Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI
Sede Central

PROSPERIDAD PARA TODOS

RESOLUCIÓN 0998 **DE 2014**

19 AUG 2014

"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI,

En ejercicio de la función asignada por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 y el Decreto 208 de 2004 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que el interés general prima sobre el particular, razón por la cual, por motivos de utilidad pública e interés social definidos por el legislador, se podrá decretar la expropiación, previa indemnización.

Que de conformidad con lo definido por la Corte Constitucional, entre otras en las Sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, esta indemnización tiene dos características, a saber: i) debe ser previa, esto es, pagada con anterioridad al traspaso del derecho de dominio, y ii) debe ser justa, lo que conlleva que su fijación no se puede hacer de manera abstracta y general, sino que requiere la ponderación de los intereses de la comunidad y del afectado presentes en cada situación, es decir, el análisis de cada caso en particular.

Que en virtud de la discrecionalidad legislativa se expidieron, entre otras, las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, y 01 de 1991, que regulan el procedimiento de expropiación (judicial y administrativa) en el marco de la reforma urbana y para puertos marítimos respectivamente, el cual está compuesto por las siguientes etapas: i) oferta de compra, ii) negociación directa o enajenación voluntaria, y en caso de no lograrse ésta, iii) expropiación propiamente dicha.

Que el Decreto Nacional 1420 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997 y la Resolución IGAC 620 de 2008, regulan lo concerniente a la elaboración de avalúos comerciales, por los cuales se determina el valor comercial de los inmuebles correspondiente a terreno, construcciones y/o los cultivos, en el marco del proceso de adquisición predial por motivos de

utilidad pública e interés social, tanto para enajenación voluntaria como para expropiación por vía judicial y administrativa.

Que la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*, establece algunas normas especiales para la adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social regulada por las mencionadas leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 01 de 1991, en cuanto se refiere al tema de la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Que el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, permite incluir en el valor comercial el monto de las indemnizaciones o compensaciones, si éstas son procedentes.

Que el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala que el precio de adquisición será igual al valor comercial; a su vez, el valor comercial se determina teniendo en cuenta la reglamentación urbanística, destinación económica, daño emergente y lucro cesante. El daño emergente incluye el valor del inmueble (terreno, construcción y/o cultivos objeto de adquisición). El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

Que el citado artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, asigna al Instituto Geográfico *"Agustín Codazzi"* IGAC la función de adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben utilizarse en la elaboración de avalúos comerciales, las cuales una vez expedidas son de obligatorio y estricto cumplimiento para avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en los proyectos de infraestructura de transporte.

Que la Ley 1673 de 2013, tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia, y define la valuación como la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen de la valuación. El Dictamen de la valuación se denomina avaluó.

Que, si bien el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, regulan lo atinente a la determinación del valor comercial de los inmuebles (terreno, construcciones y/o los

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

cultivos), no reglamentan la tasación de la indemnización referida a daño emergente y lucro cesante, que según la Ley 1682 de 2013 debe incluirse dentro del avalúo comercial de ser procedente.

Que por consiguiente, resulta necesario fijar las normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos que deben aplicarse para la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización en el marco del proceso de adquisición al que se refiere la Ley 1682 de 2013.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1.- Objeto. Fijar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración y actualización de los avalúos comerciales, incluido el valor de las indemnizaciones o compensaciones en los casos que sea procedente, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación. Esta resolución es aplicable a los proyectos de infraestructura de trasporte en el marco de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación, judicial o administrativa y, es de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial a la que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Artículo 3.- Definiciones. Para la interpretación de la presente Resolución se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones:

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Avalúo comercial: Es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o el valor de las indemnizaciones o compensaciones, de ser procedente.

Valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcción y/o cultivos objeto de adquisición: Es el precio más probable por el cual el inmueble se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de trascurrido el término la vigencia del anterior.

Indemnización: Es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al beneficiario, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial.

Daño Emergente: Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.

Lucro Cesante: Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

Entidad Adquirente: Persona de derecho público o su delegatario, según sea el caso, encargada de adelantar el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social. Las entidades adquirentes están enunciadas, entre otros, en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 16 de la Ley 01 de 1991, o en la norma que las modifique, derogue o complemente.

Proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social: Conjunto de actuaciones administrativas y/o judiciales, en virtud del cual se logra la transferencia del derecho de dominio a favor de la entidad adquirente, con el propósito de ser destinado a la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte en los términos señalados en la Ley 1682 de 2013. El proceso de adquisición se podrá adelantar por enajenación voluntaria o por expropiación judicial o administrativa según sea el caso, de conformidad con la normatividad vigente.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Enajenación voluntaria: Etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, en virtud de la cual, previo acuerdo de voluntades, se logra la transferencia del respectivo bien mediante la suscripción de un contrato de compraventa por escritura pública debidamente registrada.

Expropiación: Etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social que se utiliza cuando no se logra un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, en los términos y condiciones previstos en la Ley 1682 de 2013, o cuando éste es incumplido por el promitente vendedor.

Avaluador: Persona natural o jurídica que posee el reconocimiento para llevar a cabo la valuación.

Beneficiario de la indemnización: Persona natural o jurídica a favor de quien se reconocerá y pagará la indemnización.

Plan de gestión social: Conjunto de programas, actividades y acciones que tienen por finalidad atender el desplazamiento involuntario derivado del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública, que algunas entidades implementan, en virtud del cual se podrán realizar determinados reconocimientos económicos o compensaciones sociales, cuyos conceptos y montos están previamente definidos, con el fin de ayudar a mitigar los impactos generados.

Artículo 4.- Selección del Avaluador. La entidad adquirente solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la autoridad catastral correspondiente, o personas naturales o jurídicas de carácter privado, registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad, la elaboración del avalúo comercial al que se refiere la presente Resolución.

Parágrafo: El avaluador encargado podrá contratar a expertos para determinar algunos de los aspectos del daño emergente y/o lucro cesante.

Artículo 5.- Solicitud del avalúo. Una vez seleccionado y contratado el (los) avaluador (es), la entidad adquirente solicitará la elaboración del avalúo comercial por escrito, aportando como mínimo, los siguientes documentos:

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

19 AUG 2014

Continúa Resolución 0898 **de 2014** "*Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013*"

i) Para la valoración comercial de terreno, construcciones y/o cultivos. -artículo 13 del Decreto Nacional 1420 de 1998 o la norma que lo derogue, modifique, adicione o complemente.

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos
2. Copia de la cédula catastral, siempre que exista.
3. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
4. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble objeto de avalúo, según el caso.
5. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.
6. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.

Parágrafo. Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de sus linderos, rumbos y distancias.

ii) Para el cálculo de la indemnización:

1. Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición.
2. La relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Continúa Resolución 0898 **de 2014** "*Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013*"

3. Encuestas y censos socioeconómicos en caso de que la entidad adquirente las haya realizado, e información referente a las actividades comerciales, industriales o residenciales, entre otras, que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.

4. Relación de muebles ubicados en el inmueble objeto de adquisición, que deban ser trasladados.

5. Indicación de los plazos para entrega del inmueble y forma de pago que se planteará por parte de la entidad adquirente en la oferta de compra.

6. Copia de los contratos de arrendamiento y otros cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido. En el caso en que los contratos sean verbales se deberán aportar declaraciones de los contratantes, en que consten los elementos esenciales del contrato, tales como, identificación de las partes, objeto del contrato, plazo, precio, causales de terminación, sanciones por incumplimiento.

7. Información tributaria (impuestos, tasas y contribuciones).

8. Documentos contables de estados de pérdidas y ganancias, el balance general más reciente. Para quienes no estén obligados a llevar contabilidad, recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros.
9. Los demás documentos que considere relevantes para el cálculo de la indemnización.

Parágrafo 1. La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que éstos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si éstos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquirente dejará constancia en la solicitud de avalúo, de esta situación. El cálculo se hará con información entregada así como aquélla recopilada por el avaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente Resolución.

Parágrafo 2. La entidad adquirente y el (os) avaluador (es) celebrarán contratos para la realización de los avalúos que requieran. Cualquier modificación o ajuste de la información

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

entregada por la entidad solicitante respecto de los avalúos realizados, implicará cobro de honorarios.

Artículo 6.- Plazo para la Elaboración del Avalúo. El plazo para la elaboración del avalúo será de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la solicitud escrita con toda la información a la que se refiere el artículo 5 de la presente Resolución.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, en el contrato que suscriban la entidad adquirente y el (os) avaluador (es) se podrá pactar un plazo distinto.

Artículo 7.- Mecanismos de Impugnación de la Entidad Adquirente. La entidad adquirente podrá pedir la revisión e impugnación del avalúo comercial, en los términos señalados en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013.

Parágrafo. El expediente que se envíe al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" –IGAC-, para resolver la impugnación, debe contener la documentación y soportes utilizados para efectos de la elaboración del avalúo comercial.

Artículo 8.- Valoración Comercial de Terreno, Construcciones y/o Cultivos. Para efectos de determinar el valor comercial de terreno, construcciones y/o cultivos, se deberán aplicar las normas, procedimientos, parámetros, criterios y métodos contenidos en el capítulo cuarto del Decreto Nacional 1420 de 1998, y en la Resolución IGAC 620 de 2008, o las normas que lo (la) derogue, modifique, adicione o complemente.

Capítulo II
Del cálculo de la indemnización

Artículo 9.- Indemnización. Para efectos de calcular la indemnización se aplicarán las normas, métodos, criterios parámetros y procedimientos, señalados en los siguientes artículos.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Sección I.
Criterios, Parámetros y Procedimientos

Artículo 10.- Determinación de la Indemnización. El avaluador encargado del cálculo de la indemnización deberá realizar visita al inmueble objeto de adquisición, con el propósito de:

i) Contrastar la información entregada por la entidad adquirente, verificar la reglamentación urbanística, la destinación económica del bien y demás aspectos relevantes para la labor a su cargo.

ii) Solicitar al beneficiario documentación adicional a la inicialmente suministrada, de ser necesario, que sea pertinente y/o conducente para efectos del cálculo de la indemnización; en caso de que la solicitud no sea atendida, dicha petición se le hará por escrito a la entidad adquirente, para que ella la requiera al beneficiario. En todo caso, el cálculo se hará con la información entregada y se dejará constancia de esta situación.

En caso de inconsistencia entre la información entregada por la entidad adquirente y la obtenida en la visita al inmueble, el avaluador deberá dejar constancia de las inconsistencias encontradas para que la entidad realice los ajustes correspondientes. Si la entidad no realiza los ajustes la valoración se adelantará de conformidad con lo encontrado en la visita.

Parágrafo 1. El cálculo de la indemnización sólo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial.

Parágrafo 2. El avaluador en su informe de avalúo comercial deberá dejar constancia de la metodología aplicada para cada uno de los componentes de la indemnización calculados, así como de los soportes empleados para tal propósito.

Artículo 11.- Consulta de Información. De ser necesario, el avaluador encargado consultará la información de entidades u organismos, tales como: la Superintendencia de Sociedades, autoridades tributarias, Superintendencia de Industria y Comercio, las Cámaras de Comercio, Departamento Administrativo Nacional de Estadística, las agremiaciones inmobiliarias, Fenalco,

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

entre otros, acerca de estadísticas referentes a ingresos y utilidades derivadas de las actividades que se desarrollen en el respectivo inmueble.

Parágrafo. En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario.

Si de acuerdo con la información obtenida y/o el cálculo realizado por el avaluador se encuentra que los ingresos y/o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades.

En caso de que aparezca como no obligado tributariamente el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

Artículo 12.-. Investigación de Mercado. Para efectos de realizar el cálculo de la indemnización se deberán solicitar cotizaciones a personas naturales o jurídicas idóneas que permitan definir el valor de determinado concepto o componente de la indemnización. Las cotizaciones se solicitarán a personas domiciliadas en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición. Salvo que el concepto o componente de la indemnización lo requiera, se podrán solicitar cotizaciones a personas que se encuentren localizadas en otras jurisdicciones, o de ser el caso, internacionales.

En este caso, el avaluador encargado del cálculo de la indemnización anexará las cotizaciones realizadas, indicando el nombre de los consultados, datos de contacto (número de teléfono y correo electrónico) y acreditando su idoneidad.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado (documentos escritos y/o cotizaciones), ésta debe ser verificada, confrontada y ajustada antes de ser utilizada en los cálculos estadísticos.

Artículo 13-. Encuestas. Cuando no se encuentre información de mercado o se quiera reforzar la investigación, se recurrirá a encuestas. Se reitera que éstas solo se usarán para comparar y en

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de mercado, la encuesta se utilizará como comprobación de la información obtenida.

Se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del avalúo no existían datos de mercado.

Artículo 14.-. Cálculos Matemáticos Estadísticos. Es necesario calcular medidas de tendencia central con indicadores de dispersión como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el valor más probable.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar la investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

Parágrafo 1. El avaluador deberá consultar un número plural de cotizaciones que no podrá ser inferior a tres, salvo que se deje constancia bajo gravedad de juramento que en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición o debido a la actividad objeto de cotización, según corresponda, no existe este número de personas idóneas, evento en el cual se hará el cálculo con la (s) cotización (es) efectivamente obtenida (s).

Parágrafo 2. En el caso en que no sea posible obtener las tres (3) cotizaciones (investigación de mercado), se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del cálculo no existían otras personas con las cuales hacer las cotizaciones.

Artículo 15.- Exclusión del Componente Económico del Plan de Gestión Social. Si en el marco del proceso de adquisición predial para los proyectos de infraestructura de transporte, se implementan planes de gestión social, en virtud de los cuales se prevean reconocimientos económicos, estas sumas se consideran excluyentes con la indemnización a la que se refiere la presente resolución, y de haber ocurrido el pago deberá procederse al descuento respectivo, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 246 de la ley 1450 de 2011.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Sección II
Daño Emergente y Lucro Cesante

Artículo 16.- Componentes y Procedencia de la Indemnización. De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición.

Parágrafo 1. En el cálculo del daño emergente y/o lucro cesante donde se hayan tenido en cuenta los plazos de entrega del inmueble y/o la forma de pago en el proceso de adquisición, éstos podrán disminuir, aumentar o suprimirse por parte de la entidad adquirente, cuando los plazos y/o la forma de pago señalada en la respectiva oferta de compra sean disminuidos, ampliados o suprimidos en el transcurso del proceso.

Parágrafo 2. Si la entidad adquirente determina, mediante decisión motivada, que el inmueble objeto de adquisición no cumple con la función social de la propiedad, solicitará que el avalúo sólo este conformado por el precio comercial del terreno, construcciones y/o cultivos.

Artículo 17.- Daño Emergente. A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

1. Notariado y Registro:

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, a los siguientes trámites:

- Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Continúa Resolución 0998 **de 2014** "*Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013*"

Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquéllas que los modifiquen, complementen o deroguen, la naturaleza jurídica de la entidad adquirente, y se tomará el valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcciones y/o cultivos, elaborado en el marco del proceso de adquisición predial. Para efectos de este cálculo, el valor comercial no incluye la indemnización.

2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje.

- Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que sí la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.

En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquél objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados: i) del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega y ii) de ésta al inmueble de reemplazo.

- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles. Si la actividad que se desarrolle en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

19 AUG 2014

Continúa Resolución 0998 **de 2014** "*Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013*"

Se deberá tener en cuenta la calidad y condición de estos bienes y la actividad en la que se los utiliza, ya que en algunos casos el desmonte, embalaje, traslado y reinstalación, requerirá un tratamiento especializado.
Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.

3. Desconexión de servicios públicos:

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.

El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.

4. Gastos de publicidad:

Este concepto se refiere, entre otros, a dos (2) ítems a saber:

- El reconocimiento y pago por los gastos publicitarios ya realizados y que a la fecha de la adquisición estén pendientes por ejecutarse (papelería impresa, publicaciones, propaganda pagada y no realizada), y

- Aquéllos gastos publicitarios en los que se deberá incurrir para efectos de informar sobre el nuevo sitio al que se trasladará la actividad comercial. La determinación del medio publicitario depende de las condiciones propias de cada actividad económica, referidas a la clase y tamaño de la misma.

Los gastos por publicidad no se deben reconocer en los casos en los que los inmuebles objeto de adquisición son destinados en forma exclusiva al uso residencial.

Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional:

Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquirente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento.

Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.

6. Impuesto predial:

Se debe pagar el impuesto predial en forma proporcional. El propietario solamente debe asumir el tiempo en que tuvo la propiedad y la entidad adquirente el período restante del correspondiente periodo fiscal.

