de extinción del derecho de dominio sobre los siguientes inmuebles que no cumplen con su función social:

a) Los inmuebles urbanizables pero no urbanizados, declarados por el Concejo, la Junta Metropolitana o el Consejo Intendencial de San Andrés y Providencia, mediante Acuerdo, como de desarrollo prioritario en cumplimiento del Plan de Desarrollo, y que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria.

b) Los inmuebles urbanizados sin construir declarados por el Concejo la Junta Metropolitana, o el Consejo Intendencial de San Andrés y Providencia, mediante Acuerdo como de construcción prioritaria en cumplimiento del Plan de Desarrollo, y que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria.

ARTICULO 81. <Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14

de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 81. La iniciación del proceso de extinción del derecho de dominio prevista en el artículo anterior procederá cuando las obras físicas de urbanización y construcción no se inicien dentro del término señalado y se referirá únicamente a la parte no desarrollada o construida.

El término de dos (2) años de que trata el artículo anterior empezará a contarse desde la fecha de la vigencia del acuerdo mediante el cual se declaran el inmueble o inmuebles como de desarrollo o construcción prioritarios y se prorrogará hasta por un período adicional de dos (2) años si las obras de urbanización o construcción no se han concluido. El término para concluir las obras podrá prorrogarse por dos (2) años más, si el tamaño del proyecto lo justificare y se demostrare que la obra ha avanzado razonablemente. Las prórrogas deberán solicitarse antes del vencimiento del respectivo plazo y no se procederá la iniciación del proceso de extinción del derecho de dominio mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

ARTICULO 82. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 82. Corresponderá al Alcalde o lntendente, mediante resolución motivada, declarar iniciado el proceso de extinción del derecho de dominio de los inmuebles que no cumplan con su función social en favor del respectivo municipio o del Distrito Especial de Bogotá, o Intendencia de San Andrés y Providencia. Esta resolución será notificada personalmente a quien apareciera inscrito como propietario del inmueble y a los demás titulares de derechos reales inscritos siguiendo el Procedimiento descrito en el Artículo 88 de la presente ley.

ARTICULO 83. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial

No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 83. La Resolución mediante la cual se inicia el proceso de extinción del derecho de dominio será inscrita por el Alcalde o Intendente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria.

ARTICULO 84. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 84. Los propietarios tendrán un término de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la resolución mediante la cual se inicia el proceso de extinción del derecho de dominio, para solicitar la práctica de pruebas. Para decretarlas el término será de cinco (5) días hábiles para la práctica de las mismas el término será de quince (15) días hábiles.

La resolución mediante la cual se declara la extinción del derecho de dominio deberá dictarse dentro de

los veinte (20) días siguientes. Si vencido este término no se ha dictado, cesará todo procedimiento y la inscripción que se hubiere efectuado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos quedará sin efecto alguno de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento administrativo alguno. El registrador deberá cancelar la inscripción correspondiente, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

ARTICULO 85. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 85. Cuando existan dificultades generales de financiación o mercado, demostradas por los propietarios, éstos podrán solicitar al Alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 81 de la presente ley. Los Alcaldes podrán conceder una o varias prórrogas sucesivas sin que ellas, sumadas, excedan los dieciocho (18) meses.

ARTICULO 86. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

- Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 055 del 7 de septiembre de 1989, Magistrado ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 86. Corresponderá al Alcalde o al Intendente, mediante resolución motivada, declarar la extinción del derecho del dominio de los inmuebles que no cumplan una función social, a favor del respectivo municipio, el Distrito Especial de Bogotá, o la Intendencia de San Andrés y Providencia En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con el Plan de Desarrollo o con el Plan de Desarrollo Simplificado, y en defecto de éstos, de conformidad con el uso que le asigne la Oficina de Planeación Departamental.

ARTICULO 87. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 87. La declaratoria de extinción del derecho de dominio no procederá respecto de aquellos inmuebles ubicados en zona donde hayan ocurrido desastres naturales calificados como tales por INGEOMINAS o por el HIMAT. En estas zonas la declaratoria procederá en los términos y plazos que señale el Gobierno.

ARTICULO 88. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 88. La Resolución que ordene la extinción del derecho de dominio será notificada personalmente a quien apareciere inscrito como propietario del respectivo bien, y a los demás titulares de derechos reales inscritos, dentro de los cinco días siguientes al de su expedición. Adicionalmente, se fijará una copia de dicha Resolución en el inmueble objeto de la declaratoria de extinción de dominio.

Si no fuere posible hacer la notificación personal dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la Resolución, ésta se notificará por edicto que permanecerá fijado en Alcaldía por el término de quince (15) días, y se ordenará la comunicación de la parte resolutiva de la misma en un diario de amplia circulación en el municipio y en una radiodifusora que opere en el mismo sitio.

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un funcionario que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según las circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la Oficina de Catastro respectiva.

ARTICULO 89. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 89. El acto que declare la extinción del derecho de dominio será inscrito por el Alcalde o el Intendente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras ésta subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de urbanización o de construcción, o de uso o funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

ARTICULO 90. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 90. Contra la resolución que declara la extinción del derecho del dominio sólo cabrá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de su notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso. La presentación oportuna del recurso de reposición suspenderá su ejecución.

Transcurrido el término de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso de reposición contra la resolución de que trata el inciso anterior sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar.

PARAGRAFO 1o. Incurrirá en causal de mala conducta el funcionario que no resuelva el recurso oportunamente.

PARAGRAFO 2o. En los municipios de menos de cien mil (100.000) habitantes operará el silencio administrativo positivo.

ARTICULO 91. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otáloray Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 91. El procedimiento de expedición de la resolución que declare la extinción del derecho de dominio podrá ser revisado por el Tribunal Administrativo competente en única instancia. La acción de revisión caducará, según el caso, al cabo de cuatro (4) meses contados a partir del día de la notificación de la resolución que resuelva el recurso de reposición, o contados a partir de los dos (2) meses siguientes a la interposición del recurso de reposición, siempre que éste no haya sido resuelto. La resolución que declara la extinción del derecho de dominio podrá ser objeto de las acciones previstas en el Código Contencioso Administrativo. Si se decretara la nulidad de dicha resolución se indemnizará al propietario y se le restituirá el inmueble en el estado original, anterior al acto anulado. Si no fuere procedente la restitución anterior se indemnizará plenamente al propietario por los perjuicios sufridos.

ARTICULO 92. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 56 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 92. Declárase de utilidad pública e interés social a la adquisición de los demás derechos reales principales sobre el inmueble objeto de una declaratoria de extinción del dominio. La demanda se dirigirá contra los titulares de dichos derechos y contra las personas indicadas en el último inciso del numeral 2o., del artículo 451 del Código de Procedimiento Civil. Al proceso también podrán concurrir los terceros que aleguen posesión material o derecho de retención, en los términos previstos en el artículo 456 del mismo Código. El proceso de expropiación se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III de la presente ley.

ARTICULO 93. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 93. Los inmuebles objeto de la declaratoria de extinción del derecho de dominio deberán ser efectivamente usados o destinados a los fines previstos en la resolución respectiva dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha en que haya quedado en firme tal declaratoria. Vencido este término sin que se le hubiese dado al bien el fin previsto, se deberán enajenar dichos inmuebles conforme a lo previsto en el Capítulo III de la presente ley. En este caso, los propietarios anteriores y sus causahabientes no tendrán derecho de preferencia para readquirir los inmuebles.

ARTICULO 94. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 098 del 9 de noviembre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 056 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 056 del 14 de septiembre de 1989, Magistrados Ponentes, Dres. Gómez Otálora, Sanín G y Paez Velandia.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 94. La excepción a la limitación de que trata el inciso 2o.del artículo 186 del Código de Régimen Municipal se extenderá a los inmuebles a los cuales se refiere el artículo 81 de la presente ley.

