



INFORMACIÓN & SOLUCIONES

INFORME DE CONCILIACIÓN AL PROYECTO DE LEY 138 DE 2016 SENADO, 174 DE 2015 CÁMARA

Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.

Bogotá, D. C., 6 de junio de 2017

Doctores

ÓSCAR MAURICIO LIZCANO ARANGO

Presidente

Senado de la República

JAIME ARMANDO YEPES MARTÍNEZ

Vicepresidente

Cámara de Representantes

Ciudad

Referencia: Informe de conciliación al **Proyecto de ley número 138 de 2016 Senado, 174 de 2015 Cámara**, por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.

Los miembros de la Comisión Accidental de Mediación, previamente designados, por separado, por los respectivos presidentes de cada cámara (Senado de la República y Cámara de Representantes), conforme a los artículos 161 de la Constitución Política de Colombia y 186 de la Ley 5ª de 1992, reunidos en la ciudad de Bogotá, D. C., el miércoles 31 de mayo de 2017, después de analizar los textos definitivos aprobados en ambas corporaciones sobre el Proyecto número 138 Senado -174 Cámara, nos permitimos someter, por su conducto, a consideración de las plenarias del Senado de la República y de la Cámara de Representantes para continuar su trámite correspondiente, el texto conciliado del proyecto de ley de la referencia.

Hemos acordado acoger como texto definitivo del proyecto, el aprobado por el Senado de la República en sesión ordinaria el día 30 de mayo de 2017, e incluir el artículo 7º del texto

Nota: Este documento fue obtenido directamente de la fuente. Su contenido no ha sido modificado.



INFORMACIÓN & SOLUCIONES

aprobado en segundo debate por la Plenaria de la Cámara de Representantes el día 30 de agosto de 2016.

Se adjunta el texto definitivo.

De los honorables Congresistas,

CONSULTAR NOMBRES Y FIRMAS EN ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF

TEXTO CONCILIADO AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 138 DE 2016 SENADO, 174 DE 2015 CÁMARA

por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Exención para el pago de derechos notariales.* Los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural.

Se liquidarán como actos sin cuantía los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, cuando el beneficiario sea persona natural.

Nota: Este documento fue obtenido directamente de la fuente. Su contenido no ha sido modificado.



Artículo 2°. *Exención para el pago de derechos registrales.* La inscripción de los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.

Se liquidará como acto sin cuantía la inscripción de los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.

Artículo 3°. *Registro de actos administrativos y sentencias.* La inscripción de actos administrativos de cesión o transferencia, a otras entidades públicas o a particulares, de bienes inmuebles de propiedad pública, susceptibles de ser enajenados, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía.

Se liquidarán como actos sin cuantía la inscripción de sentencias judiciales que constituyan título de propiedad para quien demuestre posesión material sobre bienes inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes.

Parágrafo. No se requerirá la protocolización mediante escritura pública de los actos administrativos ni de las sentencias a que se refiere este artículo. Los actos administrativos o sentencias constituirán título de dominio o de los derechos reales que correspondan y serán inscritos por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.

Artículo 4°. *Entrega de información catastral.* Las autoridades catastrales competentes deberán entregar, sin ningún costo, a quien la solicite, la información catastral correspondiente a los inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística o que se encuentren en proceso de legalización, de acuerdo con las normas vigentes.

Nota: Este documento fue obtenido directamente de la fuente. Su contenido no ha sido modificado.



Artículo 5°. *Entrega de información a cargo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.* Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán entregar, sin ningún costo, a quien la solicite, la información con la que cuente, correspondiente a los inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística o que se encuentren en proceso de legalización, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 6°. *Reconocimiento de la existencia de edificaciones.* El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Los beneficios de esta ley no se aplicarán a los predios que se encuentren en litigio, hasta cuando se resuelvan.

Artículo 7°. *Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.* No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.

2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Nota: Este documento fue obtenido directamente de la fuente. Su contenido no ha sido modificado.



Artículo 8°. *Curaduría cero para el reconocimiento de vivienda en asentamientos legalizados.* En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, serán tramitadas ante la oficina de planeación o la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que defina el alcalde mediante acto administrativo.

Artículo 9°. En los municipios o distritos donde se haya adoptado la política pública de legalización de asentamientos humanos, los alcaldes tendrán un plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta ley para establecer la curaduría cero.

El mismo plazo tendrán los alcaldes para conformar la curaduría cero en los municipios, una vez se adopte la política pública.

Artículo 10. *Boletín de nomenclatura.* En las oficinas de catastro, planeación municipal o quien haga sus veces, expedirán el boletín de nomenclatura para el acceso a las redes domiciliarias de los servicios públicos para todas las unidades de vivienda de los barrios legalizados.

Artículo 11. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

De los honorables Congresistas,

**CONSULTAR NOMBRES Y FIRMAS EN
ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO
PDF**

Nota: Este documento fue obtenido directamente de la fuente. Su contenido no ha sido modificado.