Para efectos del cálculo se deberá establecer el monto del impuesto pagado por el propietario, sin contar multas o sanciones, indicando igualmente el valor diario del mismo. Si la adquisición es parcial, el cálculo deberá ser proporcional al avalúo catastral y a la tarifa aplicada al área objeto de adquisición.

La entidad adquirente reconocerá y pagará el valor diario establecido por el avaluador, multiplicando dicho valor por el número de días del periodo fiscal en que la propiedad estará a cargo de la entidad.

7. Adecuación del inmueble de reemplazo:

Corresponde a los pagos que el beneficiario tendrá que realizar para efectos de adecuar el inmueble que compre para reemplazar aquél objeto de adquisición, ajustándolo a las condiciones especiales que requiera.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Tiene lugar en los casos en que el inmueble a reemplazar presenta características especiales, que no se encuentran normalmente en los bienes ofrecidos en el mercado inmobiliario, debido a que éstas corresponden a los requerimientos propios de una determinada actividad productiva, y que no pueden ser trasladadas al predio de reemplazo.

En los casos que no sea posible adecuar un inmueble de remplazo, deberá pagarse el valor de reposición a nuevo de las construcciones, descontando el valor de las construcciones depreciadas ya calculadas en la valoración del terreno, construcción y/o cultivos, que tenía el inmueble adquirido por la entidad.

Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas.

Parágrafo. En el caso en que no sea posible encontrar un inmueble de reemplazo, deberá dejarse constancia escrita y bajo la gravedad del juramento de esta situación en el informe, al momento de la realización del cálculo.

8. Adecuación de áreas remanentes:

Habrá lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, en los términos del numeral 5 del artículo 21 del Decreto Nacional 1420 de 1998, o la norma que lo modifique, derogue, complemente o adicione. Se reconocerá el valor de reposición a nuevo de las construcciones.
Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, en cuya realización se tendrá en cuenta investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

0898 19 AUG 2014

Continúa Resolución_____ de 2014 "*Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013*"

9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos:

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Se reconocerá en forma exclusiva para los casos en que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. En caso de expropiación no podrán tasarse perjuicios derivados del incumplimiento de obligaciones contractuales con terceros, porque según lo previsto por la Ley 9 de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.

Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia.

Parágrafo. Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

Artículo 18.- Lucro Cesante. A continuación se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.
Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.

Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.

2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que éstas producen, para lo cual el avaluador podrá acudir a información y estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario.

Parágrafo 1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, el lucro cesante se reconocerá hasta por 6 meses.

El tiempo a reconocer por lucro cesante se podrá determinar mediante consulta de información oficial y/o de expertos en la materia.

Parágrafo 2. Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Continúa Resolución 0898 **de 2014** "*Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013*"

Capítulo III
Disposiciones Finales

Artículo 19.- La presente Resolución deroga la Resolución 741 de 2014 y rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., 19 AGO 2014

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Director General

Proyecto: Ingrid Zoraya Tenjo/ Luis Enrique Abello
Revisó: Andrea M. Olaya A. / Fernando León R. / Iván E. Matiz S.
Aprobó: Diana P. Rios G. / Marcela Abella

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Ley 388 de 1997

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

LEY 388 DE 1997

(Julio 18)

Adicionado por la Ley 614 de 2000.

Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190de 2009;Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010

Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

Ver la Circular de la Procuraduría General de la Nación 023 de 2010, Ver la Ley 1454 de 2011

DECRETA:

CAPÍTULO I

Ver la Exposición de Motivos de la Ley 388 de 1997, Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998, 89 y 176 de 2001, Ver la Ley 881 de 2004, Ver el art. 11, Ley1228 de 2008, Ver Ley 1537 de 2012

Objetivos y principios generales

ARTÍCULO 1º.- *Objetivos.* La presente Ley tiene por objetivos:

1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público,

así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

ARTÍCULO 2º.- *Principios.* El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.

2. La prevalencia del interés general sobre el particular.

3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

ARTÍCULO 3º.- *Función pública del urbanismo.* El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

ARTÍCULO 4.- *Participación democrática.* En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Decreto Nacional 150 de 1999

Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la presente Ley.

La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.

PARÁGRAFO. El gobierno nacional reglamentará los mecanismos que permitan garantizar .la participación democrática en la formulación de los planes de ordenamiento territorial.

(Parágrafo adicionado por el Art. 53 de la Ley 2079 de 2021)

CAPÍTULO II

Ordenamiento del territorio municipal

ARTÍCULO 5º.- *Concepto.* El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

ARTÍCULO 6º.- *Objeto.* El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.

3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

El ordenamiento del territorio municipal y distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

ARTÍCULO 7º.- Declarado Inexequible por Sentencia Corte Constitucional 795 de 2000 *Competencias en materia de ordenamiento territorial.* De acuerdo con los principios y normas constitucionales y legales, las competencias en materia de ordenamiento del territorio se distribuyen así:

1. A la Nación le compete la política general de ordenamiento del territorio en los asuntos de interés nacional: áreas de parques nacionales y áreas protegidas; localización de grandes proyectos de infraestructura; localización de formas generales de uso de la tierra de acuerdo con su capacidad productiva en coordinación con lo que disponga el desarrollo de la Ley del Medio Ambiente; determinación de áreas limitadas en uso por seguridad y defensa; los lineamientos del proceso de urbanización y el sistema de ciudades; los lineamientos y criterios para garantizar la equitativa distribución de los servicios públicos e infraestructura social de forma equilibrada en las regiones y la conservación y protección de áreas de importancia histórica y cultural, así como los demás temas de alcance nacional, de acuerdo con sus competencias constitucionales y legales.

2. Al nivel departamental le corresponde la elaboración de las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio, especialmente en áreas de conurbación con el fin de establecer escenarios de uso y ocupación del espacio de acuerdo con el potencial óptimo del ambiente y en función de los objetivos de desarrollo, potencialidades y limitantes biofísicos, económicos y culturales; definir políticas de asentamientos poblaciones y centros urbanos en armonía con las políticas nacionales, de tal manera que facilite el desarrollo de su territorio; orientar la localización de la infraestructura física-social de manera que se aprovechen las ventajas competitivas regionales y se promueva la equidad en el desarrollo municipal, concertando con los municipios el ordenamiento territorial de las áreas de influencia de las infraestructuras de alto impacto; integrar y orientar la proyección espacial de los planes sectoriales departamentales, los de sus municipios y territorios indígenas, en concordancia con las directrices y estrategias de desarrollo regionales y nacionales.

En desarrollo de sus competencias, los departamentos podrán articular sus políticas, directrices y estrategias de ordenamiento físico-territorial con los programas, proyectos y actuaciones sobre el territorio, mediante la adopción de planes de ordenamiento para la totalidad o porciones específicas de su territorio.

3. Al nivel metropolitano le corresponde la elaboración de los planes integrales de desarrollo metropolitano y el señalamiento de las normas obligatoriamente generales que definan los objetivos y criterios a los que deben acogerse los municipios al adoptar los planes de ordenamiento territorial en relación con las materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994, en la presente Ley y en sus reglamentos. Ver la Ley 128 de 1994; Ver el Decreto Nacional 1507 de 1998.

Los planes integrales de desarrollo metropolitano, en su componente de ordenamiento físico-territorial, a partir de un proceso concentrado con las autoridades e instancias de planificación de los municipios que integran la correspondiente área metropolitana y con base en objetivos de desarrollo socioeconómico metropolitano de largo plazo, establecerán las estrategias de estructuración territorial metropolitana e identificarán las infraestructuras, redes de comunicación, equipamientos y servicios de impacto metropolitano a ejecutar en el largo, mediano y corto plazo. En particular deberán contener:

a. Las directrices físico-territoriales relacionadas con los hechos metropolitanos;

b. La determinación en planos de la estructura urbano-rural para horizontes de mediano y largo plazo;

c. La localización de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos y partes de escala metropolitana, así como las áreas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos naturales y defensa del paisaje y la definición de las directrices para su ejecución u operación cuando se definan como hechos metropolitanos;

d. La definición de políticas, estrategias y directrices para la localización de programas de vivienda de interés social en los diferentes municipios, estableciendo las compensaciones del caso en favor de los municipios donde se localicen;

e. Las normas obligatoriamente generales que definan los objetivos y criterios a los que deben sujetarse los municipios al adoptar sus planes de ordenamiento territorial en relación con las materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994 y sus reglamentos;

f. Las demás directrices necesarias para el cumplimiento de los planes.

El componente de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano incluirá sus correspondientes programas de ejecución y deberá armonizar sus vigencias a las establecidas en la presente Ley para los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos.

4. Los municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente Ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

PARÁGRAFO.- Las competencias de las entidades públicas en desarrollo de la función del ordenamiento se desarrollarán dentro de los límites de la Constitución y las leyes, y atendiendo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad. La autonomía municipal estará determinada por el carácter prevaleciente de las disposiciones dictadas por entidades de mayor ámbito en la comprensión territorial de sus competencias o de mayor jerarquía en materia de interés supramunicipal.

ARTÍCULO 8º.- *Acción urbanística.* La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el

ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la, disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.

3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.

4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.

6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.

9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.

10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.

11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.

12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.

13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.

14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.

Adicionado por el art. 192, Ley 1450 de 2011

15. Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.

Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional.

(Artículo modificado por el Art. 27 Ley 2079 de 2021)

Ver el Decreto Nacional 879 de 1998 , Ver Sentencia Corte Constitucional 660 de 2002.

CAPÍTULO III

Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

Planes de ordenamiento territorial

ARTÍCULO 9º.- *Plan de Ordenamiento Territorial.* El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

a) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes;

Ver el Decreto Nacional 798 de 2010.

b) Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes;

c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

PARÁGRAFO.- Cuando la presente Ley se refiera a planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el presente artículo, salvo cuando se haga su señalamiento específico como el plan señalado en el literal a) del presente artículo.

ARTÍCULO 10º.-Reglamentado por el Decreto Nacional 2201 de 2003. *Determinantes de los planes de ordenamiento territorial.* En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales;

b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia eco sistémica;

c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales:

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley. Ver el Decreto Nacional 1507 de 1998

ARTÍCULO 11º.- *Componentes de los planes de ordenamiento territorial.* Los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes:

1. El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

2. El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

ARTÍCULO 12º.- *Contenido del componente general del plan de ordenamiento.* El componente general del plan de ordenamiento deberá contener:

1. Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal y distrital, principalmente en los siguientes aspectos:

1.1. Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.

1.2. Definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico

y social del municipio o distrito.

1.3. Adopción de las políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales.

2. Contenido Estructural, el cual deberá establecer, en desarrollo y concreción de los aspectos señalados en el numeral 1 de este artículo, la estructura urbano-rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala. En particular se deberán especificar:

2.1. Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

2.2. El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Ver el Concepto del Consejo de Estado Radicación 1068 de 1998.

2.3. La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

2.4. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.

2.5. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos en que estas categorías quedan definidas en el Capítulo IV de la presente Ley, y siguiendo los lineamientos de las regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente en cuanto a usos del suelo, exclusivamente en los aspectos ambientales y de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales, para el caso de los municipios que las integran.

PARÁGRAFO 1º.- Para los efectos de la aplicación de las normas que aquí se establecen, se entenderá por estructura urbano-rural e intraurbana el modelo de ocupación del territorio que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas.

PARÁGRAFO 2º.- En cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios.

PARÁGRAFO 3º. Adicionado por el art. 190, Decreto Nacional 019 de 2012

ARTÍCULO 13º.- *Componente urbano del plan de ordenamiento.* El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Este componente deberá contener por lo menos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.

2. La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada para las áreas de expansión; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

3. La delimitación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas específicas que los complementan en la presente Ley; así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

4. La determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las Áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.

5. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para su transformación para evitar su nueva ocupación.

6. Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, definiendo sus prioridades, y los criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.

7. La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como dentro del suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.

8. La especificación, si es del caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contemple a corto o mediano plazo, conjuntamente con la definición de sus directrices generales de gestión y financiamiento, así como la expedición de las autorizaciones para emprender las actividades indispensables para su concreción.

9. La adopción de directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas a urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.

10. La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, de acuerdo con lo que se establece en la presente Ley, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal o distrital en la plusvalía, la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los demás contemplados en la Ley 9 de 1989.

11. La expedición de normas urbanísticas en los términos y según los alcances que se establecen en el artículo 15 de la presente Ley.

ARTÍCULO 14º.- *Componente rural del plan de ordenamiento.* El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente deberá contener por lo menos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.

2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.

4. La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.

5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.

7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

ARTÍCULO 15º.- *Normas urbanísticas.* Modificado por el art. 1, Ley 902 de 2004, Reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.

1. Normas urbanísticas estructurales

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

1.1. Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta Ley

1.2. Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

1.3 Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

1.4 Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de

modificación

Ver el Concepto del Min. Ambiente 167662 de 2011

2. Normas urbanísticas generales

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

NOTA: Numeral 2 Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

2.1. Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.

2.2. La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.

2.3. La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.

2.4. Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.

2.5. Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.

2.6. Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.

2.7. El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

2.8. Las demás previstas en la presente Ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales. Ver el Acuerdo Distrital 20 de 1997

3. Normas complementarias

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente Ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

3.1. La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

3.2. La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

3.3. Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente Ley.

PARÁGRAFO.- Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

Ver el Decreto Nacional 798 de 2010

ARTÍCULO 16º.- *Contenido de los planes básicos de ordenamiento.* Los planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los tres componentes a que se refiere el artículo 11 de la presente Ley, con los siguientes ajustes, en orden a simplificar su adopción y aplicación:

1. En cuanto al componente general, el Plan Básico de Ordenamiento señalará los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal, así como los siguientes contenidos estructurales:

1.1 Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.

1.2 Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

1.3 El establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

1.4 La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.

1.5 La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos señalados en la presente Ley, de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales para el caso de los municipios que las integran.

1.6 El inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales o por condiciones de insalubridad.

2. En relación con el componente urbano, el Plan Básico deberá contener por lo menos:

2.1 La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas así como su proyección para las áreas de expansión, si se determinaren; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de vías y servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes públicas y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

2.2 La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas urbanísticas que los complementan, así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

2.3 La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social; incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá las directrices y parámetros para la definición de usos para vivienda de interés social, tanto en suelos urbanos como de expansión urbana, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo lo relacionado con la transformación de las zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación.

2.4 La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano de acuerdo con lo que se establece en la presente Ley y en la Ley 9 de 1989.

2.5. La expedición de normas urbanísticas generales sobre usos e intensidad de usos del suelo, actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión. Se incluirán especificaciones de cesiones urbanísticas, aislamientos, volumetrías y alturas; la determinación de las zonas de mejoramiento integral, si las hay, y las demás que consideren convenientes las autoridades distritales o municipales.

3. El componente rural establecerá por lo menos las mismas previsiones indicadas para el plan de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 17º.- *Contenido de los esquemas de ordenamiento territorial.* Los esquemas de ordenamiento territorial deberán contener como mínimo los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo, la división del territorio en suelo urbano y rural, la estructura general del suelo urbano, en especial, el plan vial y de servicios públicos domiciliarios, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales y las medidas de protección, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

PARÁGRAFO.- Los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes que presente dinámicas importantes de crecimiento urbano podrá adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, como instrumento para desarrollar el proceso de ordenamiento de su territorio.

ARTÍCULO 18º.- *Programa de ejecución.* El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

ARTÍCULO 19º.- *Planes parciales.* Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006, Reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley. El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.

2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.

5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.

6. La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal o distrital para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

PARÁGRAFO.- Los planes parciales también podrán ser aplicables para complementar la planificación de las localidades en el caso de los distritos, cuando así lo señalare el Plan de Ordenamiento Territorial, evento en el cual se denominará planes locales.

ARTÍCULO 20º.- *Obligatoriedad de los planes de ordenamiento.* Reglamentado por el Decreto Nacional 1686 de 2000 Cumplido el período de transición previsto en la presente Ley para la adopción del plan de ordenamiento territorial, las autoridades competentes sólo podrán otorgar licencias urbanísticas una vez que dicho plan sea adoptado.

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo.

ARTÍCULO 21º.- *Armonía con el plan de desarrollo del municipio.* El plan de ordenamiento territorial define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio municipal y distrital, señalando su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido. En tal sentido, en la definición de programas y

proyectos de los planes de desarrollo de los municipios se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

ARTÍCULO 22º.- *De la participación comunal en el ordenamiento del territorio.* Para efectos de organizar la participación comunal en la definición del contenido urbano del plan de ordenamiento, las autoridades municipales o distritales podrán delimitar en el área comprendida dentro del perímetro urbano, los barrios o agrupamientos de barrios residenciales usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal. Lo pertinente regirá para la participación comunitaria en la definición del contenido rural, caso en el cual la división territorial se referirá a veredas o agrupaciones de veredas.