CAPITULO IX.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA LA REFORMA URBANA.

ARTICULO 95. <Ver Notas del Editor> En adelante, el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, deberá financiar, con un monto no inferior al 80% de sus recursos, directa o indirectamente a través del mercado secundario de hipotecas, viviendas cuyo precio de venta no supere el valor equivalente a ciento diez (110) salarios mínimos mensuales. También en adelante el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO financiará con un monto no inferior al 50% de sus recursos, directa o indirectamente a través del mercado secundario de hipotecas, viviendas o lotes con servicios cuyo precio de venta no supere un valor equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales. En la contabilización de los recursos del BCH de que trata el presente artículo no se tendrán en cuenta los fondos manejados a través del Fondo Financiero de Desarrollo Urbano para programas de financiamiento municipal.

PARAGRAFO. En adelante, el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, destinarán la totalidad de las utilidades que obtengan en el desarrollo de programas de vivienda cuyo precio de venta sea superior a los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos, dentro de los márgenes permitidos y límites establecidos en este artículo a programas de capitalización o de vivienda de interés social.

Notas del Editor

- Para la interpretación de esta Ley se debe tener en cuenta que el Instituto de Crédito Territorial -ICT-, se denominó Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE- según el artículo 10 de la Ley 3 de 1991

"ARTICULO 10. A partir de la vigencia de la presente Ley el Instituto de Crédito Territorial -ICT- se denominará Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE-. Para todos los efectos legales las actuaciones administrativas adelantadas por el Instituto de Crédito Territorial, con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, se entenderán realizadas a nombre del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE-.

"El Instituto mantendrá su naturaleza de establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente, adscrito al Ministerio de Desarrollo Económico".

El Decreto 554 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.126, de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.

- El Banco Central Hipotecario se ordenó su liquidación mediante el artículo 1o. del Decreto 20 de 2001, publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001.

"ARTICULO 1o. Ordénase la disolución y consiguiente liquidación del Banco Central Hipotecario, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se denominará Banco Central Hipotecario en Liquidación".

El artículo 2o. del Decreto 20 de 2001, menciona que:

(Por favor remitirse a la norma original)

"ARTICULO 2o. El régimen aplicable a la liquidación del Banco Central Hipotecario será, el previsto en el presente decreto, en las normas del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2o. del artículo 52 de la Ley 489 de 1998 y en las demás disposiciones aplicables.

"1. La prevención a los deudores de la sociedad en liquidación que sólo pueden pagar al liquidador, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.

"2. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad en liquidación, que deben entenderse exclusivamente con el liquidador.

"3. La advertencia que en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al liquidador, so pena de nulidad.

"4. La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor del Banco Central Hipotecario sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del liquidador. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del Banco Central Hipotecario a menos que dicho acto haya sido realizado por el liquidador.

"5. El aviso a los registradores, para que informen al liquidador sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

"6. El aviso a los jueces de la República y, a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad en liquidación con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995. Los oficios respectivos serán enviados por el liquidador;

"7. La cancelación de los embargos que afecten bienes de la entidad y la prevención en el sentido de que no procederá la realización de nuevos embargos sobre bienes de la entidad en liquidación.

"8. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de entrada en vigencia del presente decreto.

"9. La orden de registro de la medida.

"10. El pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra el Banco Central Hipotecario, proferidas durante la fase liquidatoria, se hará conforme a la prelación de créditos establecida por el Código Civil y de acuerdo con las disponibilidades de la liquidación".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 59 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 090 del 19 de octubre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 059 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 059 del 21 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

ARTICULO 96. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. <Ver Notas del Editor> <Artículo subrogado por el artículo 6o. de la Ley 2a. de 1991,

el nuevo texto es el siguiente:> El Banco Central Hipotecario, BCH, y el Instituto de Crédito Territorial, ICT, quedan facultados para reestructurar su cartera de vivienda. En desarrollo de esta facultad podrán extender plazos, refinaciar saldos de capital, capitalizar, renegociar o condonar intereses, financiar costas judiciales y seguros y novar contratos de mutuo con interés. Así mismo, a partir de la vigencia de la presente Ley, el Instituto de Crédito Territorial, ICT, de acuerdo con el reglamento, podrá condonar capital hasta en un ochenta por ciento (80%) e intereses a los deudores que se encontraren en mora con anterioridad al lo. de octubre de 1980 y a los que se encuentren al día en la fecha en que se haga efectiva la reestructuración, siempre y cuando el deudor pague dentro del período de un año la totalidad del saldo no condonado.

En el caso del Banco Central Hipotecario, BCH, los términos de los créditos reestructurados serán los actualmente vigentes o los que señale la Junta Monetaria para los créditos descontables en el Fondo de Descuento Hipotecario de que trata el artículo 119, con cargo al cual se cubrirá la diferencia que exista entre el costo financiero del crédito original y su costo financiero después de reestructurado. Los gastos de cobro judicial y extrajudicial, las primas de seguros e intereses sobre ellos y los intereses de mora distintos a los registrados en las cuentas de orden que el Banco Central Hipotecario, BCH, condone, serán reembolsables al mismo cargo a las transferencias del Presupuesto Nacional con destino al Fondo de Descuento Hipotecario de que trata el artículo 119, de acuerdo con la reglamentación que expida el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes.

PARAGRAFO. A petición del Banco Central Hipotecario, BCH, o del Instituto de Crédito Territorial, ICT, formulada con base en la oferta de pago aceptada al deudor, los funcionarios judiciales suspenderán en el estado en que se encuentren los procesos judiciales de cobro y las diligencias de embargo o secuestro, relacionados con los créditos a que se refiere el presente artículo otorgados por el Banco Central Hipotecario, o los créditos de vivienda de interés social otorgados por el Instituto de Crédito Territorial, ICT. El proceso se reanudará al cabo de seis (6) meses si el deudor no da aviso al despacho judicial de la renovación o cancelación del crédito, aceptado por el acreedor.

La suspensión no procederá cuando exista proceso ordinario o incidente de excepciones en que se cuestione la validez del título en que conste el crédito o sus garantías a menos que se acredite en debida forma al desistimiento de la respectiva demanda o excepciones.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 6 de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- Para la interpretación de esta Ley se debe tener en cuenta que el Instituto de Crédito Territorial -ICT-, se denominó Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE- según el artículo 10 de la Ley 3 de 1991

"ARTICULO 10. A partir de la vigencia de la presente Ley el Instituto de Crédito Territorial -ICT- se denominará Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE-. Para todos los efectos legales las actuaciones administrativas adelantadas por el Instituto de Crédito Territorial, con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, se entenderán realizadas a nombre del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE-.

"El Instituto mantendrá su naturaleza de establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente, adscrito al Ministerio de Desarrollo Económico".

El Decreto 554 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.126, de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.

- El Banco Central Hipotecario se ordenó su liquidación mediante el artículo 1o. del Decreto 20 de 2001, publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001.

"ARTICULO 1o. Ordénase la disolución y consiguiente liquidación del Banco Central Hipotecario, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se denominará Banco Central Hipotecario en Liquidación".

El artículo 2o. del Decreto 20 de 2001, menciona que:

(Por favor remitirse a la norma original)

"ARTICULO 2o. El régimen aplicable a la liquidación del Banco Central Hipotecario será, el previsto en el presente decreto, en las normas del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2o. del artículo 52 de la Ley 489 de 1998 y en las demás disposiciones aplicables.

"1. La prevención a los deudores de la sociedad en liquidación que sólo pueden pagar al liquidador, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.

"2. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad en liquidación, que deben entenderse exclusivamente con el liquidador.

"3. La advertencia que en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al liquidador, so pena de nulidad.

