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.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- 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 derogado por el artículo 36 de la Ley 1796 de 2016>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 36 de la Ley 1796 de 2016, 'por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 49.933 de 13 de julio de 2016.

- 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 modificado por la Ley 3 de 1991:

ARTÍCULO 64. <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> 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.

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 derogado por el artículo 242 de la Ley 1801 de 2016. Rige a partir del 29 de enero de 2017. Ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>

Notas de Vigencia

- Artículo 2 de la Ley 810 de 2003 derogado por el artículo 242 de la Ley 1801 de 2016, 'por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia', publicada en el Diario Oficial No. 49.949 de 29 de julio de 2016. Rige a partir del 29 de enero de 2017.

- Numeral 6. adicionado por el artículo 11 de la Ley 1796 de 2016, 'por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 49.933 de 13 de julio de 2016.

- 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.

Notas del Editor

- Sobre las infracciones ambientales debe tenerse en cuenta lo dispuesto por la Ley 1333 de 2009, 'por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 47.417 de 21 de julio de 2009.

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.

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo (aparte subrayado del numeral 2) por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-1007-05 de 3 de octubre de 2005, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltrán Sierra.

- 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 original de la Ley 810 de 2003:

ARTÍCULO 66. 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.

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.

6. <Numeral adicionado por el artículo 11 de la Ley 1796 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Multas sucesivas mensuales de veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) sin que en ningún caso supere los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales (smlmv) para los titulares de licencias de construcción,

constructores responsables y enajenadores de vivienda que permitan la ocupación de edificaciones nuevas sin haber protocolizado y registrado la certificación técnica de ocupación. Estas multas se aplicarán por cada unidad privada que se ocupe sin haber cumplido con la protocolización y registro de la certificación técnica de ocupación.

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.

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.

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores
ISSN 2256-1633
Última actualización: 31 de julio de 2019