En el curso de la formulación y concertación de los planes de ordenamiento territorial, las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos, podrán designar representantes para que transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del plan.

Una vez surtido el proceso de adopción o revisión del plan, estas mismas organizaciones cívicas mantendrán su participación en el ordenamiento del territorio en los siguientes eventos:

1. Para proponer, en los casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal, esto es, en los casos donde el efecto se limite exclusivamente a sus respectivos territorios y no contraríen las normas estructurales. En las zonas exclusivamente residenciales estas propuestas podrán referirse a normas de paisajismo, regulaciones al tránsito vehicular y demás previsiones tendientes al mantenimiento de la tranquilidad de la zona, siempre y cuando no se afecte el uso del espacio público, de acuerdo con las normas generales.

2. Para formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas dentro de su área, de acuerdo con las previsiones y autorizaciones del componente urbano del plan.

3. Para ejercer acciones de veeduría ciudadana que garanticen el cumplimiento o impidan la violación de las normas establecidas, a través de procedimientos acordes con las políticas locales de descentralización.

ARTÍCULO 23º.- *Formulación de los planes de ordenamiento territorial.* Reglamentado por el Decreto Nacional 1686 de 2000 Prorrogado por el Artículo 1 de la Ley 507 de 1999. En un plazo máximo de dieciocho (18) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las administraciones municipales y distritales con la participación democrática aquí prevista, formularán y adoptarán los planes de Ordenamiento Territorial, o adecuarán los contenidos de ordenamiento territorial de los planes de Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley. En lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del plan de Ordenamiento, las administraciones municipales y distritales deberán iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste. Ver el Decreto Nacional 879 de 1998 y 1420 de 1998.

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

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

Igualmente las oficinas de planeación de los respectivos departamentos con el apoyo de las entidades nacionales deberán prestar asistencia técnica a los municipios con población inferior a treinta mil (30.000) habitantes en la elaboración del plan. Ver el Decreto Nacional 879 de 1998 , 1420 de 1998 y 150 de 1999

ARTÍCULO 24º.- *Instancias de concertación y consulta.* El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concerten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.

En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla.

(Numeral modificado por el art. 26 de la Ley 2079 de 2021)

2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta Ley.

Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

PARÁGRAFO.- La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación. Ver el Decreto Nacional 879 de 1998

PARÁGRAFO 2. En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley.

Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a los PBOT y EOT.

(Parágrafo adicionado por el art. 26 de la Ley 2079 de 2021)

ARTÍCULO 25º.- *Aprobación de los planes de ordenamiento.* El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración. Ver el Decreto Nacional 879 de 1998

ARTÍCULO 26º.- *Adopción de los planes.* Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto. Ver el Decreto Nacional 879 de 1998, Ver Decreto Distrital 619 de 2000. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-051 de 2001

ARTÍCULO 27º.- *Procedimiento para planes parciales.* Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006, Reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, Modificado por el art. 180, Decreto Nacional 019 de 2012. Para la aprobación de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea..

2. La oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad. Para la aprobación del proyecto de plan parcial, la oficina de planeación contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación completa del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Respecto de la radicación incompleta del proyecto de plan parcial, aplicará lo dispuesto por el artículo 17 de la ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales correspondientes o sus delegados. En la concertación ambiental de planes parciales de iniciativa particular, las partes podrán solicitar a los interesados que lo hayan elaborado la sustentación del mismo.

Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial. No obstante, el interesado podrá efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental, dentro de un término máximo de seis (6) meses siguientes a su archivo.

Lo anterior, sin perjuicio que el interesado pueda radicar nuevamente el proyecto de plan parcial para que su trámite se adelante desde la etapa inicial.

Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.

4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.

5. Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto.

PARÁGRAFO 1. El incumplimiento de los términos previstos en el presente artículo para pronunciarse por parte de las autoridades competentes constituirá falta grave en cabeza del director y funcionarios responsables de la respectiva entidad.

PARÁGRAFO 2. Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

PARÁGRAFO 3. La vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.

PARÁGRAFO 4. El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

PARÁGRAFO 5. Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del Municipio o Distrito, el solicitante tendrá derecho a que el plan se estudie y apruebe con base en la norma urbanística vigente al momento de la expedición del referido acto administrativo. Lo anterior sin perjuicio de que el solicitante pueda acogerse a .la nueva normatividad.

PARÁGRAFO 6. Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se suspende provisionalmente por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo el plan de ordenamiento territorial con base en el cual se formuló el plan parcial, el solicitante tendrá derecho a que el plan se estudie y apruebe con base en las normas vigentes al momento de la expedición del referido acto administrativo, siempre y cuando en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario.

(Artículo modificado por el Art. 27 Ley 2079 de 2021)

ARTÍCULO 28º.- *Vigencia y revisión del plan de ordenamiento.* Modificado por el art. 2, Ley 902 de 2004, Reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión, en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.

2. Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales.

3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán durante un período constitucional completo de la administración municipal y distrital completo, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

No obstante, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos, y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos.

(Modificado por el Art. 120 del Decreto 2106 de 2019)

ARTÍCULO 29º.- *Consejo Consultivo de Ordenamiento.* El Consejo Consultivo de Ordenamiento será una instancia asesora de la administración municipal o distrital en materia de ordenamiento territorial, que deberá conformar los alcaldes de municipios con población superior a los treinta mil (30.000) habitantes. Estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo los curadores urbanos forman parte de este consejo en las ciudades donde exista esta institución. Serán funciones de este Consejo, además de las previstas en esta Ley y su reglamento, el seguimiento del plan de ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

PARÁGRAFO.- Los miembros de este consejo podrán ser escogidos entre los integrantes del Consejo Territorial de Planeación.

CAPÍTULO IV

Clasificación del suelo

ARTÍCULO 30º.- *Clases de suelo.* Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 31º.- *Suelo urbano.* Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002

ARTÍCULO 32º.- *Suelo de expansión urbana.* Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002

ARTÍCULO 33º.- *Suelo rural.* Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002, Ver el art. 21, Ley 1469 de 2011

ARTÍCULO 34º.- *Suelo suburbano.* Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002

ARTÍCULO 35º.- *Suelo de protección.* Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

CAPÍTULO V

Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

Actuación urbanística

ARTÍCULO 36º.- Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.

Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y, los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.

Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

(Artículo modificado por el Art. 28 Ley 2079 de 2021)

ARTÍCULO 37º.- *Espacio público en actuaciones urbanísticas.* Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-495 de 1998

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

ARTÍCULO 38º.- *Reparto equitativo de cargas y beneficios.* En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.

ARTÍCULO 39º.- *Unidades de Actuación Urbanística.* Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

PARÁGRAFO.- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

ARTÍCULO 40º.- *Desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística.* Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los planes de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 41º.- *Procedimiento.* Los planes de Ordenamiento Territorial definirán las áreas que deban desarrollarse a través de unidades de actuación tanto en suelo urbano como en suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar y determinarán los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación y aprobación posterior.

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo entre sus propietarios.

El proyecto de delimitación se realizará por las autoridades competentes, de oficio, o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el plan de ordenamiento, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial, el cual deberá determinar las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere del caso, en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las previsiones relacionadas con la habitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona. Ver el art. 27, Decreto Nacional 1507 de 1998

ARTÍCULO 42º.- *Delimitación de las unidades de actuación urbanística.* Una vez aprobado el plan parcial por la autoridad de planeación municipal o distrital, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.

Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a consideración del alcalde municipal o distrital, para su aprobación.

El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del plan de ordenamiento.

El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

ARTÍCULO 43º.- En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad la entidad de Desarrollo Urbano correspondiente podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir, entre otros aspectos:

Condiciones al tránsito vehicular

Organización de la seguridad del sector

Normas de paisajismo

Condicionamiento de los constructores entre otros aspectos.

La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de Matrícula inmobiliaria y a los predios que conforman el sector.

ARTÍCULO 44º.- *Ejecución de las unidades de actuación urbanística.* El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta Ley por parte de las entidades municipales o distritales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la presente Ley. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

ARTÍCULO 45º.- *Ejecución 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 9 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.

ARTÍCULO 46º.- *Trámite del reajuste o la integración.* 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.

ARTÍCULO 47º.- *Cooperación entre partícipes.* Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente Ley.

ARTÍCULO 48º.- *Compensación en tratamientos de conservación.* Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

ARTÍCULO 49º.- *Fondos de compensación.* Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.

ARTÍCULO 50º- *Índices de edificabilidad.* Los planes de ordenamiento o los planes parciales que los desarrollen podrán determinar los índices de edificabilidad relacionados con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación o localizados en determinadas áreas o zonas del suelo urbano, para su convertibilidad en derechos de construcción y desarrollo.

PARÁGRAFO.- Confiérense (sic) facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de seis (6) meses contados a partir de la vigencia de esta Ley, para que dicte reglas relativas a los mecanismos que hagan viable la compensación mediante la transferencia de construcción y desarrollo. Ver el Decreto Nacional 151 de 1998

ARTÍCULO 51º.- *Urbanización en suelo de expansión.* La adecuación de terrenos en suelo de expansión que no formen parte de unidades de actuación, con infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, podrá ser realizada por

las entidades públicas competentes o por los propietarios correspondientes, según las previsiones de los planes de ordenamiento, pero en todo caso serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y las obras de infraestructura previstas en el primer inciso del parágrafo del artículo 39 de la presente Ley.

Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar que las inversiones públicas realizadas mediante la ejecución de infraestructuras para la adecuación de las áreas de expansión, sean recuperadas a través de la aplicación de los instrumentos tales como la valorización, participación en plusvalía o compensaciones.

CAPÍTULO VI

Desarrollo y construcción prioritaria

ARTÍCULO 52º.- *Desarrollo y construcción prioritaria.* A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.

2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

NOTA: Numeral corregido mediante FE DE ERRATAS publicada en el Diario Oficial No. 43.127 del 12 de septiembre de 1997 en cuanto a corregir el término establecido que ya no es de un año sino: "dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria."

4. Adicionado por el art. 64, Ley 1537 de 2012

"Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente Ley."

PARÁGRAFO.- La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el plan para el logro de su cumplimiento. En todo caso esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del plan de ordenamiento.

ARTÍCULO 53º.- *Desarrollo y construcción prioritaria en unidades de actuación urbanística.* En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a terrenos o inmuebles que conforman unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en el artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento *(50%).* En los mismos eventos la enajenación forzosa se referirá a la totalidad de los inmuebles que conforman la unidad de actuación que no se hubieren desarrollado.

ARTÍCULO 54º.- *Prórrogas.* La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el plan de ordenamiento territorial o el programa de ejecución, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen

por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde municipal o distrital, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52 de la presente Ley. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

ARTÍCULO 55º.- *Iniciación del proceso de enajenación forzosa.* Corresponderá al alcalde municipal o distrital, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el plan de ordenamiento y normas urbanísticas que lo desarrollen.

La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación. Transcurrido el término de dos meses, contados a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición contra esta resolución sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista, ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

Ver el Decreto Distrital 285 de 2010

ARTÍCULO 56º.- *Procedimiento para la enajenación forzosa.* Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal o distrital, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente Ley para el propietario inicial.

2. La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.

3. El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

Si en la segunda subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral. Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio o distrito iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la presente Ley.

PARÁGRAFO 1º.- Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio o distrito respectivo y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

PARÁGRAFO 2º.- El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

ARTÍCULO 57º.- *Incumplimiento de la función social por parte del comprador.* El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de terrenos o inmuebles adquiridos mediante la pública subasta, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte del municipio o distrito. En este caso el precio indemnizatorio no podrá ser superior al monto pagado por el adquirente en la pública subasta, actualizado según el índice de precios al consumidor y la forma de pago será a plazo con una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un mes después de la fecha de entrega del inmueble.

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

CAPÍTULO VII

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Ver el Concepto del Consejo de Estado 1884 de 2008

ARTÍCULO 58.- *Motivos de utilidad pública.* El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

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

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

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin;

(Literal modificado por el Art. 31 de la Ley 2079 de 2021)

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

(Literal modificado por el Art. 31 de la Ley 2079 de 2021)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

ARTÍCULO 59º.- *Entidades competentes.* El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

ARTÍCULO 60º.- *Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial.* El artículo 12 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

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

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

ARTÍCULO 61º.- *Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.* Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo,

derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO 1º.- Reglamentado por el Decreto Nacional 2729 de 2012. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

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

PARÁGRAFO 3°. Adicionado por el art. 63, Ley 1537 de 2012

ARTÍCULO 61-A. Adicionado por el art. 122, Ley 1450 de 2011.

ARTÍCULO 62º.- *Procedimiento para la expropiación.* Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

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

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

3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

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

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

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

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

9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

CAPÍTULO VIII

Expropiación por vía administrativa

ARTÍCULO 63º.- *Motivos de utilidad pública.* Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h),j), k), 1) y m) del artículo 58 de la presente Ley. Ver el Acuerdo 15 de 1999

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

ARTÍCULO 64º.- *Condiciones de urgencia.* Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos. Ver el Acuerdo 15 de 1999

ARTÍCULO 65º.- *Criterios para la declaratoria de urgencia.* De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso. Ver el Acuerdo 15 de 1999

ARTÍCULO 66º.- *Determinación del carácter administrativo.* La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

ARTÍCULO 67º.- *Indemnización y forma de pago.* En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998 Texto en negrilla declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-476 de 2007, Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

PARÁGRAFO 1º.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

PARÁGRAFO 2º.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

ARTÍCULO 68º.- *Decisión de la expropiación.* Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.

2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.

3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.

4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

ARTÍCULO 69º.- *Notificación y recursos.* El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

ARTÍCULO 70º.- *Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.* Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002; en el entendido de que en caso de expropiación de vivienda personal o familiar, única y actual, procede el pago en efectivo y en un solo contado, salvo acuerdo en contrario.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario. Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-127 de 1998.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

ARTÍCULO 71º.- *Proceso contencioso administrativo.* Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.

3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa. Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante, Sentencia C-127 de 1998

4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio. Numeral derogado tácitamente por el Acto Legislativo 01 de 1999, según lo expresado por la Corte Constitucional mediante, Sentencia C-059 de 2001

7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el

auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

ARTÍCULO 72º.- *Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa.* El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

CAPÍTULO IX

Participación en la plusvalía

ARTÍCULO 73º.- *Noción.* De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 74º.- *Hechos generadores.* Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

PARÁGRAFO.- Para los efectos de esta Ley, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán reglamentados por el Gobierno Nacional. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 75º.- *Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano.* Reglamentado por el Decreto 1420 de 1998. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 76º.- *Efecto plusvalía resultado del cambio de uso.* Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998, Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 77º.- *Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo.* Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias; con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.

3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998 , Ver el Decreto Nacional 1599 de 1998, Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 78º.- *Área objeto de la participación en la plusvalía.* El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Ver el Decreto Nacional 1599 de 1998, Ver art. 14,

parágrafo 2, Resolución Instituto Geográfico Agustín Codazzi 762 de 1998, Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 79º.- *Monto de la participación.* Los concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

PARÁGRAFO 1º.- Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 2º.- En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta Ley, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de 1a liquidación de la participación.

ARTÍCULO 80º.- *Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.* El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de esta Ley.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

ARTÍCULO 81º.- *Liquidación del efecto de plusvalía.* Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.

Ver Fallo del Consejo de Estado 16532 de 2011

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

PARÁGRAFO.- A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto plusvalía, las administraciones distritales y municipales divulgarán el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

NOTA: Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-035 de 2014, bajo el entendido que antes de efectuar la notificación por aviso y edicto, la alcaldía municipal o distrital competente deberá agotar el trámite de notificación personal o por correo, previsto en el Estatuto Tributario.

ARTÍCULO 82º.- *Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.* Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998, Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 83º.- *Exigibilidad y cobro de la participación.* Modificado por el art. 181, Decreto Nacional 019 de 2012. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones: Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998 y el Decreto Nacional 1599 de 1998

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de esta Ley.

2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.

PARÁGRAFO 1º.- En el evento previsto en el numeral 1 el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

PARÁGRAFO 2º.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

PARÁGRAFO 3º.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

PARÁGRAFO 4º.- Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998, Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 84º.- *Formas de pago de la participación.* La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.

2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARÁGRAFO.- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

ARTÍCULO 85º.- *Destinación de los recursos provenientes de la participación.* El producto de la participación en la plusvalía a favor de los municipios y distritos se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.

5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.

6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARÁGRAFO.- El plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-495 de 1998

PARÁGRAFO 2. La participación en plusvalía que se ocasione en virtud de los hechos generadores del artículo 74 de la presente ley, se podrá destinar a la ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación.