"4. La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor del Banco Central Hipotecario sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del liquidador. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del Banco Central Hipotecario a menos que dicho acto haya sido realizado por el liquidador.

"5. El aviso a los registradores, para que informen al liquidador sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

"6. El aviso a los jueces de la República y, a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad en liquidación con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995. Los oficios respectivos serán enviados por el liquidador;

"7. La cancelación de los embargos que afecten bienes de la entidad y la prevención en el sentido de que no procederá la realización de nuevos embargos sobre bienes de la entidad en liquidación.

"8. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de entrada en vigencia del presente decreto.

"9. La orden de registro de la medida.

"10. El pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra el Banco Central Hipotecario, proferidas durante la fase liquidatoria, se hará conforme a la prelación de créditos establecida por el Código Civil y de acuerdo con las disponibilidades de la liquidación".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 59 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 090 del 19 de octubre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 059 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 059 del 21 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 96. Quedan facultados para reestructurar su cartera de vivienda de interés social para ajustarla a los términos y condiciones previstos en la presente ley. En desarrollo de esta facultad, el BCH y el ICT podrán extender plazos, refinanciar saldos de capital, capitalizar, renegociar o condonar intereses, financiar costas judiciales y novar contratos de mutuo con interés.

ARTICULO 97. Estará sometido al impuesto sobre las ventas a la tarifa general del diez por ciento (10%) el cemento cualquiera que sea su destinación.

ARTICULO 98. Derógase el literal b) del artículo 60 del Decreto 3541 de 1983 en lo referente al cemento.

<Apartes tachados INEXEQUIBLES> A partir de la vigencia de la presente Ley y durante los cinco (5) años siguientes, ~~prorrogables cinco (5) años más a juicio del gobierno nacional~~, deberá incorporarse en el presupuesto nacional una suma igual al cien por ciento (100%) de lo que se estime se recaudará en el año fiscal por concepto de este impuesto. Esta suma será trasladada al Instituto de Crédito Territorial, para programas de inversión o financiación de vivienda de interés social en los términos y condiciones establecidos en la presente Ley. ~~Si al cabo de los cinco (5) años no se decidiere prorrogar la transferencia al Instituto de Crédito Territorial, se deberá trasladar la totalidad del recaudo a los municipios de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 12 de 1986~~.

PARAGRAFO. <Parágrafo INEXEQUIBLE> ~~De los nuevos recursos se girarán las participaciones de acuerdo con la Ley 12 de 1986. Las transferencias a las entidades beneficiarias en los términos de la Ley referida, originadas por la ampliación de la base del impuesto, serán invertidas por los Municipios exclusivamente en la ampliación y mejoramiento de redes de servicios de acueducto y alcantarillado~~.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Apartes tachados declarados INEXEQUIBLES y subrayado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein. Fallo inhibitorio por inepta demanda respecto al inciso 1o.

ARTICULO 99. <Ver Notas del Editor> Las entidades públicas nacionales, departamentales, intendenciales, metropolitanas y municipales, el Distrito Especial de Bogotá y sus entidades descentralizadas que adquieran inmuebles por negociación voluntaria directa o expropiación en desarrollo de las disposiciones de la presente Ley, podrán pagar su valor o la indemnización en los términos del Capítulo III de la presente Ley, mediante la emisión de títulos de deuda pública, sin garantía de la Nación, denominados "Pagarés de Reforma Urbana".

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

ARTICULO 100. <Ver Notas del Editor> Para la emisión de los "Pagarés de Reforma Urbana" por parte de las entidades públicas nacionales, corresponderá al gobierno nacional - Ministerio de Hacienda y Crédito Público - expedir autorización previa respectiva, con sujeción a las disposiciones del Parágrafo 2o., del Artículo 231 del Decreto -Extraordinario 222 de 1983.

Las demás entidades previstas en el Artículo 5o. de la presente Ley, deberán obtener aprobación del monto de cada emisión por parte de la Asamblea, Concejo, Junta Metropolitana o el Consejo respectivo, con fundamento en un estudio que demuestre la capacidad de pago de entidad emisora.

Cumplido lo anterior corresponderá al supremo órgano directivo la entidad emisora, expedir el acto administrativo que ordene la emisión señalando su cuantía y las características financieras y de colocación de los títulos.

Notas del Editor

- Para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta que la denominación Tesorería General de la República del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, fue sustituida por la de Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, según lo dispuesto por el inciso 18 del artículo 55 de la Ley 179 de 1994, publicada en el Diario Oficial No. 41.659 de 30 de diciembre de 1994.

Posteriormente dicho inciso 18 del artículo 55 fue derogado por el artículo 33 de la Ley 225 de 1995, publicada en el Diario Oficial No. 42.157 de 20 de diciembre de 1995.

A partir del Decreto 4712 de 2008, "por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Hacienda y Crédito Público", publicado en el Diario Oficial No. 47.205 de 16 de diciembre de 2008, el Ministerio cuenta con la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional y con la Subdirección de Tesorería, cuyas funciones están descritas en los artículos 4o., 33 y 37.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

ARTICULO 101. <Ver Notas del Editor> Previa la expedición de los "Pagarés de la Reforma Urbana" las entidades autorizadas para emitirlos, deberán remitir al Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Dirección General de Crédito Público - el acto administrativo que ordene la emisión, para el registro que trata el Articulo 18 de la Ley 43 de 1987. Los plazos y condiciones señalados en dicha disposición se hacen extensivos para el registro de los Pagarés.

Notas del Editor

- Para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta que la denominación Tesorería General de la República del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, fue sustituida por la de Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, según lo dispuesto por el inciso 18 del artículo 55 de la Ley 179 de 1994, publicada en el Diario Oficial No. 41.659 de 30 de diciembre de 1994.

Posteriormente dicho inciso 18 del artículo 55 fue derogado por el artículo 33 de la Ley 225 de 1995, publicada en el Diario Oficial No. 42.157 de 20 de diciembre de 1995.

A partir del Decreto 4712 de 2008, "por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Hacienda y Crédito Público", publicado en el Diario Oficial No. 47.205 de 16 de diciembre de 2008, el Ministerio cuenta con la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional y con la Subdirección de Tesorería, cuyas funciones están descritas en los artículos 4o., 33 y 37.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

ARTICULO 102. Los "Pagarés de Reforma Urbana" serán títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional tendrán un plazo total de ocho (8) años contados a partir de la fecha de su expedición, que corresponderá a la de perfeccionamiento de la tradición y entrega del inmueble, redimibles en ocho (8) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después fecha de expedición, devengarán intereses sobre saldos deudores, pagaderos por semestre vencido, equivalente al 80% de la variación porcentual del índice nacional de precios al consumidor, elaborado por el DANE, correspondiente al semestre inmediatamente anterior a la de exigibilidad. Los intereses devengados gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

ARTICULO 103. <Ver Notas del Editor> Las mismas entidades de que trata el Artículo 99, previa aprobación del cupo de endeudamiento por las entidad mencionadas en el Artículo 100, podrán emitir títulos de deuda pública sin garantía de la Nación, denominados "Bonos de Reforma Urbana".

PARAGRAFO. La solicitud de que trata el numeral 1o., del artículo 231 del Decreto - extraordinario 222

de 1983 deberá ser presentada a través del Alcalde respectivo.

Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el Decreto 222 de 1983 fue derogado, salvo los artículos 108 a 113, por el artículo 81 de la ley 80 de 1993, publicada en el Diario Oficial No. 41.094 de 28 de octubre de 1993, "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".