Con el objeto de garantizar su ejecución, se podrán celebrar acuerdos de pago en especie en virtud de los cuales los propietarios o sujetos pasivos podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias, y cuyo objeto consista en la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, entre otras obras de carga general.

(Parágrafo adicionado por el Art. 32 de la Ley 2079 de 2021)

ARTÍCULO 86º.- *Independencia respecto de otros gravámenes.* La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de esta Ley, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARÁGRAFO.- En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la presente Ley, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 87º.- *Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas.* Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades distritales, municipales o metropolitanas ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio, distrito o área metropolitana, conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

2. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de qué trata la presente Ley.

3. La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la presente Ley.

4. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la presente Ley. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998 , Ver el Decreto Nacional 1599 de 1998.

PARÁGRAFO.- Además de los municipios y distritos, las áreas metropolitanas podrán participar en la plusvalía que generen las obras públicas que ejecuten, de acuerdo con lo que al respecto definan los planes integrales de desarrollo metropolitano, aplicándose, en lo pertinente lo señalado en este capítulo sobre tasas de participación, liquidación y cobro de la participación. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

ARTÍCULO 88º.- *Derechos adicionales de construcción y desarrollo.* Las administraciones municipales y distritales, previa autorización del concejo municipal o distrital, a iniciativa del alcalde, podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de esta Ley, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal o distrital en la plusvalía generada.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente. Ver el Decreto Nacional 1599 de 1998

ARTÍCULO 89º.- *Títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo.* Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

ARTÍCULO 90º.- *Exigibilidad y pago de los derechos adicionales.* Los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la cantidad requerida por cada predio o inmueble, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007

CAPÍTULO X

Vivienda de interés social

ARTÍCULO 91.- *Concepto de vivienda de interés social.* El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

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

PARÁGRAFO 1º.- Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelo e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso. Ver el Decreto Nacional 2420 de 2001.

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

Ver el art. 83, Ley 1151 de 2007, Ver el art. 117, Ley 1450 de 2011

ARTÍCULO 92º.- *Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social.* Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

Los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes expresados, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente. Ver la Resolución del Ministerio de Desarrollo 70 de 2002

ARTÍCULO 93º.- *Prestación de servicios públicos domiciliarios.* Para los efectos de esta Ley y de la Ley 142 de 1994, consideránse (sic) "municipios menores" los clasificados en las categorías 5 y 6 de la Ley 136 de 1994. Como áreas o zonas urbanas específicas se entenderán los núcleos poblacionales localizados en suelo urbano que se encuentren clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente.

ARTÍCULO 94º.- *Modificación de los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria del dominio.* Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012.Se introducen las siguientes modificaciones a los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio, regulados por la Ley 9 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 9 de 1989, se tramitarán y decidirán en proceso abreviado, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, en la Ley 9 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 9 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.

4. 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.

ARTÍCULO 95º.- *Transferencia de inmuebles.* Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3 de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda. Reglamentado por el Decreto Nacional 540 de 1998; Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998 , Ver la Ley 708 de 2001

ARTÍCULO 96º.- *Otorgantes del subsidio.* Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas. Ver la Resolución del Ministerio de Desarrollo 70 de 2002

ARTÍCULO 97º.- *Limitación al subsidio familiar de vivienda en especie.* En ningún caso el Inurbe podrá asignar subsidio familiar de vivienda en especie mediante la entrega de terrenos que hayan sido ocupados con posterioridad a la expedición de la Ley 3 de 1991.

ARTÍCULO 98º.- *Expropiación por motivos de equidad.* Se adiciona el artículo 53 de la Ley 9 de 1989 con el siguiente parágrafo:

PARÁGRAFO.- 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. Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-158 de 2002

Declarado Exequible Sentencia Corte Constitucional 158 de 2002

CAPÍTULO XI

Licencias y sanciones urbanísticas

ARTÍCULO 99º.- *Licencias.* Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas: Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

1. Modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana *y* rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento (sic). Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

3. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo 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

4. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

5. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

6. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

7. Modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012. El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

PARÁGRAFO.-Adicionado por el art. 108, Ley 812 de 2003.

Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998, Ver el art. 11, Decreto Nacional 4821 de 2010, Ver el Decreto Nacional 4580 de 2010

ARTÍCULO 100º.- *Principios del régimen normativo.* La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el artículo anterior, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación:

1. Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley.

2. Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales.

3. Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.

4. Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios. Ver el Acuerdo Distrital 20 de 1997

ARTÍCULO 101º.- Modificado por el art. 9 de la Ley 810 de 2003. *Curadores urbanos.* El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría

urbana implica el ejercicio de una función pública para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

El ejercicio de la curaduría urbana deberá sujetarse entre otras a las siguientes disposiciones:

1. El alcalde municipal o distrital designará a los curadores urbanos, previo concurso de méritos, teniendo en cuenta a quienes figuren en los tres primeros lugares de la lista de elegibles. Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:

a) Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero o postgraduado de urbanismo o planificación regional o urbana;

b) Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana;

c) Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.

Ver Decreto Nacional 1347 de 2001

2. Los distritos y los municipios con población superior a cien mil (100.000) habitantes, establecerán el número de curadores en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencias urbanísticas y las necesidades del servicio. En el evento de designar un curador único, la entidad encargada de expedir licencias de urbanismo y construcción, también continuará prestando el servicio, cobrando las mismas expensas que se establezcan para el curador.

En todo caso, cuando el municipio o distrito opte exclusivamente por los curadores urbanos, garantizará que éste servicio sea prestado, al menos por dos de ellos.

3. Los municipios con población inferior a cien mil (100.000) habitantes, podrán designar curadores urbanos acogiéndose a la presente Ley

4. Los curadores urbanos serán designados para períodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente siempre y cuando participe y gane el concurso de méritos respectivo en los términos y procedimientos que reglamente el Gobierno Nacional y no se encuentre inmerso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad e impedimentos descritos en la Ley.

Los curadores urbanos que finalicen el periodo individual de cinco (5) años podrán continuar provisionalmente en el cargo hasta que se designe un nuevo curador mediante el concurso de méritos, en los términos y procedimientos que reglamente el Gobierno Nacional. La designación en provisionalidad no se entenderá en ningún caso como extensión del periodo fijo para el cual fue designado inicialmente el curador urbano saliente.

(Numeral MODIFICADO por el Art. 35 de la Ley 2079 de 2021)

5. Los curadores urbanos serán designados para períodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el mismo cargo. El gobierno reglamentará dentro de un término no mayor a treinta (30) días después de la entrada en vigencia de esta Ley, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades aplicables a los curadores urbanos. En todo caso, mientras se expide dicha reglamentación, continuarán vigentes las normas del Decreto-Ley 2150 y su reglamento.

6. A partir de la entrada en vigencia de esta Ley, el Ministerio de Desarrollo Económico continuará cumpliendo con las funciones de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantación al interior de las administraciones locales.

7. El alcalde municipal o distrital, indelegablemente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas, por parte de los curadores urbanos.

8. A los curadores urbanos se les aplicarán, en lo pertinente, las normas establecidas en el estatuto de notariado y registro para los casos de vacancia en el cargo, vacaciones y suspensiones temporales y licencias.

9. El reglamento señalará los impedimentos para el ejercicio del cargo, que sean aplicables a los curadores y a los integrantes del grupo interdisciplinario de apoyo.

10. Los curadores urbanos harán parte de los consejos consultivos de ordenamiento en los municipios y distritos donde existen.

Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

ARTÍCULO 102º.- *Interpretación de las normas.* En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

ARTÍCULO 103º.- *Infracciones urbanísticas.* Modificado por el art. 1 de la Ley 810 de 2003 Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento (sic) o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital. Ver el art. 84, Decreto Nacional 1052 de 1998

ARTÍCULO 104º.- *Sanciones urbanísticas*. Modificado por el art. 2 de la Ley 810 de 2003. . Adicionado parcialmente (Numeral 6) por el Artículo 11 Ley 1796 de 2016. El artículo 66 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

Ver Fallo Consejo de Estado 5586 de 1999

"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:

1. 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. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998, Ver el Concepto del Consejo de Estado 1089 de 1998.

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. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

2. 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.

3. 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.

4. 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 crecimiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Está 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.

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.

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO 2º.- 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 subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-495 de 1998.

ARTÍCULO 105º.- *Adecuación a las normas.* Modificado por el art. 3 de la Ley 810 de 2003. En los casos previstos en el numeral 2 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo l del artículo anterior. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

En los casos previstos en el numeral 3 del artículo 104 de la presente Ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas

según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo I del artículo anterior.

ARTÍCULO 106º.- *Obligación de reconstrucción de inmuebles de conservación.* Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9 de 1989. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

ARTÍCULO 107º.- *Restitución de elementos del espacio público.* Modificado por el art. 4 de la Ley 810 de 2003. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo 104 de la presente Ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Ver el art. 88, Decreto Nacional 1052 de 1998

ARTÍCULO 108º.- *Procedimiento de imposición de sanciones.* Para la imposición de las sanciones previstas en este Capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley.

PARÁGRAFO.- La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata esta Ley y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO 109º.- *Vigilancia* y *control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas.* Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley *y* en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

CAPÍTULO XII

Participación de la Nación en el desarrollo urbano

ARTÍCULO 110º.- *Política Urbana y Plan de Desarrollo de la Nación.* Como parte del Plan de Desarrollo, el Gobierno Nacional formulará la Política Nacional Urbana, tendiente a garantizar el desarrollo equilibrado y eficiente de los centros urbanos, la cual incluirá directrices, orientaciones, objetivos y estrategias, así como los parámetros para la determinación de los planes tendientes a su cumplimiento, lo mismo que las fuentes de financiación del componente nacional.

Para tales efectos, el Ministerio de Desarrollo Económico formulará la Política Nacional Urbana y los planes tendientes a su ejecución, en armonía con los intereses regionales y locales.

PARÁGRAFO.- En todo caso los planes correspondientes, en especial su componente financiero, deberá estar acorde con los contenidos del Plan de Inversiones del Plan Nacional de Desarrollo.

ARTÍCULO 111º.- *Programas y proyectos.* Dentro de los planes para la ejecución de la Política Nacional Urbana, el Gobierno Nacional incluirá los parámetros y directrices para determinación de los programas y proyectos objeto de su apoyo, para lo cual tendrá en cuenta entre otros aspectos, la localización geográfica de las ciudades, la categorización municipal, la dinámica demográfica, la situación socioeconómica, las ventajas relativas de competitividad y el esfuerzo fiscal.

En todo caso, los programas y proyectos que se desarrollen con participación de la Nación deberán promover el fortalecimiento de los corredores urbanos, su apoyo se dirigirá de manera prioritaria a la cooperación técnica para la aplicación de la política urbana y de los instrumentos contenidos en esta Ley y en la Ley 9 de 1989, así como caracterizarse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 y siguientes de la presente Ley.

PARÁGRAFO.- El Ministerio de Educación Nacional en coordinación con el Ministerio de Desarrollo Económico, incorporará dentro del proyecto "Ciudad Educadora" y demás proyectos de curriculum escolar, los contenidos de la formación para el uso y disfrute de los espacios públicos urbanos, y demás contenidos en la presente Ley, en armonía con los principios de respeto y tolerancia acorde con su naturaleza colectiva.

ARTÍCULO 112º.- *Expediente urbano.* Con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales, los municipios y distritos deberán organizar un expediente urbano, conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana.

Igualmente, el Ministerio de Desarrollo Económico organizará y mantendrá en debida operación, un sistema de información urbano de datos sobre suelo, vivienda, servicios públicos domiciliarios, espacio público, transporte urbano y equipamientos colectivos, en el cual se incluirá un banco de experiencias sobre el desarrollo de operaciones urbanas de impacto y sobre la aplicación de los instrumentos contenidos en la presente Ley y en la Ley 9 de 1989.

PARÁGRAFO.- Para la organización del expediente urbano y la elaboración y aprobación de los planes de ordenamiento territorial de los municipios con población inferior a 30.000 habitantes, las entidades nacionales prestarán su apoyo técnico y financiero. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

ARTÍCULO 113º.- *Actuaciones urbanas integrales.* Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

Cuando se solicite el concurso de la Nación, el Ministerio de Desarrollo Económico, a través de su Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable será la entidad encargada de determinar en forma específica y precisa las condiciones de participación de las entidades nacionales.

Las actuaciones urbanas integrales son aquellas que reúnen las siguientes características:

1. Estar contempladas en el plan de ordenamiento territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados.

2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.

3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.

4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

PARÁGRAFO 1º.- Para los efectos de la presente Ley, se entiende como componentes de la acción sectorial del municipio o distrito, las decisiones administrativas, los programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano; a la vivienda de interés social; al espacio público; al mejoramiento integral de asentamientos y a la renovación urbana; al saneamiento básico y el manejo ambiental; a la construcción de infraestructuras para redes de servicios públicos, redes viales primarias, sistemas de transporte y construcción de otras infraestructuras o equipamientos de impacto urbano o metropolitano.

PARÁGRAFO 2º.- El Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable determinará la forma de participación de la nación, después de realizar una evaluación que establezca el impacto espacial y urbano de los proyectos que solicitan el apoyo.

ARTÍCULO 114º.- *Macroproyectos urbanos.* La ejecución de actuaciones urbanas integrales se desarrollarán mediante macroproyectos urbanos.

Los macroproyectos urbanos son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad. Todos los macroproyectos urbanos deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

1. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.

2. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.

3. Establecer los procedimientos mediante los cuales el municipio o distrito participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que esta Ley crea o modifica con dicho propósito.

ARTÍCULO 115º.- *Fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable.* Para asegurar el cumplimiento de las funciones de apoyo y cooperación técnica a las entidades territoriales en la implementación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento del territorio municipal, así como para fortalecer su papel planificador, coordinador y promotor de la Política Nacional Urbana del Plan Nacional de Desarrollo, concédense (sic) facultades extraordinarias al Gobierno Nacional para que en un término de seis (6) meses reestructure al Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable del Ministerio de Desarrollo Económico, que en adelante se llamará Viceministerio de Desarrollo Urbano, el cual contará con una planta global y tendrá cuatro Direcciones:

i) Vivienda, suelo y construcción;

ii) Servicios públicos domiciliarios;

iii) Transporte urbano; y

iv) Espacio Público, Ordenamiento Territorial y Urbano.

Dentro de esta reestructuración se deberán redefinir las funciones del Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda y Agua Potable de que trata el Decreto 2152 de 1992, que en adelante se llamará Consejo Superior de Desarrollo Urbano, ampliando el papel que desempeña como instancia de coordinación y de seguimiento de la política urbana del Plan Nacional de Desarrollo.

CAPÍTULO XIII

Disposiciones generales

ARTÍCULO 116º.- *Procedimiento de la acción de cumplimiento.* Corregido mediante FE DE ERRATAS contenida en el Diario Oficial No. 43.127 del 12 de septiembre de 1997, el texto corregido es el siguiente: Toda persona, directamente o a través de un apoderado, podrá acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o acto administrativo relacionado con la aplicación de los instrumentos previstos en la Ley 9ª de 1989 y la presente ley.

La acción de cumplimiento se dirigirá contra la autoridad administrativa que presuntamente no esté aplicando la ley o el acto administrativo. Si su no aplicación se debe a órdenes o instrucciones impartidas por un superior, la acción se entenderá dirigida contra ambos aunque podrá incoarse directamente contra el jefe o Director de la entidad pública a la que pertenezca el funcionario renuente. Esta acción se podrá ejercitar sin perjuicio de las demás acciones que la ley permita y se deberá surtir el siguiente trámite:

1. El interesado o su apoderado presentará la demanda ante el juez civil del circuito la cual contendrá, además de los requisitos generales previstos en el Código de Procedimiento Civil, la especificación de la ley o acto administrativo que considera no se ha cumplido o se ha cumplido parcialmente, la identificación de la autoridad que, según el demandante, debe hacer efectivo el cumplimiento de la ley o acto administrativo y la prueba de que el demandante requirió a la autoridad para que diera cumplimiento a la ley o acto administrativo.

2. El juez a quien le corresponda el conocimiento, verificará que la demanda se ajuste a los requisitos legales y en caso de no ser así, no la admitirá y le indicará al interesado los defectos de que adolece para que los subsane en un término de cinco (5) días hábiles. Si el demandante no los corrigiere, la rechazará.

3. Admitida la demanda, el juez dispondrá de un término de diez (10) días hábiles para practicar las pruebas que considera necesarias.

4. Vencido el plazo previsto en el numeral anterior, el juzgado dará traslado de lo actuado a las partes para que en un término de cinco (5) días presenten sus alegaciones.