ARTICULO 104. El producido de los Bonos de que trata el Artículo anterior de la presente Ley, se destinará a la financiación de proyectos de remodelación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

ARTICULO 105. Las entidades emisoras de los títulos de deuda de que traten los artículos 99, y 103., de la presente ley, se obligan a incluir en sus proyectos anuales de presupuesto, las apropiaciones requeridas para la atención cumplida y exacta que demanda el servicio de la deuda.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

ARTICULO 106. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Apartes tachados declarados INEXEQUIBLES, y los apartes subrayados EXEQUIBLES por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 106. Establécese la Contribución de Desarrollo Municipal a cargo de los propietarios o Poseedores de aquellos predios o inmuebles urbanos o suburbanos, cuyo terreno adquiera una plusvalía como consecuencia del esfuerzo social o estatal. Dicha contribución tiene carácter nacional, ~~pero se cede en favor del municipio en el cual esté ubicada la totalidad o la mayor parte del inmueble~~.

La contribución de Desarrollo Municipal será obligatoria para todos los municipios con más de 100.000 habitantes, pero en los municipios con menor número de habitantes, los Concejos Municipales podrán autorizarla en concordancia con lo dispuesto en este estatuto.

~~PARAGRAFO. Están exentos del pago de la Contribución los propietarios o poseedores de vivienda de interés social, los de predios urbanos con área de lote mínimo, que para el efecto se entiende de trescientos metros cuadrados, y los que rehabiliten inmuebles existentes para aumentar la densidad habitacional en proyectos de renovación o remodelación urbanas y reajuste o reintegro de tierras de los que trata la presente Ley. Los municipios podrán variar, según las condiciones locales, el límite del área de lote mínimo~~.

ARTICULO 107. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 107. El beneficio generador de la Contribución de Desarrollo Municipal podrá ocasionarse por uno o varios de los siguientes hechos o autorizaciones que afecten al predio.

a) El cambio de destinación del inmueble

b) El cambio de uso del suelo.

c) El aumento de densidad habitacional, área construida o proporción ocupada del predio.

d) Inclusión dentro del perímetro urbano o el de los servicios públicos.

e) Obras públicas de beneficio general cuando así lo determinen los respectivos concejos municipales.

ARTICULO 108. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 108. La Contribución de Desarrollo Municipal se liquidará y cobrará en la oportunidad en que el propietario o poseedor capte el beneficio de un mayor valor real del inmueble, bien sea por transferencia del dominio, gravamen hipotecario, mutación física o los demás susceptibles de inscripción en el registro de instrumentos públicos y por la celebración de nuevos contratos de arrendamiento.

ARTICULO 109. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Incisos 1o. y 3o. declarados EXEQUIBLES por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein. Fallo inhibitorio por inepta demanda respecto al inciso 2o. y los parágrafos 1o. 2o. y 3o.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 109. Para liquidar la Contribución de Desarrollo Municipal, el mayor valor real del terreno se establecerá por la diferencia entre un avalúo final y otro inicial. Como deducción se le aplicará una proporción del avalúo inicial igual a aquella en que se haya incrementado el índice nacional promedio de los precios al consumidor ocurrido durante el período comprendido entre los dos avalúos.

Cuando exista la capacidad técnica podrá encomendarse la estimación de la plusvalía de que trata el presente Artículo al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI y a las oficinas de CATASTRO de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia. Estas determinarán el mayor valor por metro cuadrado de terreno producido por los hechos generadores de plusvalía. Al hacerlo, tendrán en cuenta los costos históricos de la tierra y las condiciones generales de mercado. Este valor se ajustará anualmente según los índices de precios y las condiciones del mercado inmobiliario para las zonas valorizadas.

El mayor valor liquidado se dividirá por tres (3) y la tercera parte resultante, será el monto de la contribución. Para establecer la suma por cobrar, del monto se descontarán los pagos efectuados durante el período comprendido entre la ocurrencia del hecho generador y el momento de la captación del beneficio, por concepto del impuesto predial y sus sobretasas, de la contribución ordinaria de valorización y del impuesto de estratificación socieconómica.

PARAGRAFO 1o. Como avalúo inicial se tendrá el que figure para los terrenos en el avalúo catastral vigente en el momento de producirse el hecho valorizador. Sin embargo, el propietario o poseedor podrá solicitar, dentro de los noventa días siguientes la actualización del avalúo catastral. Como avalúo final se tendrá el administrativo especial que practique el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la autoridad catastral, respecto a los mismos terrenos, en la fecha de la captación del beneficio.

PARAGRAFO 2o. En la actualización del avalúo inicial que figure en el catastro, la entidad competente no tendrá en cuenta el efecto de mayor valor producido por el hecho generador de la plusvalía.

PARAGRAFO 3o. La liquidación podrá ser impugnada por el contribuyente o por el Personero, en los mismos términos y procedimientos establecidos por el Artículo 9o., de la Ley 14 de 1983.

ARTICULO 110. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 110. La Contribución del Desarrollo Municipal se podrá cancelar mediante la dación en pago de parte del predio respectivo, y con moneda corriente. En este último caso el Municipio podrá aceptar la cancelación mediante cuotas periódicas y el reconocimiento de intereses corrientes.

La obligación de pagar la Contribución constituye un gravamen real que debe inscribirse en el Registro de Instrumentos Públicos sobre la propiedad y su cobro podrá hacerse por jurisdicción coactiva. Prestará mérito ejecutivo el certificado del liquidador de la plusvalía.

ARTICULO 111. <Artículo derogado expresamente por el artículo 138, numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 138, numeral 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 111. El producto de la Contribución de Desarrollo Municipal solo podrá ser utilizado para los siguientes propósitos:

a) Compra de predios o inmuebles o financiación necesaria para la ejecución de planes y programas municipales de vivienda de interés social.

b) Ejecución de obras de desarrollo municipal, adecuación de asentamientos urbanos subnormales, parques y áreas recreativas y expansión de los servicios públicos y sociales municipales y

c) Suscripción de bonos o títulos emitidos para la financiación municipal o de vivienda, de los que trata el artículo 121.

ARTICULO 112. <Impuesto fucionado con el Impuesto Predial Unificado, artículo 1 la Ley 44 de 1990>

Notas de Vigencia

- Mediante el artículo 1 de la Ley 44 de 1990, publicado en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990, se fuciona el impuesto establecido en este artículo con el Impuesto Predial Unificado

"ARTÍCULO 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusiónanse en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado, los siguientes gravámenes:

"...

"c). El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9a. de 1989;

"..."

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por carencia actual del objeto, mediante Sentencia C-517-07 de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

Expresa la Corte en sus considerandos:

"El impuesto de estratificación socioeconómica se encontraba regulado en los artículos 112, 113, 114, 115 y 118 de la Ley 9 de 1989 que son objeto de la presente demandada. Del artículo 118 ya se dijo que fue expresamente derogado por el artículo 285 de la Ley 223 de 1995, al paso que, como luego se verá, sobre el artículo 115 recayó la declaración de inexequibilidad y, en cuanto a los restantes preceptos, es evidente que los derogó el literal c) del artículo 1 de la Ley 44 de 1990, razón por la cual esta Corporación se declarará inhibida para pronunciarse de fondo."

Corte Suprema de Justicia:

- Aparte tachado declarado INEXEQUIBLE y subrayado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre el parágrafo de este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9 de 1989:

ARTÍCULO 112. <Apartes tachados INEXEQUIBLES>. Créase el impuesto de Estratificación Socioeconómica a cargo de los propietarios y poseedores de las viviendas clasificadas en los estratos alto y medio alto en todos los municipios de más de cien mil (100.000) habitantes. Dicho impuesto es de carácter nacional, ~~pero se cede en favor del municipio en el cual se efectúe el respectivo recaudo~~.