5. Vencido el término para alegar, el juez dispondrá de diez (10) días hábiles para dictar sentencia. Cuando se compruebe durante el proceso que la autoridad demandada no dio cumplimiento a una ley o acto administrativo, la sentencia ordenará a la autoridad renuente iniciar su cumplimiento en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, término dentro del cual deberá remitir al juzgado copia del acto mediante el cual ejecuta el mandato previsto en la ley o acto administrativo.

6. En caso de que la autoridad requerida para el cumplimiento de su deber, mediante sentencia no cumpla con la orden judicial en el término establecido en el numeral anterior, se incurrirá en la sanción prevista en los artículos 150 y 184 del Código Penal, para lo cual se remitirá copia de lo actuado a la autoridad judicial competente.

7. La sentencia que se dicte como resultado de la acción de cumplimiento será susceptible del recurso de apelación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Civil.

8. Sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar, cuando se compruebe que el demandante ha actuado con temeridad o mala fe, responderá por los perjuicios que con sus actuaciones cause al demandado, a terceros y a la administración de justicia. Si en el proceso o actuación aparece prueba de tal conducta, el juez impondrá la correspondiente condena en la sentencia.

PARÁGRAFO. La solicitud de acción de cumplimiento substanciará con prelación posponiendo cualquier otro asunto con excepción de las acciones de tutela.

Texto original

Toda persona, directamente o a través de un apoderado, podrá acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o acto administrativo relacionado con la aplicación de los instrumentos previstos en la Ley 9 de 1989 y la presente Ley.

La acción de cumplimiento se dirigirá contra la autoridad administrativa que presuntamente no esté aplicando la ley o el acto administrativo. Si su no aplicación se debe a órdenes o instrucciones impartidas por un superior, la acción se entenderá dirigida contra ambos aunque podrá incoarse directamente contra el jefe o Director de la entidad pública a la que pertenezca el funcionario renuente. Esta acción se podrá ejercitar sin perjuicio de las demás acciones que la ley permita y se deberá surtir el siguiente trámite:

1. El interesado o su apoderado presentará la demanda ante el juez civil del circuito la cual contendrá, además de los requisitos generales previstos en el Código de Procedimiento Civil, la especificación de la ley o acto administrativo que considera no se ha cumplido o se ha cumplido parcialmente, la identificación de la autoridad que, según el demandante debe hacer efectivo el cumplimiento de la ley o acto administrativo y la prueba de que el demandante requirió a la autoridad para que diera cumplimiento a la ley o acto administrativo.

2. El juez a quien le corresponda el conocimiento, verificará que la demanda se ajuste a los requisitos legales y en caso de no ser así, no la admitirá y le indicará al interesado los defectos de que adolece para que los subsane en un término de cinco (5) días hábiles. Si el demandante no los corrigiere, la rechazará.

3. Admitida la demanda, el juez dispondrá de un término de diez (10) días hábiles para practicar las pruebas que considera necesarias.

4. Vencido el plazo previsto en el numeral anterior, el juzgado dará traslado de lo actuado a las partes para que en un término de cinco (5) días presenten sus alegaciones.

5. Vencido el término para alegar, el juez dispondrá de diez (10) días hábiles para dictar sentencia. Cuando se compruebe durante el proceso que la autoridad demandada no dio cumplimiento a una ley o acto administrativo, la sentencia ordenará a la autoridad renuente iniciar su cumplimiento en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, término dentro del cual deberá remitir al juzgado copia del acto mediante el cual ejecuta el mandato previsto en la ley o acto administrativo.

6. En caso de que la autoridad requerida para el cumplimiento de su deber, mediante sentencia no cumpla con la orden judicial en el término establecido en el numeral anterior, se incurrirá en la sanción prevista en los artículos 150 y 184 del Código Penal, para lo cual se remitirá copia de lo actuado a la autoridad judicial competente.

7. La sentencia que se dicte como resultado de la acción de cumplimiento será susceptible de los recursos de reposición y apelación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Civil.

8. Sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar, cuando se compruebe que el demandante ha actuado con temeridad o mala fe, responderá por los perjuicios que con sus actuaciones cause al demandado, a terceros y a la administración de justicia. Si en el proceso o actuación aparece prueba de tal conducta, el juez impondrá la correspondiente condena en la sentencia.

PARÁGRAFO.- La solicitud de acción de cumplimiento substanciará con prelación posponiendo cualquier otro asunto con excepción de las acciones de tutela.

ARTÍCULO 117º.- *Incorporación de áreas públicas.* Adicionase el artículo 50 de la Ley 9 de 1989, con el siguiente parágrafo:

"PARÁGRAFO.- El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo."

ARTÍCULO 118º.- *Bancos inmobiliarios. L*os Bancos de Tierras a los que se refieren los artículos 70 y siguientes de la Ley 9 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.

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.

ARTÍCULO 119º.- *Renovación urbana.* En los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para el desarrollo de programas de renovación urbana, el precio de adquisición o indemnizatorio a que se refieren los Capítulos VII y VIII de la presente Ley deberá pagarse preferencialmente así:

1. Mediante permuta con uno o varios de los inmuebles resultantes del proyecto.

2. En derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo.

En todo caso, el propietario o poseedor que opte por recibir el dinero del precio de adquisición o indemnizatorio, podrá ejercer un derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles de la misma naturaleza, resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquéllos. Para tales efectos, la entidad gestora deberá hacer la oferta correspondiente, la cual deberá ser respondida por el propietario o poseedor, dentro de los términos y condiciones que se establezcan al efecto mediante decreto reglamentario.

En el caso de propietarios o poseedores de viviendas de interés social que no acepten la forma de pago o el derecho de preferencia previstos en este artículo, la administración municipal o distrital que participe en los proyectos de renovación correspondientes, les garantizará el acceso a una solución de vivienda del mismo tipo, para lo cual otorgarán los subsidios municipales de vivienda, siempre y cuando se cumplan con las condiciones previstas al efecto.

Los recursos correspondientes provendrán de los fondos de vivienda de interés social y reforma urbana, de la participación en plusvalías o de los demás recursos municipales.

ARTÍCULO 120º.- Derogado por el art. 71, Ley 962 de 2005. El artículo 57 de la Ley 9 de 1989 quedará así: "El permiso de que trata el numeral 2 del Decreto 78de 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".

ARTÍCULO 121º.- Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

ARTÍCULO 122º.- Para efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales sobre compensación de las cargas del desarrollo urbano, será requisito para la afectación de inmuebles por causa de obra pública, en los términos previstos por el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, que la entidad pública que imponga la afectación disponga de la apropiación presupuestal correspondiente al pago de la compensación debida a su propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación, cuya tasación será realizada por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes.

En los casos de inmuebles declarados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberá garantizarse igualmente la disponibilidad presupuestal para el pago de la compensación, de conformidad con lo previsto en el artículo 48 de la presente Ley.

ARTÍCULO 123º.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales. Ver el Concepto del Consejo de Estado 1592 de 2004

ARTÍCULO 124º.- Reglamentado por el Decreto Nacional 1198 de 1999. La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslaticio de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente la unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad.

Los inmuebles y demás bienes de las entidades públicas municipales o distritales liquidadoras o en liquidación pasarán a las instituciones públicas que determinen los concejos municipales, por iniciativa de las respectivas administraciones de los municipios o Distritos Especiales.

ARTÍCULO 125º.- Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, podrán acceder al trámite de un concordato o de una liquidación obligatoria, en los términos previstos en la Ley 222 de 1995 o en las normas que la complementen o modifiquen, siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital.

PARÁGRAFO 1º.- Las personas naturales o jurídicas de que trata este artículo, incursas en cualquiera de las situaciones descritas en los numerales 2, 3, 4,5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, estarán sujetas a la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes, en los términos de la citada disposición.

PARÁGRAFO 2º.- Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 concurran con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión.

de una obra pública, se lesione el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones siempre y cuando los particulares afectados sean vecinos colindantes de la obra, soliciten al municipio su compensación y demuestren que con ella se lesiona su patrimonio de forma permanente, en los términos que establece esta Ley y su reglamento. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1074 de 2002.

La lesión en el patrimonio está expresada en el menor valor de los inmuebles afectados por la construcción de la obra pública, siempre y cuando la diferencia entre el valor del inmueble al momento de solicitar la compensación y el valor de la última transacción inmobiliaria previa a la realización de la obra, actualizado con el índice de precios al consumidor para empleados, sea superior al treinta por ciento (30%). Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1074 de 2002.

El monto de la compensación podrá ser pagado en dinero, en títulos valores de derechos de construcción y desarrollo, en pagarés de reforma urbana, o a través de descuentos del impuesto predial. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1074 de 2002.

El plazo máximo para presentar la solicitud de compensación por obra pública será de dos (2) años contados a partir de la finalización de la obra. Transcurrido este plazo no habrá lugar a la compensación de que trata esta Ley.

El Gobierno Nacional reglamentará el procedimiento para definir las compensaciones de que trata el presente artículo, siguiendo los criterios establecidos para el cálculo de la participación en plusvalía.

PARÁGRAFO 1º.- Para garantizar la disponibilidad de recursos destinados a las compensaciones del presente artículo, los presupuestos de obra incluirán tal rubro y se colocarán en el Fondo de Compensaciones de que trata el artículo 49 de esta Ley; si los hubiere creado el municipio.

PARÁGRAFO 2º.- Los procedimientos y recursos para solicitar la compensación se regirán por lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO 3º.- En caso de peticiones de compensación infundadas, temerarias o de mala fe, el peticionario será sancionado con una multa equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la compensación solicitada.

CAPÍTULO XIV

Disposiciones transitorias

ARTÍCULO 129º.- Dentro de los treinta (30) días siguientes a la vigencia de la presente Ley, los alcaldes municipales y distritales deberán remitir a la respectiva Autoridad Ambiental, los planes y reglamentos de usos del suelo expedidos de conformidad con la Ley 9 de 1989, con el fin de que éstas, en un término igual, los estudien y aprueben en lo que se refiere a los aspectos exclusivamente ambientales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 1753 de 1994 y aquéllos que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 130º.- Reglamentado por el Decreto Nacional 1686 de 2000 Mientras los municipios y distritos adoptan o adecuan los planes de ordenamiento territorial en el término previsto en el artículo 23 de esta Ley, regirán en las materias correspondientes los planes de desarrollo, los planes maestros de infraestructuras, los códigos de urbanismo y normas urbanísticas vigentes. Ver el Concepto del Consejo de Estado 1068 de 1998.

ARTÍCULO 131º.- 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 9 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.

ARTÍCULO 132º.- Cuando se hubiere iniciado el proceso de enajenación voluntaria que establece la Ley 9 de 1989 y existiere inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la oferta de compra correspondiente, el proceso se regirá por el avalúo administrativo especial establecido en dicha ley. Lo mismo se aplicará a las adquisiciones de predios con destino a las obras financiadas mediante contribuciones de valorización que se encuentren decretadas.

ARTÍCULO 133º.- Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley, las autoridades municipales y distritales deberán ajustar las normas urbanísticas a los principios enunciados en el artículo 100 y siguiendo los criterios de prevalencia expresados en el Capítulo III de esta Ley. Ver el Decreto Distrital 1192 de 1997.

ARTÍCULO 134º.- La definición de vivienda de interés social contenida en la Ley 9 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.

ARTÍCULO 135º.- Ampliase, hasta el 31 de diciembre de 1998, el plazo para que los municipios y Distritos puedan terminar la formación y/o actualización catastral de los predios urbanos y rurales de su área territorial.

ARTÍCULO 136º.- Las normas contenidas en la presente Ley, son aplicables a los municipios, distritos especiales, Distrito Capital y al departamento especial de San Andrés y Providencia. Ver el Concepto del Consejo de Estado Radicación 1068 de 1998.

ARTÍCULO 137º.- Modificado por el art. 10 de la Ley 810 de 2003. El Gobierno Nacional reglamentará la organización y funcionamiento de una comisión de seguimiento a lo dispuesto en la presente Ley y su reglamentación, integrada por cinco Senadores y cinco Representantes a la Cámara, designados por la mesa directiva de la respectiva Corporación legislativa y tres representantes del Gobierno Nacional. El Gobierno Nacional reglamentará el contenido de la presente Ley que sean necesarios para la aplicación de los instrumentos por parte de los municipios, distritos y áreas metropolitanas.

ARTÍCULO 138º.- Las disposiciones de la presente Ley rigen a partir de su publicación y:

1. Derogan expresamente las disposiciones contenidas en los siguientes artículos de la Ley 9 de 1989: incisos 2, 3 y 4 del artículo 13; incisos 2 y 3 del artículo 21; incisos 5 y 6 del artículo 25; inciso 2 del artículo 26; el 2 inciso del artículo 39, y los artículos 1, 2, 3, 18, 19, 27, 31, 35, 40, 41, 42, 44, 47, 63, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 106, 107, 108, 109, 110 y 111.

2. Sustituyen expresamente las disposiciones contenidas en los siguientes artículos de la Ley 9 de 1989: inciso 1 del artículo 15, incisos 2 y 4 del artículo 32, inciso 3 del artículo 78, y los artículos 40, 10, 11, 12, 52, 57 y 66.

3. Modifica expresamente el contenido de los siguientes artículos de la Ley 9 de 1989: incisos 1 y 4 del artículo 21; inciso 1 del artículo 22, los incisos 1 y 3 del artículo 26; los artículos 70 y 71.

4. Adiciona el contenido de los siguientes artículos de la Ley 9 de 1989: 5, 53 y 77.

5. Deroga expresamente los artículos 1 y 3 de la Ley 2 de 1991.

6. Deroga expresamente el artículo 28 de la Ley 3 de 1991.

7. Deroga expresamente las disposiciones de los artículos 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 41, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 55, 58 y 281 del Decreto 1333 de 1986.

8. Derogan expresamente las disposiciones contenidas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994.

9. Derogan expresamente las disposiciones contenidas en los artículos 50, 51, 52, 53, 54, 56 y 57 del Decreto-Ley 2150 de 1995.

Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1648 de 2000.

ARTÍCULO 139º.- Otórganse (sic) facultades extraordinarias al Presidente de la República por el término de seis meses contados a partir de la vigencia de esta Ley, para que a través de decreto con fuerza de ley compile las normas contenidas en las Leyes 9 de 1989, 2 de 1991 y en la presente Ley en un solo cuerpo normativo, de conformidad con las modificaciones, supresiones y adiciones contenidas en esta Ley.

En ejercicio de las facultades aquí otorgadas el Gobierno Nacional no podrá crear nuevas normas, ni modificar la redacción de lo aprobado por el Congreso, pero sí podrá agrupar el contenido por títulos y capítulos con el fin de facilitar la interpretación y aplicación de las normas.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.

Dada en Ibagué, a los 18 días del mes de julio de 1997.

ERNESTO SAMPER PIZANO.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

JOSÉ ANTONIO OCAMPO GAVIARIA.

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

ORLANDO JOSÉ CABRALES MARTÍNEZ.

EL MINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO,

EDUARDO IGNACIO VERANO DE LA ROSA.

EL MINISTRO DEL MEDIO AMBIENTE,

NOTA: La presente Ley aparece publicada en el Diario Oficial No. 43.091.

Fecha y hora de creación: 2022-04-27 10:42:29

Ley 1673 de 2013

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

LEY 1673 DE 2013

(Julio 19)

Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014.

Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1°. *Objeto.* La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

Artículo 2°. *Ámbito de Aplicación.* A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen ola complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

TÍTULO II

DEFINICIONES

Artículo 3°. *Definiciones.* Para efectos de la presente ley se entenderán como:

a) Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;

b) Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;

c) Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;

d) Registro Abierto de Avaluadores: Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley;

e) Sector Inmobiliario: Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades:

Valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

TÍTULO III

DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

Artículo 4°. *Desempeño de las Actividades del Avaluador.* El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:

a) La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios);

b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;

c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros;

d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros;

e) Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones;

f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;

g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control;

h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades;

i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto

determine expresamente el Gobierno Nacional.

Artículo 5°. *Registro Abierto de Avaluadores.* Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Artículo 6°. *Inscripción y requisitos*. La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:

a) Acreditar en la especialidad que lo requiera:

(i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, o

(ii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1° del presente artículo;

b) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información.

Parágrafo 1°. *Régimen de transición.* Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del avaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar prueba de la formación académica exigida en este artículo, acreditando: (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.

Parágrafo 2°. Las instituciones de educación superior o las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano deberán expedir los títulos académicos y las certificaciones de aptitud profesional, según el caso y de acuerdo con la ley, que demuestren la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores.

Artículo 7°. *Territorio.* El avaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

Artículo 8°. *Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades.* Los avaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales.

Artículo 9°. *Ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona no inscrita.* Ejercer ilegalmente la actividad del avaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de avaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de avaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el avaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

Artículo 10. *Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del avaluador de persona no inscrita.* La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionadapor la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.

Adicionalmente, el avaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.

Parágrafo. El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.

Artículo 11. *Denuncia del ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona no inscrita.* La Entidad Reconocida de Autorregulación, denunciará, publicará y deberá dar aviso por los medios a su alcance, a todo el público relacionado con la valuación o que utilicen los servicios de avaluadores, del ejercicio ilegal de la actividad de que tenga conocimiento, con el fin de proteger a la sociedad del eventual riesgo a que este hecho la somete.

Artículo 12. *De los avaluadores extranjeros.* Podrán inscribirse como avaluadores los extranjeros domiciliados en Colombia, cuando exista la obligación internacional para ello, de conformidad con los tratados suscritos por el Gobierno colombiano, en materia de comercio y/o prestación de servicios, y cumplan con los requisitos exigidos para los nacionales colombianos. El extranjero deberá convalidar los títulos académicos que pretenda utilizar para su inscripción.

Lo mismo aplicará a lo avaluadores extranjeros en los estudios, que pretendan participar en cálculos, asesorías y demás trabajos relacionados con el ejercicio de la actividad de avaluador, en el sector público o privado.

Artículo 13. *Postulados éticos de la actividad de avaluador.* El ejercicio de la valuación, debe ser guiado por criterios, conceptos y elevados fines, que propendan a enaltecerlo; por lo tanto deberá estar, ajustado a las disposiciones de las siguientes normas que constituyen su Código de Ética de la Actividad del Avalador.

Parágrafo. El Código de Ética de la Actividad adoptado mediante la presente ley será el marco del comportamiento del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores y su violación será sancionada mediante el procedimiento establecido en el presente título, sin perjuicio de los códigos que desarrollen con base en la presente ley las Lonjas de Propiedad Raíz y las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Artículo 14. *Deberes generales del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.* Son deberes generales del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores los siguientes:

a) Cumplir con los requerimientos, citaciones y demás diligencias que formule u ordene la Entidad Reconocida de Autorregulación o cualquiera de sus seccionales;

b) Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso;

c) Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética, de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su actividad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la Entidad Reconocida de Autorregulación y/o Seccionales;

d) Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad;

e) Velar por el prestigio de esta actividad;

f) Obrar con la mayor prudencia y diligencia cuando se emitan conceptos sobre las actuaciones de los demás avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores;

g) Respetar y reconocer la propiedad intelectual de los demás avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores sobre sus valuaciones y proyectos;

h) Los demás deberes incluidos en la presente ley y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.

Artículo 15. *Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.* Son deberesde Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:

a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;

b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente;

c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

Parágrafo. Los deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en sus actuaciones contractuales, se regirá por lo establecido en la legislación vigente en esa materia.

Artículo 16. *De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones.* Son deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:

El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.

Parágrafo. Para efectos de los concursos, los avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.

Artículo 17. *Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades que afectan el ejercicio*. Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel avaluador inscrito en el

Registro Abierto de Avaluadores que:

a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;

b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;

c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

Artículo 18. *Faltas contra la ética del Avaluador.* Incurren en falta contra la ética del avaluador los avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores que violen cualquiera de los deberes enunciados en la presente ley.

Artículo 19. *Definición de falta disciplinaria.* Se entiende como falta que promueva la acción disciplinaria y en consecuencia, la aplicación del procedimiento aquí establecido, toda violación a las prohibiciones y al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades, al correcto ejercicio de la actividad o al incumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente ley.

Artículo 20. *Sanciones aplicables.* La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá sancionar a los especialistas responsables de la comisión de faltas disciplinarias con:

a) Amonestación escrita;

b) Suspensión en el ejercicio de la actividad de valuación hasta por tres (3) años en la primera falta y si es recurrente o reincidente o la falta lo amerita, de manera definitiva;

c) Cancelación de la inscripción al Registro Abierto de Avaluadores.

Artículo 21. *Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de avaluador.* Para utilizar el título de avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de avaluador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Artículo 22. *Dictámenes periciales.* El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.

TÍTULO IV

DE LA AUTORREGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

Artículo 23. *Obligación de Autorregulación.* Quienes realicen la actividad de avaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 1°. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de avaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.

Parágrafo 2°. La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Avaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Artículo 24. *De la autorregulación en la actividad del avaluador.* Las Entidades Reconocidas de Autorregulación, tendrán a cargo, las siguientes funciones:

Función normativa: Consiste, sin perjuicio de lo establecido en esta ley, en la adopción y difusión de las normas de autorregulación para asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del avaluador.

Función de supervisión: Consiste en la verificación del cumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación, sin perjuicio de las funciones establecidas por esta ley en cabeza de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Función disciplinaria: Consiste en la imposición de sanciones a sus miembros y a los avaluadores inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación.

Función de Registro Abierto de Avaluadores: Consiste en la actividad de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de las personas naturales avaluadoras, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

Parágrafo 1°. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación deberán cumplir con todas las funciones señaladas en el presente artículo, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional, con base en lo establecido en esta ley. En ejercicio de esta facultad, el Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia de Industria y Comercio, deberá propender porque se mantengan iguales condiciones de registro, supervisión y sanción entre las Entidades Reconocidas de Autorregulación previstas en la presente ley, así como establecer medidas para el adecuado gobierno de las mismas.

Parágrafo 2°. Las funciones aquí señaladas implican la obligación de interconexión de las bases de datos, de mantener y de compartir información con otras Entidades Reconocidas de Autorregulación y con la Superintendencia de Industria y Comercio, como condición para su operación, con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en esta ley.

Parágrafo 3°. La actividad de autorregulación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación será compatible con las actividades de normalización técnica y certificación de personas bajo el sistema de evaluación establecidos en la norma ISO 17024, previa acreditación de la misma por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

Artículo 25. *Función Disciplinaria.* En ejercicio de la función disciplinaria, se deberán establecer procedimientos e iniciar de oficio o a petición de parte acciones disciplinarias por el incumplimiento de los reglamentos de autorregulación y de las normas de la actividad del avaluador, decidir sobre las sanciones disciplinarias aplicables e informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las decisiones adoptadas en materia disciplinaria.

Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas dentro de un proceso disciplinario, imponer las sanciones disciplinarias establecidas en los reglamentos, garantizando en todo caso el derecho de defensa y el debido proceso.

Las pruebas recaudadas por quien ejerza funciones disciplinarias podrán ser trasladadas a la Superintendencia de Industria y Comercio en

ejercicio de su facultad sancionatoria en materia de protección al consumidor, competencia desleal y protección de la competencia. Igualmente, las pruebas recaudadas por la Superintendencia de Industria y Comercio podrán trasladarse a quien ejerza funciones disciplinarias, sin perjuicio del derecho de contradicción. De igual manera, se podrán trasladar pruebas a los organismos estatales de control como la Fiscalía, la Procuraduría y la Contraloría.

Parágrafo. Las normas actualmente prescritas para estos organismos también aplicarán para las entidades que surjan de las mencionadas fusiones y acuerdos.

Artículo 26. *Entidades Reconocidas de Autorregulación.* La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá como Entidad Reconocida de Autorregulación a una o más personas jurídicas sin ánimo de lucro, que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Sean entidades gremiales, sin ánimo de lucro;

b) Cuenten entres sus miembros avaluadores personas naturales o asociaciones gremiales, en las cuales a su vez, sean miembros avaluadores personas naturales;

c) Los demás requisitos establecidos en esta ley para estas entidades.

Podrán existir Entidades Reconocidas de Autorregulación que tengan como único objeto las actividades de autorregulación establecidas y permitidas por esta ley para este tipo de entidades.

La Superintendencia de Industria y Comercio, en los términos que establece la presente ley, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 1°. Con el fin de garantizar la cobertura y sostenibilidad de los Organismos Autorizados de Autorregulación en todo el territorio nacional, el Gobierno podrá establecer zonas o regiones para el desarrollo exclusivo de su actividad.

Parágrafo 2°. La función de autorregulación no tiene el carácter de función pública.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá suscribir acuerdos o memorandos de entendimiento con las Entidades Reconocidas de Autorregulación, con el objeto de coordinar esfuerzos en materia de autorregulación disciplinaria, de supervisión e investigación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Parágrafo 4°. El Gobierno Nacional reglamentará el funcionamiento y conformación del organismo de dirección de la Entidad Reconocida de Regulación. De ser necesario para garantizar la objetividad de las decisiones o por razones de buen gobierno podrá determinar que hasta una tercera parte de los miembros del órgano de dirección serán nombrados por el Gobierno Nacional. Para el ejercicio de esta potestad, deberá reglamentar la materia previamente señalando la calidad de las personas privadas a nombrar.

Artículo 27. *Requisitos.* La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación de valuación, cuando cumpla con los siguientes requisitos:

a) Contar con el número mínimo de miembros avaluadores y asociaciones gremiales que determine el Gobierno Nacional;

b) Disponer de los mecanismos adecuados para hacer cumplir por sus miembros y por las personas vinculadas con ellos las leyes y normas de la actividad del avaluador y los reglamentos que la misma entidad expida;

c) Contar con un mecanismo de ingreso de las personas jurídicas gremiales que tengan entre sus miembros avaluadores y personas naturales avaluadores para que sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación;

d) Demostrar que sus reglamentos prevén mecanismos para que en los diferentes órganos de la Entidad Reconocida de Autorregulación se asegure una adecuada representación de sus miembros, sin perjuicio de que en el comité disciplinario se establezca una participación por lo menor paritaria de personas externas o independientes. En caso de empate, se decidirá por los miembros externos o independientes;

e) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán una adecuada distribución de los cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos;

f) Garantizar que las reglas de las Entidades Reconocidas de Autorregulación estén diseñadas para prevenir la manipulación y el fraude en el mercado, promover la coordinación y la cooperación con los organismos encargados de regular, así como eliminar las barreras y crear las condiciones para la operación de mercados libres y abiertos a nivel nacional e internacional y, en general, proteger a los consumidores y usuarios de la actividad del avaluador y del interés público;

g) Garantizar que se prevenga la discriminación entre los miembros, así como establecer reglas que eviten acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y propósitos de la normativa de la actividad del avaluador;

h) Demostrar que las normas de la Entidad Reconocida de Autorregulación proveerán la posibilidad de disciplinar y sancionar a sus afiliados e inscritos de acuerdo con la normatividad de la actividad del avaluador y sus propios reglamentos. Las sanciones de carácter disciplinario podrán tener la forma de expulsión, suspensión, limitación de actividades, funciones y operaciones, multas, censuras, amonestaciones y otras que se consideren apropiadas y que no riñan con el ordenamiento jurídico legal;

i) Tener Revisor Fiscal y Contador Público;

j) Contar con los sistemas necesarios para adelantar las inscripciones en el Registro Abierto de Avaluadores;

k) Contar con un procedimiento para atender las solicitudes de información de miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro Abierto de Avaluadores;

l) Contar y mantener una póliza de responsabilidad civil extracontractual en el momento que lo establezca el Gobierno Nacional;

m) Contar con un cubrimiento del territorio nacional de mínimo diez (10) departamentos;

n) Contar con un sistema que le permita registrar y mantener en su protocolo, a solicitud de los avaluadores, información sobre experiencia y actualización de los certificados de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación.

Artículo 28. *Medidas.* Las entidades reconocidas de autorregulación deberán asegurar los mecanismos para el ejercicio de la función disciplinaria, de la aceptación o de rechazo de sus miembros y de la provisión de sus servicios.

Parágrafo. En este contexto, los organismos de autorregulación no deberán imponer cargas innecesarias para el desarrollo de la competencia.

Artículo 29. *Prohibición.* Ninguna Entidad Reconocida de Autorregulación mantendrá, temporal o definitivamente como uno de sus miembros a una persona que se encuentre suspendida o cuya inscripción haya sido cancelada en cualquier Registro Abierto de Avaluadores.

Sin perjuicio de lo anterior, las personas jurídicas que sean de propiedad, contraten o empleen personas naturales que se hayan inscrito a una Entidad Reconocida de Autorregulación, estarán sujetos a las sanciones de esta ley, aun cuando tales personas no sean miembros de la Entidad Reconocida de Autorregulación.

Artículo 30. *Proceso Disciplinario.* Cuando haya lugar a un proceso disciplinario, la Entidad Reconocida de Autorregulación que ejerza las funciones disciplinarias, deberá formular los cargos, notificar al miembro y dar la oportunidad para ejercer el derecho de defensa. Igualmente, se deberá llevar una memoria del proceso.

Todo proceso disciplinario deberá estar soportado por:

a) La conducta que el miembro y/o las personas vinculadas a este desarrollaron;

b) La norma de la actividad del avaluador o del reglamento del autorregulador que específicamente incumplieron;

c) En caso de que exista, la sanción impuesta y la razón de la misma.

Parágrafo. En todo caso el proceso disciplinario que adelanten los organismos de autorregulación en ejercicio de su función disciplinaria, deberá observar los principios de oportunidad, economía y celeridad, y se regirá exclusivamente por los principios y el procedimiento contenidos en la presente ley y en las demás normas que la desarrollen.

Artículo 31. *Admisión.* La Entidad Reconocida de Autorregulación podrá negar la calidad de miembro a personas que no reúnan los estándares de idoneidad comercial financiera o capacidad para operar o los estándares de experiencia, capacidad, entrenamiento que hayan sido debidamente establecidos por dicho organismo, previamente autorizados por la Superintendencia de Industria y Comercio.

La Entidad Reconocida de Autorregulación verificará las condiciones de idoneidad, trayectoria y carácter de sus miembros y requerirá que los avaluadores estén registrados en dicho organismo.

Artículo 32. *Solicitudes de Inscripción.* La Entidad Reconocida de Autorregulación deberá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en su reglamento de la entidad.

Artículo 33. *Motivación de las Decisiones.* En los casos en que se niegue la inscripción, la membrecía o se niegue la prestación de un servicio a uno de los miembros, la Entidad Reconocida de Autorregulación deberá notificar a la persona o personas interesadas sobre las razones de esta decisión y darle la oportunidad para que presente sus explicaciones.

Artículo 34. *Negación o Cancelación de Inscripciones.* La Entidad Reconocida de Autorregulación negará, suspenderá o cancelará la inscripción de personas que hayan sido expulsadas de otros Organismos de Autorregulación o de un miembro que realice prácticas que pongan en riesgo los derechos o intereses de importancia de los consumidores o usuarios de los avaluadores, de otros agentes del mercado, al Estado o a la misma Entidad Reconocida de Autorregulación. En estos eventos se deberá informar previamente a la Superintendencia de Industria y Comercio.

TÍTULO V

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 35. *Día del avaluador.* Se establece como día del avaluador el 13 de diciembre, el cual será conmemorado cada año, a partir de la expedición de la presente ley.

Artículo 36. *Intervención del Estado en el Sector Inmobiliario.* El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los mismos establecidos en la presente ley.

Artículo 37. *Autoridades.* Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador.

Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

a) Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario;

b) Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario;

c) Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8° y 9° de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del avaluador.

Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará los procedimientos e impondrá las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes.

Artículo 38. Las entidades a las que se refiere el artículo 26 podrán ejercer algunas o todas las funciones de autorregulación previstas en el artículo 25, en los términos y condiciones que determine el Gobierno Nacional. Las funciones del Registro Abierto de Avaluadores, no podrá ser ejercida con independencia de las otras tres funciones señaladas en el artículo 25.

Artículo 39. Esta ley rige seis (6) meses después de su publicación en el *Diario Oficial* y deroga el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y la lista a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio de que tratan los artículos 60 y sucesivos de la Ley 550 de 1999, así como todas las demás normas que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República,

Roy Leonardo Barreras Montealegre.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Augusto Posada Sánchez.

El Secretario General la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Mantilla Serrano.

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 19 de julio de 2013.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Comercio, Industria y Turismo,

Sergio Diazgranados Guida.

La Ministra de Educación Nacional,

María Fernanda Campo Saavedra.

NOTA: Publicada en el Diario oficial 48856 de julio 19 de 2013

Fecha y hora de creación: 2022-04-28 09:24:16

Decreto 2171 de 1992

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 2171 DE 1992

(Diciembre 30)

Modificado en lo pertinente por el Artículo 4 del Decreto 1566 de 1998.

"Por el cual se reestructura el Ministerio de Obras Públicas y Transporte como Ministerio de Transporte y se suprimen, fusionan y reestructuran entidades de la rama ejecutiva del orden nacional."