PARAGRAFO. Para determinar las escalas de estratificación socioeconómica, se tendrá en cuenta la

clasificación elaborada por cada municipio con base en las características físicas de las viviendas, su localización, y las pautas metodológicas de estratificación empleadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

ARTICULO 113. <Impuesto fucionado con el Impuesto Predial Unificado, artículo 1 la Ley 44 de 1990>

Notas de Vigencia

- Mediante el artículo 1 de la Ley 44 de 1990, publicado en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990, se fuciona el impuesto establecido en este artículo con el Impuesto Predial Unificado

"ARTÍCULO 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusiónanse en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado, los siguientes gravámenes:

"...

"c). El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9a. de 1989;

"..."

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por carencia actual del objeto, mediante Sentencia C-517-07 de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

Expresa la Corte en sus considerandos:

"El impuesto de estratificación socioeconómica se encontraba regulado en los artículos 112, 113, 114, 115 y 118 de la Ley 9 de 1989 que son objeto de la presente demandada. Del artículo 118 ya se dijo que fue expresamente derogado por el artículo 285 de la Ley 223 de 1995, al paso que, como luego se verá, sobre el artículo 115 recayó la declaración de inexequibilidad y, en cuanto a los restantes preceptos, es evidente que los derogó el literal c) del artículo 1 de la Ley 44 de 1990, razón por la cual esta Corporación se declarará inhibida para pronunciarse de fondo."

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9 de 1989:

ARTÍCULO 113. La tarifa del impuesto será del uno y medio (1.5) al cinco (5) por mil anual del respectivo avalúo catastral. Dentro de este rango, los Concejos Municipales y el Distrito Especial de Bogotá, determinarán las escalas para cada estrato, estableciendo de todas formas, un diferencial entre el estrato medio alto y alto, sin exceder en este último caso el máximo, del cinco (5) por mil aquí establecido.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

ARTICULO 114. <Impuesto fucionado con el Impuesto Predial Unificado, artículo 1 la Ley 44 de 1990>

Notas de Vigencia

- Mediante el artículo 1 de la Ley 44 de 1990, publicado en el Diario Oficial No 39.607, del 19 de diciembre de 1990, se fuciona el impuesto establecido en este artículo con el Impuesto Predial Unificado

"ARTÍCULO 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusiónanse en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado, los siguientes gravámenes:

"...

"c). El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9a. de 1989;

"..."

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por carencia actual del objeto, mediante Sentencia C-517-07 de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

Expresa la Corte en sus considerandos:

"El impuesto de estratificación socioeconómica se encontraba regulado en los artículos 112, 113, 114, 115 y 118 de la Ley 9 de 1989 que son objeto de la presente demandada. Del artículo 118 ya se dijo que fue expresamente derogado por el artículo 285 de la Ley 223 de 1995, al paso que, como luego se verá, sobre el artículo 115 recayó la declaración de inexequibilidad y, en cuanto a los restantes preceptos, es evidente que los derogó el literal c) del artículo 1 de la Ley 44 de 1990, razón por la cual esta Corporación se declarará inhibida para pronunciarse de fondo."

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia se declaró inhibida para decidir sobre este artículo por inepta demanda, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9 de 1989:

ARTÍCULO 114. El producto del impuesto de estratificación se aplicará por los municipios así:

a) El cincuenta por ciento (50%) para financiación de un fondo de habilitación de viviendas de estrato bajo que carezcan de servicios de acueducto y alcantarillado;

b) El cincuenta por ciento (50%) restante para la adquisición de tierras con destino a la construcción de viviendas de interés social.

ARTICULO 115. <Artículo declarado INEXEQUIBLE>

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por carencia actual del objeto, mediante Sentencia C-517-07 de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9 de 1998:

ARTICULO 115. Los concejos municipales y el del Distrito Especial de Bogotá, procederán a reglamentar y disponer la forma de recaudar el impuesto de estratificación socioeconómica, así como a determinar las exenciones que consideren pertenecientes.

ARTICULO 116. En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven la finca raíz, corresponderá al enajenante. Esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

Cuando el predio por enajenar haga parte de otro en mayor extensión, el paz y salvo de los impuestos de que trata el inciso anterior podrá obtenerse mediante el pago de impuesto correspondiente a la proporción del inmueble que se pretende enajenar.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia C-517-07 de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

Destaca el editor el siguiente aparte de la sentencia:

"Respecto del artículo 116 de la Ley 9 de 1989, aunque podría pensarse que ha sido derogado por el literal c) del artículo 1 de la Ley 44 de 1990 debido a hallarse incorporado dentro de los artículos que regulan el denominado impuesto de estratificación, su contenido suscita dudas sobre su vigencia, pues se refiere al pago de los impuestos que graven la finca raíz en caso de enajenación, así como al paz y salvo correspondiente, motivo por el cual se adelantará el examen de su constitucionalidad, teniendo en cuenta que así ha procedido la Corte cuando, a pesar del análisis adelantado, persisten dudas sobre la vigencia ."

ARTICULO 117. <Ver Notas del Editor> En aquellos Municipios en los cuales no se hubiere formado el catastro con arreglo a las disposiciones de los artículos 4o., 5o., y 6o., de la Ley 14 de 1983, los avalúos vigentes se ajustarán anualmente en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre de cada año y hasta el año de 1994, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al cincuenta por ciento (50%) ni superior al noventa por ciento (90%) del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, registrado por el DANE para el período comprendido entre el 1o de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

Notas del Editor

- Para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta las funciones establecidas por el artículo 26 del Decreto 2132 de 1992, publicado en el Diario Oficial No. 30.148, del 3 de febrero de 1960, el cual establece:

"ARTÍCULO 26. ...

"El CONPES así integrado ejercerá las siguientes funciones:

"1. Aprobar las políticas, estrategias y programas en el área social del Plan Nacional de Desarrollo.

"2. Aprobar el Plan de Inversiones Públicas en materia social, que contendrá los presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos, y formará parte del Plan Nacional de Desarrollo.

"3. Colaborar con el Presidente de la República en la coordinación de las actividades de las distintas unidades ejecutoras de la política social.

"4. Definir, analizar y evaluar los planes y programas en materia social.

"5. Establecer las características generales de los programas elegibles para el sistema de cofinanciación con las entidades territoriales a través de los Fondos de que trata este Decreto y del Fondo de Solidaridad y Emergencia Social, con excepción de aquellos que adelante este Fondo para contribuir al proceso de reconciliación nacional y la convivencia entre los colombianos, así como trazar las orientaciones o directrices para su ejecución.

"6. Determinar los programas en materia social que se ejecutarán directamente por los organismos y entidades nacionales, en desarrollo de sus competencias legales, o por organizaciones no gubernamentales en cumplimiento de las funciones públicas a que se refieren los artículos 13, 43, 44, 46 <47, 48, 49, 50> a 51, 54, 67, 70 y 71 de la Constitución Política, en desarrollo de las disposiciones legales o de los contratos que se celebren para el efecto.

"7. Aprobar el programa de asignación de recursos a los Fondos de Cofinanciación, que deberá ser incluido en el proyecto de presupuesto anual como complemento de las transferencias de que tratan los artículos 356 y 357 de la Constitución Política. Tales asignaciones se identificarán según la naturaleza de las actividades que serán objeto de cofinanciación y se clasificarán por programas.

"8. Definir las características de los programas de asignación de recursos presupuestales a personas naturales o jurídicas de derecho privado, con el fin de garantizar el cumplimiento de los derechos sociales, económicos y culturales consagrados en la Constitución Política y, la concesión de los subsidios de que trata el artículo 368 de la misma".

ARTICULO 118. <Artículo derogado por el artículo 285 de la Ley 223 de 1995>.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 285 de la Ley 223 de 1995, publicada en el Diario Oficial No. 42.160 del 22 de diciembre de 1995.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por carencia actual del objeto, mediante Sentencia C-517-07 de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 118. Se aclara la Ley 128 de 1941 en el sentido de que los Municipios podrán continuar cobrando un gravamen equivalente al diez por ciento (10%) de lo que los contribuyentes deban pagar por concepto de impuesto predial y de impuesto de registro y anotación.