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo Transitorio 20 de la Constitución Política y teniendo en cuenta las recomendaciones de la Comisión de que trata el mismo artículo,

DECRETA:

TÍTULO I.

DEL SECTOR TRANSPORTE

ARTÍCULO 1º. INTEGRACION DEL SECTOR TRANSPORTE.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. El sector transporte está integrado por el Ministerio de Transporte y sus organismos adscritos y vinculados.

Son organismos adscritos:

1. El Instituto Nacional de Vías.

2. La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

3. La Superintendencia General de Puertos.

4. El Fondo Pasivo Social de Ferrocarriles.

5. El Fondo Pasivo Social de Puertos.

Son organismos vinculados:

1. La Empresa Colombiana de Vías Férreas, FERROVIAS.

2. La Empresa Puertos de Colombia En Liquidación.

Corresponde al Ministerio de Transporte la coordinación y articulación general de las políticas de todos los organismos y dependencias que integran el sector transporte, conforme a las orientaciones del Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO. Para los efectos previstos en este decreto, la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional también formará parte del sector transporte y estará sujeta a una relación de coordinación con el Ministerio de Transporte.

TÍTULO II.

DE LA REGULACION DEL TRANSPORTE Y DEL SERVICIO BASICO DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 2º. CRITERIOS BASICOS PARA LA REGULACION DEL TRANSPORTE.- El Ministerio de Transporte expedirá las normas de carácter general que regulen el transporte y el tránsito, para lo cual deberá observar los siguientes criterios básicos para el desarrollo de los principios rectores del transporte en Colombia:

1. La competencia económica en materia de transporte es libre. El Ministerio de Transporte podrá tomar las medidas que sean necesarias para garantizar la prestación del servicio básico de transporte de pasajeros y carga en todo el Territorio Nacional. No obstante, la Nación, las entidades territoriales, los establecimientos públicos y las empresas industriales y comerciales del Estado, de cualquier orden, solamente prestarán el servicio público de transporte cuando éste no sea prestado por los particulares. En todo caso, cuando fuere prestado por cualquiera de ellas, se someterá a las regulaciones establecidas por la autoridad competente.

2. El Ministerio sólo aplicará a la iniciativa privada las restricciones establecidas en la ley y en los convenios internacionales, en especial aquellas que tiendan a evitar la competencia desleal y a garantizar el principio de la seguridad de las personas.

3. Las personas que cumplan los requisitos establecidos en las regulaciones de carácter general podrán acudir a la prestación del servicio público de transporte.

4. El Ministerio a través de las autoridades competentes para cada modo de transporte establecerá los registros de transporte y tránsito que le permitan obtener conocimiento de las empresas y vehículos de transporte y regular las condiciones técnicas mínimas de éstos para operar dentro de los límites de seguridad.

5. No habrá segmentación alguna del mercado doméstico de servicio público de transporte en áreas de operación territoriales. Cuando en uso de sus facultades la autoridad decida regular un servicio, como otorgar una ruta o un conjunto de rutas bajo condiciones, deberá hacerlo mediante licitación pública, a la cual tendrán acceso todos los operadores, en igualdad de condiciones.

ARTÍCULO 3º. DEFINICION DE POLITICAS Y REGULACION DEL TRANSPORTE.- Corresponde al Ministerio de Transporte definir la política integral del transporte de Colombia y las políticas generales aplicables al interior de cada modo de transporte, las cuales deben tener como objetivo la prestación de un servicio eficaz, seguro, oportuno y económico en todo el territorio nacional; así como la prestación de un

servicio de transporte internacional, en las mismas condiciones, que sirva de instrumento de integración y de apoyo a la política de comercio exterior.

En ejercicio de esta función, le corresponde al Ministerio:

1. Expedir la regulación general aplicable al interior de cada modo de transporte, de conformidad con los criterios básicos establecidos en el presente decreto.

2. Expedir la regulación de aplicación general que asegure el mejor comportamiento intermodal, favoreciendo la sana competencia entre modos, así como su adecuada complementación.

3. Expedir la regulación general relativa al control sobre la actividad inherente a cada modo de transporte.

4. Expedir las demás regulaciones de carácter general que sean necesarias para la adecuada ejecución de la política de transporte.

TÍTULO III.

MINISTERIO DE TRANSPORTE

CAPÍTULO I.

OBJETIVO, FUNCIONES Y ESTRUCTURA

ARTÍCULO 4º.MINISTERIO DE TRANSPORTE.- El Ministerio de Obras Públicas y Transporte se reestructura como Ministerio de Transporte y continúa en el orden de precedencia que actualmente tiene.

ARTÍCULO 5º. OBJETIVOS DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. El Ministerio de Transporte es el organismo rector del sector transporte y tiene los siguientes objetivos:

1. Definir, orientar y vigilar la ejecución de la política nacional en materia de tránsito, transporte y su infraestructura.

2. Formular, coordinar, articular y vigilar la ejecución de las políticas de planeación de los organismos que integran el sector transporte.

ARTÍCULO 6º. FUNCIONES DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. El Ministerio de Transporte tendrá las siguientes funciones generales:

1. Fijar las políticas en materia de transporte nacional e internacional, en este último caso en coordinación con los Ministerios de Relaciones Exteriores y de Comercio Exterior.

2. Fijar la política nacional en materia de tránsito en todos los modos de transporte y vigilar su ejecución por parte de las autoridades competentes, de conformidad con la ley.

3. Elaborar en colaboración con el Departamento Nacional de Planeación, las entidades ejecutoras de cada modo de transporte y los

Consejos Territoriales de Planeación, los planes modales y sectoriales de transporte.

4. Elaborar los planes y programas para los distintos modos de transporte, vigilar su ejecución, evaluar sus resultados y definir los ajustes correspondientes, en concordancia con el plan sectorial de transporte y con el Plan Nacional de Desarrollo.

5. Elaborar los estudios e investigaciones que se requieran para la buena marcha del sector transporte.

6. Fijar la política del Gobierno Nacional en materia de tarifas del transporte nacional e internacional en todos los modos, sin perjuicio de lo previsto en convenios o acuerdos de carácter internacional.

7. Coordinar la adecuada ejecución de la política del Gobierno Nacional en materia de transporte por parte de las entidades públicas encargadas de controlar cada modo de transporte.

8. Preparar los planes y programas en materia de regulación y control de los diferentes modos de transporte del país, y expedir las normas necesarias para su ejecución.

9. Preparar los planes y programas en materia de seguridad en los diferentes modos de transporte del país.

10. Participar en la negociación de acuerdos internacionales sobre transporte, en coordinación con los Ministerios de Relaciones Exteriores y Comercio Exterior.

11. Preparar los planes y programas de construcción y conservación de la infraestructura de todos los modos de transporte, de conformidad con la ley.

12. Preparar los planes y programas de financiamiento e inversión para la construcción, conservación y atención de emergencias de la infraestructura de transporte a cargo de la Nación.

13. Prestar asesoría a las entidades territoriales en materia de transporte cuando así lo consideren conveniente.

14. Ejercer control de tutela sobre los organismos adscritos o vinculados.

15. Tomar las medidas que fueren necesarias para garantizar la prestación del servicio básico de transporte de pasajeros y de carga en todo el territorio nacional.

Se entiende por servicio básico de transporte de pasajeros y de carga aquel que garantiza una cobertura mínima adecuada de todo el territorio nacional y frecuencias mínimas de acuerdo con la demanda, en términos de servicio y costo que lo hagan accesible a la mayoría de los usuarios.

16. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de sus objetivos.

ARTÍCULO 7º. ELABORACION DEL PLAN SECTORIAL DE TRANSPORTE.- Corresponde al Ministerio de Transporte elaborar el Plan Sectorial de Transporte, con base en los lineamientos que defina el Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES. Este plan servirá de base para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo que se someterá al concepto del Consejo Nacional de Planeación. Para este efecto, el Ministerio aplicará los siguientes criterios:

1. El plan constará de una parte general y una parte de inversiones y constituirá el principal documento para la orientación de los proyectos y decisiones estatales en el sector.

2. En la parte general del Plan Sectorial de Transporte se señalarán los propósitos y objetivos nacionales a largo plazo, en cuanto al transporte y su infraestructura, las metas y prioridades de la acción estatal a mediano plazo y las estrategias y orientaciones generales de la política de transporte adoptada por el Gobierno.

3. El Plan de Inversiones en Transporte contendrá los presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos de inversión pública en transporte e infraestructura de la Nación, y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución.

4. El plan de transporte, desagregado por temas, constituirá planes modales de transporte, con el fin de singularizar la inversión en cada modo de transporte a nivel nacional. La parte general del Plan Sectorial será aplicable, en lo pertinente a cada modo de transporte. El plan incluirá un componente de transporte multimodal acorde con el desarrollo internacional del tema.

5. Los planes de inversión y los planes plurianuales del sector transporte nacional, limitan la programación presupuestal de los años subsiguientes.

ARTÍCULO 8º.ELEMENTOS DE LOS PLANES DE TRANSPORTE.- Para la elaboración del Plan Sectorial de Transporte, en sus distintas modalidades y niveles, el Ministerio incluirá los siguientes elementos:

1. Una descripción de los objetivos específicos de carácter económico, social y ambiental que se persiguen con el plan.

2. Una descripción somera de las características de la demanda de transporte que se quiere servir.

3. Una descripción del sistema de transporte existente (infraestructura, servicios, regulación y control), su capacidad, limitaciones y problemas.

4. Una descripción de las estrategias y programas que deben adoptarse. Entre otros, podrán señalarse los siguientes: problemas en la conservación de la infraestructura y medidas requeridas para su solución; situación y evolución de los problemas de seguridad, incluyendo, en lo pertinente, los problemas de contaminación e impacto ambiental, y las medidas pertinentes necesarias; insuficiencias o estrangulamientos en la infraestructura, y descripción de los proyectos correctivos; problemas en la medición de la oferta, la demanda, los accidentes y otras características del sistema de transporte, y medidas correctivas; problemas en la estructura institucional del sector, o en su capacidad de coordinación con otras instancias o sectores, y medidas correctivas.

5. Problemas en el monto y distribución de los recursos financieros, de distintas fuentes, para la actuación en el transporte, y medidas correctivas a corto, mediano y largo plazo.

6. Priorización de los proyectos y de las medidas correctivas descritas en el numeral 4.

7. La evaluación de los anteproyectos de presupuesto y la programación del plan de inversiones, de acuerdo con los criterios y disponibilidades.

8. Las demás que el Ministerio resuelva incorporar para el mejoramiento del servicio.

ARTÍCULO 9º.PLANES DE EXPANSION DE LA RED DE CARRETERAS A CARGO DE LA NACION. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Corresponde al Ministerio de Transporte presentar al Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES, para su aprobación, cada dos (2) años, los planes de expansión vial que formarán parte del Plan Sectorial de Transporte, los cuales deberán contener como

mínimo lo siguiente:

1. La conveniencia de hacer inversiones en nueva infraestructura vial nacional, de acuerdo con las prioridades del Plan Nacional de Desarrollo.

2. Las inversiones públicas que deben efectuarse en la infraestructura vial y las privadas que deben estimularse.

3. Las metodologías que deben aplicarse de modo general al establecer contraprestaciones por concesiones de infraestructura vial nacional.

ARTÍCULO 10. ESTRUCTURA.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. El Ministerio de Transporte tendrá la siguiente estructura:

1. Despacho del Ministro

1.1. Oficina de Informática

1.2. Oficina Jurídica.

1.3. Oficina de Planeación

1.4. Oficina de Control Interno

2. Despacho del Viceministro

3. Secretaría General

3.1 Subdirección Administrativa

3.1.1 División de Servicios Generales y Mantenimiento.

3.1.2 División de Adquisiciones y Contratos

3.2 Subdirección Financiera

3.2.1 División de Presupuesto y Contabilidad

3.2.2 División de Pagaduría

3.3 Subdirección de Recursos Humanos

3.3.1 División de Administración de Personal

3.3.2 División de Capacitación y Bienestar social.

4. Dirección General de Transporte y Tránsito Terrestre

Automotor.

4.1 Subdirección de Transponer de Carga

4.2 Subdirección de Transporte de Pasajeros

4.3 Subdirección de Transponer Internacional

4.4 Subdirección de Tránsito y Seguridad Vial

5. Dirección General de Transporte Ferroviario

6. Dirección General de Transporte Marítimo

7. Dirección General de Transporte Fluvial

7.1 Subdirección de Tráfico Fluvial

7.1.1 Divisiones de Cuencas Fluviales

7.1.2 Inspecciones Fluviales

7.2 Subdirección de Infraestructura Fluvial

7.2.1 División de Programación Fluvial

7.2.2 División de Estudios e Investigaciones Fluviales

8. Suprimido por el Artículo 47 de la Ley 105 de 1993. Derogado por el Artículo 71 Ley 105 de 1993. Dirección General de Transporte Aéreo.

9. Dirección General de Vías e Infraestructura

9.1 Subdirección de Infraestructura Vial

9.2 Subdirección de Caminos Vecinales

10. Órganos de Coordinación y Asesoría

10.1 Consejo Sectorial de Transporte

10.2 Comité de Transporte Multimodal

10.3 Junta de Licitaciones y Contratos

10.4 Comisión de Personal

ARTÍCULO 11. DESPACHO DEL MINISTRO.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones del Ministro de Transporte además de las señaladas por la Constitución Política y la ley, las siguientes:

1. Definir políticas, planes, programas y proyectos del sector transporte.

2. Coordinar las entidades pertenecientes al sector transporte y velar porque se cumplan los planes, proyectos y programas respectivos, y las normas legales y reglamentarias pertinentes.

3. Ejecutar las funciones que en materia de planeación la ley le asigna de manera general al Ministerio de Transporte.

4. Definir en coordinación con los Ministerios de Relaciones Exteriores y de Comercio Exterior la negociación de tratados o convenios internacionales del sector de transporte.

5. Ejercer el control de tutela sobre las entidades adscritas y vinculadas y evaluar los resultados de su gestión al igual que la del Ministerio.

6. Aprobar los anteproyectos de presupuesto de inversión y de funcionamiento y el proyecto de utilización de los recursos del crédito público interno y externo que se contemplen para el Ministerio y los organismos adscritos y vinculados al mismo.

7. Decidir sobre los proyectos que causen la contribución nacional de valorización, de acuerdo con la ley.

8. Establecer los sitios y las tarifas de peaje que deban cobrarse por el uso de las vías a cargo de la Nación.

9. Fijar las normas técnicas que deban regir cada modo de transporte, de acuerdo con la entidad ejecutora correspondiente.

10. Presidir el Consejo Sectorial de Transporte.

11. Imponer las sanciones por violación a las disposiciones que regulan el sector transporte, de conformidad con la ley.

12. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza del cargo.

ARTÍCULO 12. FUNCIONES DE LA OFICINA JURIDICA.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. La Oficina Jurídica ejercerá las funciones señaladas en la Constitución y la Ley para esta dependencia y, en especial, las previstas en el Decreto-Ley 1050 de 1968 y en las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 13.FUNCIONES DE LA OFICINA DE PLANEACION.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la Oficina de Planeación del Ministerio de Transporte las siguientes:

1. Las señaladas para esta dependencia en el Decreto-Ley 1050 de 1968 y en las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

2. Elaborar el proyecto del plan sectorial de transporte, con base en los anteproyectos presentados por la entidad ejecutora de cada modo de transporte.

3. Elaborar la programación de inversiones del sector, de acuerdo con las entidades ejecutoras.

4. Llevar el registro de los créditos concedidos al Ministerio y a sus entidades adscritas y vinculadas.

5. Desarrollar conforme a las directrices del Gobierno Nacional las metodologías y sistemas adecuados para la elaboración del plan sectorial de transporte y de los planes modales.

6. Revisar cada uno de los proyectos que integran el plan sectorial.

7. Proponer las partidas presupuestales que en cada vigencia exija la ejecución de los planes y proyectos sectoriales, al igual que el presupuesto de funcionamiento e inversión del Ministerio y las solicitudes de adición y modificación presupuestal, para ser presentado a las instancias competentes.

8. Llevar la secretaría del Consejo Sectorial del Transporte.

9. Preparar el proyecto de presupuesto anual de funcionamiento e inversión del Ministerio.

10. Mantener la coordinación necesaria con las dependencias de planeación de los diferentes organismos del sector y con el Departamento Nacional de Planeación.