ARTICULO 119. <Ver Notas del Editor> <Artículo subrogado por el artículo 7o. de la Ley 2a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> El Banco Central Hipotecario BCH, continuará regiéndose por las normas orgánicas hoy vigentes, en cuanto no sean contrarias a lo dispuesto en la presente Ley.

El Banco tendrá como objetivo fundamental financiar la adquisición o construcción de vivienda, la integración o reajuste de tierras, la adecuación de inquilinatos y la subdivisión o mejoramiento de viviendas, dando preferencia a lo relacionado con las viviendas de interés social.

Para estos fines captará ahorros por los medios con que hoy cuenta, y administrará el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH, que se crea por la presente Ley, al cual ingresarán el producto de la colocación de las Cédulas de Ahorro y Vivienda de que trata el artículo 120, y los aportes del Presupuesto Nacional que se le asignen para 1991 que no serán inferiores a mil quinientos millones de pesos ($1.500.000.000).

Con cargo al fondo, el Banco podrá descontar obligaciones que se hayan constituido por las instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia Bancaria o redescontar las que constituyan los particulares para el cumplimiento de los fines previstos en el segundo inciso del presente artículo en cuanto a la vivienda de interés social y dentro de ellas preferentemente a las de atención prioritaria. Las obligaciones descontables tendrán una tasa de interés anual variable y regulada, amortizables a mediano o largo plazo sin sobrepasar los veinte años. La Junta Monetaria determinará periódicamente y dentro de estos límites las tasas de interés, plazos y modalidades de las obligaciones, las tasas de redescuento, los porcentajes de descuento y redescuento de acuerdo con la finalidad, dando condiciones preferenciales a los créditos de menor cuantía.

Como garantía las obligaciones podrán tener la hipoteca, la anticresis, la prenda inmobiliaria de las mejoras urbanas o la solidaria personal de otros deudores del mismo asentamiento humano. El reglamento dispondrá la forma de inscribir estas garantías en la matrícula inmobiliaria del Registro de Instrumentos Públicos.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 7o. de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- El Banco Central Hipotecario se ordenó su liquidación mediante el artículo 1o. del Decreto 20 de 2001, publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001.

"ARTICULO 1o. Ordénase la disolución y consiguiente liquidación del Banco Central Hipotecario, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se denominará Banco Central Hipotecario en Liquidación".

El artículo 2o. del Decreto 20 de 2001, menciona que:

(Por favor remitirse a la norma original)

"ARTICULO 2o. El régimen aplicable a la liquidación del Banco Central Hipotecario será, el previsto en

el presente decreto, en las normas del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2o. del artículo 52 de la Ley 489 de 1998 y en las demás disposiciones aplicables.

"1. La prevención a los deudores de la sociedad en liquidación que sólo pueden pagar al liquidador, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.

"2. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad en liquidación, que deben entenderse exclusivamente con el liquidador.

"3. La advertencia que en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al liquidador, so pena de nulidad.

"4. La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor del Banco Central Hipotecario sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del liquidador. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del Banco Central Hipotecario a menos que dicho acto haya sido realizado por el liquidador.

"5. El aviso a los registradores, para que informen al liquidador sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

"6. El aviso a los jueces de la República y, a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad en liquidación con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995. Los oficios respectivos serán enviados por el liquidador;

"7. La cancelación de los embargos que afecten bienes de la entidad y la prevención en el sentido de que no procederá la realización de nuevos embargos sobre bienes de la entidad en liquidación.

"8. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de entrada en vigencia del presente decreto.

"9. La orden de registro de la medida.

"10. El pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra el Banco Central Hipotecario, proferidas durante la fase liquidatoria, se hará conforme a la prelación de créditos establecida por el Código Civil y de acuerdo con las disponibilidades de la liquidación".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencias No. 59 y 90 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- Inciso 1o. y 3o. declarados EXEQUIBLES por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 090 del 19 de octubre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G. Estarse a lo resuelto en la Sentencia 059 respecto al inciso 2o.

- Inciso 2o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 059 del 21 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 119. El Banco podrá descontar o redescontar obligaciones que se hayan constituido o se constituyan para el cumplimiento de estos fines, las obligaciones descontables serán denominadas en moneda corriente, podrán tener una tasa de interés anual variable y será amortizable a mediano o largo plazo sin sobrepasar los veinte años. La Junta Monetaria determinará periódicamente y dentro de estos límites las tasas de interés, plazos y modalidades de las obligaciones, las tasas de redescuento, los porcentajes de descuento y redescuento de acuerdo con la finalidad y dando condiciones preferenciales a la vivienda de interés social.

Como garantía, las obligaciones podrán tener la hipoteca, la anticresis, la prenda inmobiliaria de las mejoras urbanas o la solidaria personal de otros deudores por el mismo asentamiento humano. El reglamento dispondrá la forma de inscribir estas garantías en la matrícula inmobiliaria del Registro de Instrumentos Públicos.

ARTICULO 120. <Ver Notas del Editor> <Inciso subrogado por el artículo 8o. de la Ley 2a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Autorízase al Banco Central Hipotecario, BCH, a emitir con respaldo en los recursos del Fondo de Descuento Hipotecario, FDH, "Cédulas de Ahorro y Vivienda" amortizadas por el sistema de fondo acumulativo de amortización gradual por medio de sorteos. Las emisiones serán de varias clases según el plazo, intereses, vencimiento o con otras formas de amortización que determine la Junta Monetaria.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 8o. de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- El Banco Central Hipotecario se ordenó su liquidación mediante el artículo 1o. del Decreto 20 de 2001, publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001.

"ARTICULO 1o. Ordénase la disolución y consiguiente liquidación del Banco Central Hipotecario, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se denominará Banco Central Hipotecario en Liquidación".

El artículo 2o. del Decreto 20 de 2001, menciona que:

(Por favor remitirse a la norma original)

"ARTICULO 2o. El régimen aplicable a la liquidación del Banco Central Hipotecario será, el previsto en el presente decreto, en las normas del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2o. del artículo 52 de la Ley 489 de 1998 y en las demás disposiciones aplicables.

"1. La prevención a los deudores de la sociedad en liquidación que sólo pueden pagar al liquidador, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.

"2. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad en liquidación, que deben entenderse exclusivamente con el liquidador.

"3. La advertencia que en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al liquidador, so pena de nulidad.

"4. La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor del Banco Central Hipotecario sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo

expresa autorización del liquidador. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del Banco Central Hipotecario a menos que dicho acto haya sido realizado por el liquidador.

"5. El aviso a los registradores, para que informen al liquidador sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

"6. El aviso a los jueces de la República y, a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad en liquidación con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995. Los oficios respectivos serán enviados por el liquidador;

"7. La cancelación de los embargos que afecten bienes de la entidad y la prevención en el sentido de que no procederá la realización de nuevos embargos sobre bienes de la entidad en liquidación.

"8. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de entrada en vigencia del presente decreto.

"9. La orden de registro de la medida.

"10. El pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra el Banco Central Hipotecario, proferidas durante la fase liquidatoria, se hará conforme a la prelación de créditos establecida por el Código Civil y de acuerdo con las disponibilidades de la liquidación".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 59 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 090 del 19 de octubre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 059 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 059 del 21 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora, salvo el parágrafo sobre el cual la Corte se declara inhibida de fallar.

Legislación Anterior

Texto original inciso 1o. del artículo 120 de la Ley 9a. de 1989:

Autorízase al Banco Central Hipotecario a emitir con el respaldo de su cartera y su capital, "Cédulas de Ahorro y Vivienda" amortizadas por el sistema de fondo acumulativo de amortización gradual por medio de sorteos. Las emisiones serán de varias clases según el plazo, interés, vencimiento o con otras formas de amortización que determine la Junta Monetaria.

Las Cédulas de Ahorro y Vivienda se podrán expedir al portador y serán de libre transacción.

PARAGRAFO. Cuando las cédulas se emitan para cumplir las funciones previstas para los "Pagarés de la Reforma Urbana" gozarán del mismo tratamiento tributario de éstos.

ARTICULO 121. <Ver Notas del Editor> Las cédulas de ahorro y vivienda del Banco Central Hipotecario podrán destinarse a los siguientes fines:

a) Captación de recursos en el mercado de capitales e inversión financiera de las entidades beneficiarias de la contribución de Desarrollo municipal.

b) Inversiones forzosas y de encaje por parte de las Instituciones Financieras atendiendo a las determinaciones de la Junta Monetaria y con rendimientos financieros inferiores a las señaladas para el caso del literal anterior.

c) Garantía de los pagos a plazos que en desarrollo de la presente ley deban efectuar las entidades que compren o expropien terrenos, integren o reajusten tierras, o los que hagan los propietarios y poseedores en cumplimiento de la contribución de desarrollo municipal, siguiendo las condiciones de plazo e interés definidas para el efecto por la presente ley.

d) Como documentos representativos de cartera descontable o redescontable en el Banco Central Hipotecario.

PARAGRAFO. <Parágrafo adicionado por el artículo 9o. de la Ley 2a. de 1991>. El Banco Central Hipotecario, BCH, podrá emitir "Cédulas de Ahorro y Vivienda" para que cumplan las funciones previstas para los "Pagarés de Reforma Urbana" con respaldo en títulos hipotecarios sobre los inmuebles que adquieran las instituciones señaladas en el artículo 99 de la presente Ley y para los fines en él dispuestos.

Notas de Vigencia

- Parágrafo adicionado por el artículo 9o. de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta el artículo 372 de la Constitución Política de 1991, el cual le otorgó a la Junta Directiva del Banco de la República "la autoridad monetaria, cambiaria y crediticia, conforme a las funciones que le asigne la ley".

Anteriormente dichas facultades le fueron otorgadas mediante el artículo 5o de la Ley 21 de 1963 a la Junta Monetaria.

"Créase una Junta Monetaria encargada de:

"a). Estudiar y adoptar las medidas monetarias, cambiarias y de crédito que, conforme a las disposiciones vigentes, corresponden a la Junta Directiva del Banco de la República, y

"b). Ejercer las demás funciones complementarias que se le adscriban por el Gobierno Nacional, y en el futuro por mandato de la ley".

- El Banco Central Hipotecario se ordenó su liquidación mediante el artículo 1o. del Decreto 20 de 2001, publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001.

"ARTICULO 1o. Ordénase la disolución y consiguiente liquidación del Banco Central Hipotecario, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se denominará Banco Central Hipotecario en Liquidación".

El artículo 2o. del Decreto 20 de 2001, menciona que:

(Por favor remitirse a la norma original)

"ARTICULO 2o. El régimen aplicable a la liquidación del Banco Central Hipotecario será, el previsto en

el presente decreto, en las normas del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2o. del artículo 52 de la Ley 489 de 1998 y en las demás disposiciones aplicables.

"1. La prevención a los deudores de la sociedad en liquidación que sólo pueden pagar al liquidador, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.

"2. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad en liquidación, que deben entenderse exclusivamente con el liquidador.

"3. La advertencia que en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al liquidador, so pena de nulidad.

"4. La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor del Banco Central Hipotecario sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del liquidador. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del Banco Central Hipotecario a menos que dicho acto haya sido realizado por el liquidador.

"5. El aviso a los registradores, para que informen al liquidador sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

"6. El aviso a los jueces de la República y, a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad en liquidación con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995. Los oficios respectivos serán enviados por el liquidador;

"7. La cancelación de los embargos que afecten bienes de la entidad y la prevención en el sentido de que no procederá la realización de nuevos embargos sobre bienes de la entidad en liquidación.

"8. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de entrada en vigencia del presente decreto.

"9. La orden de registro de la medida.

"10. El pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra el Banco Central Hipotecario, proferidas durante la fase liquidatoria, se hará conforme a la prelación de créditos establecida por el Código Civil y de acuerdo con las disponibilidades de la liquidación".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 90 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- Artículo original declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 090 del 19 de octubre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

ARTICULO 122. <Ver Notas del Editor> <Artículo subrogado por el artículo 10 de la Ley 2a. de 1991, el nuevo texto es el siguiente:> Autorízase a las cajas y secciones de ahorro de los bancos comerciales, a las corporaciones de ahorro y vivienda, al Banco Central Hipotecario, para emitir Cédulas de Ahorro y Sorteo Múltiple respaldadas en su cartera hipotecaria, cuando reciban un permiso específico expedido por la Superintendencia Bancaria.

Estas cédulas serán denominadas en moneda corriente, serán de libre transacción, se podrán expedir al portador y se canalizarán al otorgamiento de créditos para la vivienda que reúnan las condiciones previstas por esta Ley para los créditos descontables y redescontables por el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH. Las autoridades monetarias regularán la proporción del valor de la emisión respecto al valor del respaldo, así como las condiciones financieras de la cédula dentro de las cuales estará, un rendimiento fijo no superior al efectivo reconocido para el ahorro de las cajas de ahorro, más un rendimiento aleatorio pagadero en efectivo mediante sorteos periódicos en los cuales el ahorrador seleccione sus alternativas de participación.

Las Cédulas de Ahorro y Sorteo Múltiples también podrán ser suscritas mediante contrato entre el ahorrador y la entidad crediticia, según el cual el primero se compromete a completar en un período definido un monto ahorrado y la segunda otorgar un crédito para vivienda en las condiciones definidas para los créditos descontables en el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo 10 de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- El Banco Central Hipotecario se ordenó su liquidación mediante el artículo 1o. del Decreto 20 de 2001, publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001.

"ARTICULO 1o. Ordénase la disolución y consiguiente liquidación del Banco Central Hipotecario, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se denominará Banco Central Hipotecario en Liquidación".

El artículo 2o. del Decreto 20 de 2001, menciona que:

(Por favor remitirse a la norma original)

"ARTICULO 2o. El régimen aplicable a la liquidación del Banco Central Hipotecario será, el previsto en el presente decreto, en las normas del Código de Comercio, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2o. del artículo 52 de la Ley 489 de 1998 y en las demás disposiciones aplicables.

"1. La prevención a los deudores de la sociedad en liquidación que sólo pueden pagar al liquidador, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.

"2. La prevención a todos los que tengan negocios con la sociedad en liquidación, que deben entenderse exclusivamente con el liquidador.

"3. La advertencia que en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al liquidador, so pena de nulidad.

"4. La prevención a los registradores para que se abstengan de cancelar los gravámenes constituidos a favor del Banco Central Hipotecario sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del liquidador. Así mismo, deberán abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad del Banco Central Hipotecario a menos que dicho acto haya sido realizado por el liquidador.

"5. El aviso a los registradores, para que informen al liquidador sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la entidad como titular de bienes o cualquier clase de derechos;

"6. El aviso a los jueces de la República y, a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción

coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad en liquidación con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995. Los oficios respectivos serán enviados por el liquidador;

"7. La cancelación de los embargos que afecten bienes de la entidad y la prevención en el sentido de que no procederá la realización de nuevos embargos sobre bienes de la entidad en liquidación.

"8. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de entrada en vigencia del presente decreto.

"9. La orden de registro de la medida.

"10. El pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra el Banco Central Hipotecario, proferidas durante la fase liquidatoria, se hará conforme a la prelación de créditos establecida por el Código Civil y de acuerdo con las disponibilidades de la liquidación".

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- La Corte Suprema de Justicia, Sala Plena declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia No. 59 mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein.

- La Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 090 del 19 de octubre de 1989, decidió estarse a lo resuelto en sentencia 059 de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Jaime Sanín G.

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 059 del 21 de septiembre de 1989, Magistrado Ponente, Dr. Hernando Gómez Otálora.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

ARTICULO 122. Autorízase a las Cajas y Secciones de Ahorro de los Bancos Comerciales, a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda, al Instituto de Crédito Territorial y a las demás entidades oficiales municipales, distritales o territoriales que tengan como función la provisión de vivienda, a las Cooperativas y asociaciones mutualistas vigiladas por la Superintendencia Bancaria, a vender al público Cédulas de Ahorro y Vivienda y a otorgar créditos descontables o redescontables por el Banco Central Hipotecario en los términos prescritos en esta Ley.

ARTICULO 123. <Ver Notas del Editor> Facúltase a los municipios, al Distrito Especial de Bogotá y a la Intendencia de San Andrés y Providencia para pignorar las apropiaciones previstas en los artículos 1o., de la Ley 61 de 1936, 14 del Decreto 1465 de 1953, y mencionadas en el artículo 1o., de la Ley 130 de 1985 y, demás disposiciones que las adicionen o reformen, con el objeto de garantizar el pago de obligaciones que contraigan o les sean descontadas por el Banco Central Hipotecario - Fondo Financiero de Desarrollo Urbano o el Instituto de Crédito Territorial.

Lo anterior, siempre que tales obligaciones se originen en préstamos destinados a construcción de unidades básicas de vivienda, dotación de servicios públicos, construcción de vías, zonas recreativas y servicios complementarios mínimos, que aseguren una adecuada calidad de la vida a sus habitantes.

Para los efectos de artículo 1o., de la Ley 61 de 1936, entiéndase por construcción de viviendas adecuadas para los trabajadores, no sólo la construcción física de las mismas, sino también la dotación de servicios públicos, vías, zonas recreativas y demás servicios complementarios mínimos para asegurar la calidad de

la vida a sus habitantes.

Cuando con recursos del Fondo Obrero se adelanten programas conjuntos de inversión con el Banco Central Hipotecario o el Instituto de Crédito Territorial, regirán respecto a plazos de amortización, interés, garantía y demás condiciones financieras para la adjudicación, las establecidas en la presente ley para la vivienda de interés social.

<Inciso subrogado por el artículo 11 de la Ley 2a. de 1991, el nuevo texto es el siguiente:> Se podrán pignorar los recaudos provenientes del impuesto predial, correspondiente a predios urbanos, con el objeto de garantizar el pago de obligaciones originadas en los créditos destinados a los fines previstos en el inciso 2o. del presente artículo. Para tales efectos, podrán acordar también que la entidad prestamista o financiera respectiva recaude el impuesto, adelante su administración y liquidación, en cuyo caso seguirá las normas técnicas de formación y actualización del catastro establecidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Notas de Vigencia

- Inciso 5o. subrogado por el artículo 11 de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Incisos 1o. y 3o. declarados EXEQUIBLES por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de 1o. de febrero de 1990, Expediente 1916, M.P. Drs. Hernando Gómez Otálora y Jaime Sanín Greiffenstein. Fallo inhibitorio con respecto a los incisos 2o. 4o. y 5o. por inepta demanda.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 9a. de 1989:

<INCISO 5o.> Se podrán pignorar los recaudos provenientes del impuesto predial, correspondiente a predios urbanos, con el objeto de garantizar el pago de obligaciones originadas en créditos destinados a

los fines previstos en el inciso 2o., del presente artículo. Para tales efectos, podrán acordar también que la entidad prestamista o financiera respectiva recaude el impuesto, adelante su administración y liquidación, en cuyo caso seguirá las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

CAPITULO X.

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 124. <Notas del Editor> Derógase el inciso 2o., del Artículo 143 del Decreto Ley 222 de 1983. El inciso 3o., quedará así: "Podrán darse bienes inmuebles en pago de los que adquieran, la permuta de bienes inmuebles se sujetará a las reglas de la venta. El valor de los bienes objeto de la permuta se determina por el mismo mecanismo previsto para la compraventa."

Lo anterior no obstante, los inmuebles y derechos que a la fecha de vigencia de la presente ley estén en proceso de adquisición o venta bajo el procedimiento previsto en el Capítulo VIII de dicho decreto continuarán rigiéndose por sus disposiciones. Deróganse los artículos 112, 144 y 148 del Decreto - Ley 222 de 1983.

<Inciso subrogado por el artículo 12 de la Ley 2a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Los contratos que se celebren para la adquisición de bienes inmuebles urbanos y suburbanos por el mecanismo de enajenación voluntaria por parte de las entidades públicas en desarrollo de los fines previstos en el artículo 10 estarán sujetos únicamente a los requisitos señalados en la presente Ley y disposiciones que la reglamenten.

Notas de Vigencia

- Inciso 3o. subrogado por el artículo 12 de la Ley 2a. de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991.

Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el Decreto 222 de 1983 fue derogado, salvo los artículos 108 a 113, por el artículo 81 de la ley 80 de 1993, publicada en el Diario Oficial No. 41.094 de 28 de octubre de 1993, "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".

Legislación Anterior

Texto original inciso 3o. artículo 124 de la Ley 9a. de 1989:

Las disposiciones del Capítulo II del Título VII del Decreto - Ley 222 de 1983 sobre Ocupación y Adquisición de Inmuebles e Imposición de Servidumbres serán aplicables a las entidades públicas de que trata la presente Ley en todo aquello que no sea contrario a la misma.

ARTICULO 125. <Ver Notas del Editor> Toda referencia en la presente ley y en el Decreto - Ley 1333 de 1986 a los municipios incluirá al Distrito Especial de Bogotá y a la Intendencia de San Andrés y Providencia, salvo en aquello para lo cual éstos tengan un régimen especial.

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia No. 014, Expediente 1959, del 13 de febrero de 1990, Magistrado Ponente, Dr. Jairo Duque Pérez. En el aparte subrayado, la Corte Suprema de Justicia se abstuvo de decidir por inepta demanda.

ARTICULO 126. <Ver Notas del Editor> Los Municipios, las Areas Metropolitanas y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia ejercerán las funciones de que trata el Titulo IV sobre el saneamiento de edificaciones de la Ley 9 de 1979 (Código Sanitario Nacional) como entidades delegadas del Ministerio de Salud, sin perjuicio de que éste reasuma dichas funciones cuando el saneamiento de edificaciones lo requiera, para la protección de la salud humana.

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 127. <Ver Notas del Editor> Para los efectos previstos en los Artículos 1o., 4o., y demás relacionados con su actividad planificadora el Distrito Especial de Bogotá no quedará sujeto a las disposiciones del Departamento de Cundinamarca. Derógase el artículo 39 del Decreto - Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal) sobre la obligación de los Municipios de levantar Planos Reguladores."

Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo 322 de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 322. Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

"Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

"Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

"A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo 309 de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 128. La presente ley regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dada en Bogotá, D. E., a los... días del mes de diciembre de mil.

novecientos ochenta y ocho (1988).

El Presidente del Honorable Senado de la República,

ANCIZAR LOPEZ LOPEZ

El Presidente de la Honorable Cámara de Representantes,

FRANCISCO JOSE JATTIN ZAFAR

El Secretario General del Honorable Senado de la República,

CRISPIN VILLAZON DE ARMAS

El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes,

LUIS LORDUY LORDUY

Bogotá, D.E., 11 de enero de 1989.

Publíquese y ejecútese

VIRGILIO BARCO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

LUIS FERNANDO ALARCON MANTILLA

El Ministro de Desarrollo Económico,

CARLOS ARTURO MARULANDA RAMIREZ.