11. Ejercer la Secretaría Técnica del Comité de Transporte Multimodal.

12. Organizar y administrar el Centro de Documentación Técnico y Científico del Transporte.

13. Dirigir y promover la contratación de los estudios e investigaciones técnicos y científicos que le sean encomendados por el Ministro, y que tengan por objeto el conocimiento y mejoramiento del sector transporte, con el fin de apoyar el cumplimiento de los objetivos de los distintos organismos del sector.

14. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 14. FUNCIONES DE LA OFICINA DE INFORMATICA.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la Oficina de Informática, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Definir las políticas y estrategias informáticas del Ministerio.

2. Organizar y administrar el Centro de Información del Sector Transporte.

3. Elaborar el Plan General de Sistemas del Ministerio.

4. Formular en coordinación con cada dependencia del Ministerio y con sus organismos adscritos los planes de Desarrollo Informático e integrar los mismos en el Plan General de Sistemas de la institución.

5. Realizar el seguimiento y evaluar la ejecución y los planes de sistemas del Ministerio.

6. Definir en coordinación con la Oficina de Control Interno del Ministerio las políticas de seguridad y control necesarias para garantizar la eficacia, eficiencia y confiabilidad de los recursos informáticos del Ministerio.

7. Propiciar el intercambio de experiencias en el área de informática entre las dependencias del Ministerio y sus organismos adscritos y de éstos con otros organismos oficiales y privados.

8. Participar en los procesos de definición de requerimientos, licitación, adquisición e instalación de nuevas soluciones de soporte lógico (Software) y físico (Hardware) y en general de contratación de servicios informáticos.

9. Investigar, evaluar y proponer permanentemente nuevas soluciones de soporte lógico (Software) y físico (Hardware) y estándares y metodologías en informática para las dependencias del Ministerio.

10. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 15.FUNCIONES DE LA OFICINA DE CONTROL INTERNO.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la Oficina de Control Interno, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Prestar asesoría en la estructuración y aplicación de los planes, sistemas, métodos y procedimientos de control interno necesarios para garantizar que todas las actividades, operaciones y actuaciones del Ministerio, se realicen de conformidad con la Constitución y la Ley.

2. Velar porque todas las actividades del Ministerio estén dirigidas al logro de sus objetivos, con el máximo de aprovechamiento de los recursos disponibles, de acuerdo con estrictos criterios de eficacia y eficiencia.

3. Organizar, coordinar, evaluar y adecuar los sistemas de control interno del Ministerio.

4. Elaborar y actualizar el Manual de Procedimientos de Control Interno del Ministerio y verificar su cumplimiento.

5. Efectuar auditoría financiera operativa, técnica y de sistemas a la gestión del Ministerio y presentar los informes al Ministro.

6. Diseñar, implantar y velar por el buen funcionamiento del sistema de atención de quejas, reclamos y recepción de información de la ciudadanía con el fin de garantizar la eficiente prestación de servicios del Ministerio.

7. Investigar y tramitar las denuncias administrativas que se presenten contra funcionarios del Ministerio.

8. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 16. FUNCIONES DEL DESPACHO DELVICEMINISTRO.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. El Viceministro de Transporte ejercerá las funciones señaladas en la Constitución y en la ley para esta dependencia y, en especial, las previstas en el Decreto-Ley 1050 de 1968 y en las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 17.FUNCIONES DE LA SECRETARIA GENERAL.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la Secretaría General, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Dirigir, coordinar, ejecutar y controlar a través de las Dependencias a su cargo las actividades administrativas del Ministerio.

2. Dirigir, en coordinación con la Oficina de Planeación, la elaboración de los proyectos de presupuesto del Ministerio.

3. Dirigir y controlar las actividades relacionadas con las licitaciones, contratos y concursos de las obras.

4. Proponer las políticas internas y adoptar los planes generales relacionados con el Ministerio y velar por el cumplimiento de los términos y condiciones establecidos para su ejecución.

5. Dirigir, controlar y velar por el cumplimiento de los objetivos del Ministerio en concordancia con los planes de desarrollo y las políticas trazadas.

6. Organizar el funcionamiento de la entidad y proponer ajustes a la estructura orgánica, de acuerdo con las necesidades y políticas del Gobierno.

7. Velar por el cumplimiento de las normas orgánicas de la entidad y de las demás disposiciones que regulan los procedimientos y los trámites administrativos internos.

8. Controlar el manejo de los recursos financieros para que éstos se ejecuten de conformidad con los planes y programas establecidos y con las normas orgánicas del presupuesto nacional.

9. Adelantar las gestiones necesarias para asegurar el oportuno cumplimiento de los planes, programas y proyectos.

10. Atender, bajo la dirección del Ministro y Viceministro, y por conducto de las distintas dependencias del Ministerio, la prestación de los servicios y la ejecución de los programas adoptados.

11. Velar por el cumplimiento de las normas legales orgánicas del Ministerio y por el eficiente desempeño de las funciones técnicas y administrativas del mismo y coordinar la actividad de sus distintas dependencias.

12. Refrendar con su firma los actos del Ministro y del Viceministro, cuando fuere el caso.

13. Elaborar o revisar los proyectos de actos administrativos y demás documentos que deban someterse a la aprobación del Ministro.

14. Tramitar y llevar a consideración del Ministro los contratos relacionados con los respectivos servicios.

15. Informar periódicamente al Ministro y al Viceministro, o a solicitud de éstos, sobre el despacho de los asuntos del Ministerio y el estado de ejecución de programas del mismo.

16. Llevar la representación del Ministro, cuando éste lo determine, en actos o asuntos de carácter técnico o administrativo.

17. Asistir a las reuniones de los Consejos, Juntas, Comités y otros de que forme parte y en los que el Ministro le delegue su asistencia.

18. Controlar el recibo, numeración, radicación, archivo y distribución de las resoluciones expedidas por el Ministerio.

19. Distribuir el parque automotor y velar por su correcto funcionamiento.

20. Presidir las reuniones de la Comisión de Personal.

21. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 18. FUNCIONES DE LA SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la Subdirección Administrativa, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Asesorar al Secretario General en el estudio de los asuntos administrativos.

2. Planear, dirigir, coordinar y controlar la adquisición de los bienes y la prestación de los servicios que requiere el Ministerio.

3. Organizar, dirigir y controlar la vigilancia y mantenimiento de las oficinas, equipos, muebles e inmuebles y demás elementos destinados al servicio del Ministerio.

4. Coordinar y controlar lo relacionado con el suministro, almacenamiento y transporte de elementos para el normal funcionamiento del Ministerio.

5. Recibir y entregar los elementos que para su funcionamiento requiera el Ministerio.

6. Coordinar y controlar lo relacionado con el archivo y distribución de la correspondencia.

7. Coordinar y dirigir las compras generales, de acuerdo con las normas vigentes sobre contratación.

8. Coordinar con las demás dependencias de la Entidad la elaboración de sus planes y programas de carácter administrativo para prever los

recursos necesarios para su ejecución.

9. Coordinar las publicaciones que se produzcan y la impresión de formas que se requieran para las diferentes actividades.

10. Fijar los precios de las publicaciones del Ministerio.

11. Coordinar la adquisición de inmuebles a cualquier título, la construcción, la remodelación y la administración de los mismos, conforme a las necesidades del Ministerio.

12. Proponer los cambios que considere convenientes para mejorar la gestión administrativa.

13. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 19. FUNCIONES DE LA DIVISION DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la División de Servicios Generales y Mantenimiento además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Organizar un sistema eficiente y seguro de recibo, distribución y envío de la correspondencia interna y externa del Ministerio.

2. Llevar un archivo histórico de la correspondencia interna y externa del Ministerio.

3. Controlar los servicios de mantenimiento, aseo y vigilancia.

4. Coordinar y controlar el servicio de parqueaderos.

5. Almacenar los equipos, elementos de oficina, materiales, suministros y velar por su conservación y seguridad.

6. Elaborar, consolidar y mantener actualizado el inventario general de bienes de la Entidad.

7. Administrar y controlar la prestación de los servicios generales que requiera el normal funcionamiento de las dependencias del Ministerio.

8. Administrar la biblioteca general del Ministerio.

9. Mantener bajo su responsabilidad los planos de los inmuebles del Ministerio.

10. Ejercer la interventoría de las obras que se realicen ara el Ministerio.

11. Programar y controlar la prestación del servicio de transporte de funcionarios y bienes del Ministerio.

12. Programar y controlar el mantenimiento de los equipos de oficina, vehículos y aeronaves del Ministerio.

13. Planear, controlar y ejecutar los trabajos de artes gráficas y prestar apoyo en trabajos de impresión editorial o de formas, que requiera el Ministerio.

14. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 20. FUNCIONES DE LA DIVISION DEADQUISICIONES Y CONTRATOS.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la División de Adquisiciones y Contratos, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Ejecutar y controlar las actividades relacionadas con los procesos licitatorios y de concursos, convenios y contratos que celebre el Ministerio.

2. Coordinar con la División de Servicios Generales y Mantenimiento lo referente a la toma, renovación y reclamación de pólizas de seguros del Ministerio.

3. Elaborar y tramitar los actos administrativos de reconocimiento de los bienes adquiridos, para su trámite de pago.

4. Consolidar el Programa Anual de Compras del Ministerio.

5. Ejecutar el Programa Anual de Compras de acuerdo con las disponibilidades presupuestales y las existencias de almacén.

6. Establecer los estándares de consumo de los bienes que requieran las dependencias del Ministerio y mantenerlos actualizados.

7. Elaborar y tramitar los documentos relacionados con la contratación administrativa.

8. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 21. FUNCIONES DE LA SUBDIRECCION FINANCIERA.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la Subdirección Financiera, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Programar, coordinar, supervisar, dirigir y evaluar las actividades de contabilidad, de presupuesto y de pagaduría.

2. Presentar informes sobre la situación financiera de la Entidad.

3. Velar porque la aplicación financiera sea acorde a las políticas trazadas por el Ministerio y las normas legales vigentes.

4. Coordinar la preparación para revisión y aprobación de la Secretaría General y la Oficina de Planeación, de las solicitudes que se deban tramitar ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación sobre movimientos presupuestales.

5. Programar, adelantar y supervisar las actividades del Ministerio en cuanto a ejecución presupuestal, contable y de pagaduría, haciendo la evaluación correspondiente, tomando las medidas que estime necesarias para mejorar la gestión.

6. Dirigir y coordinar la ejecución del presupuesto de la Entidad.

7. Coordinar en conjunto con la Oficina de Planeación la elaboración del Anteproyecto de Presupuesto.

8. Coordinar el manejo de los dineros que se reciban y los pagos de la Entidad.

9. Coordinar la preparación del Programa Anual de Caja del Ministerio.

10. Informar al ordenador del gasto sobre las irregularidades que detecte en el manejo de los recursos presupuestales del Ministerio, para que éste disponga la investigación interna correspondiente.

11. Coordinar la consolidación y presentación del Balance General del Ministerio.

12. Suscribir con el ordenador del gasto las solicitudes de acuerdos de gastos que se presenten a la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

13. Proponer los cambios que considere convenientes para mejorar la gestión presupuestal y financiera de la Entidad.

14. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 22.FUNCIONES DE LA DIVISION DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la División de Presupuesto y Contabilidad, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Verificar y llevar la contabilidad general del Ministerio, registrando el movimiento financiero y patrimonial derivado de la ejecución presupuestal.

2. Revisar periódicamente el funcionamiento del sistema contable y proponer las mejoras que considere convenientes.

3. Elaborar los Balances Generales del Ministerio siguiendo las normas establecidas.

4. Rendir los informes sobre el desarrollo financiero y contable del Ministerio.

5. Llevar la contabilidad de la ejecución presupuestal, conforme a las normas y procedimientos que para tal efecto establece la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Contador General o autoridad competente.

6. Estudiar, preparar y presentar a la Oficina de Planeación del Ministerio las solicitudes de créditos adicionales y traslados del presupuesto del Ministerio.

7. Coordinar la apertura de Cartas de Crédito y controlar los procedimientos y operaciones que ellas conlleven.

8. Elaborar y tramitar los certificados de disponibilidad presupuestal, con anterioridad a la formalización de los actos administrativos que tengan incidencia presupuestal.

9. Registrar los contratos que suscribe el Ministerio de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre la materia.

10. Preparar las solicitudes de acuerdo mensual de gasto y las modificaciones que se requieran.

11. Verificar que las solicitudes de compromisos cuenten con apropiación presupuestal y saldos disponibles libres de afectación.

12. Verificar que las cuentas de cobro estén contempladas en el acuerdo de gastos aprobado y llenen los requisitos legales establecidos.

13. Elaborar las solicitudes de reserva de apropiación en el Balance del Tesoro de la Nación al liquidar cada ejercicio fiscal.

14. Colaborar con la División de Pagaduría en la elaboración de las reservas de caja que se constituyan cada año.

15. Contribuir al control financiero, económico y de resultados que ejerce la Dirección General de Presupuesto y el Departamento Nacional de Planeación.

16. Rendir y suministrar la información de carácter presupuestal que se requiera garantizando la exactitud y veracidad de su contenido.

17. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 23. FUNCIONES DE LA DIVISION DE PAGADURIA.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la División de Pagaduría, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Recibir, custodiar y manejar las partidas giradas por la Tesorería General de la República, así como las demás partidas que reciba el Ministerio por cualquier concepto.

2. Atender oportunamente el pago de las exigibilidades a cargo del Ministerio, teniendo como base los acuerdos de gastos y la situación de recursos que sobre éstos haga la Dirección del Tesoro Nacional.

3. Recibir, liquidar, codificar, tramitar y responder por el cumplimiento de los actos administrativos que originen novedades en la nómina de empleados del Ministerio.

4. Elaborar el informe de pagos y estado de Tesorería, para la Dirección del Tesoro Nacional y Dirección General del Presupuesto Nacional.

5. Expedir constancias de pagos y descuentos efectuados por cualquier concepto y cumplir las disposiciones legales sobre retención y similares.

6. Constituir las reservas de caja con base en los acuerdos y los fondos situados por la Dirección del Tesoro Nacional.

7. Llevar libros y formularios de registro de las operaciones conforme a las normas establecidas por el Contador General o autoridad

correspondiente.

8. Preparar y presentar con la periodicidad establecida la cuenta de la función pagadora a la Contraloría General de la República.

9. Preparar y presentar la cuenta de la función pagadora y demás informes que le solicite el Subdirector Financiero.

10. Efectuar los giros correspondientes a nivel regional, por concepto de servicios personales, gastos generales y transferencias.

11. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 24. FUNCIONES DE LA SUBDIRECCION DE RECURSOS HUMANOS.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la Subdirección de Recursos Humanos, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Programar, coordinar, dirigir y supervisar las actividades de administración de personal de acuerdo con las normas vigentes.

2. Coordinar la elaboración y trámite de los actos administrativos relacionados con la administración del recurso humano.

3. Gestionar ante el Departamento Administrativo del Servicio Civil todo lo relacionado con procesos de administración de personal.

4. Elaborar en coordinación con la Oficina de Planeación los estudios de la planta de personal, manual de funciones y presupuesto que demande.

5. Coordinar los programas de bienestar social que tiendan al desarrollo integral de los funcionarios del Ministerio y sus familias.

6. Proponer y coordinar programas de capacitación para los funcionarios del Ministerio.

7. Establecer y desarrollar las políticas y metodologías de selección de personal y calificación de servicios y coordinar su aplicación con las diferentes dependencias del Ministerio.

8. Ejercer las funciones que le correspondan en relación con la comisión de personal.

9. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 25.FUNCIONES DE LA DIVISION DE ADMINISTRACION DE PERSONAL.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la División de Administración de Personal, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Elaborar y tramitar los proyectos de nombramientos, ascensos, encargos, traslados, comisión de servicios, renuncias, insubsistencias, distribución de cargos, ubicaciones y demás novedades de personal que por competencia le sean asignadas.

2. Desarrollar las políticas y metodologías de selección de personal y supervisar su cumplimiento.

3. Desarrollar los procesos de selección de personal, inducción, inscripción y actualización en carrera administrativa, de conformidad con la ley.

4. Llevar el registro de las hojas de vida de los funcionarios y exfuncionarios, mantenerlo actualizado y elaborar las estadísticas del recurso humano de la Entidad.

5. Ejecutar y supervisar la elaboración de los actos administrativos sobre liquidación de prestaciones sociales, pensiones, reajustes de pensiones y demás reconocimientos, conforme a las normas y reglamentos vigentes.

6. Ejecutar y supervisar la elaboración y trámite de las nóminas de personal.

7. Coordinar y controlar en las dependencias de la Entidad la calificación de servicios de los funcionarios.

8. Asesorar al Subdirector en lo relacionado con asuntos laborales.

9. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia

ARTÍCULO 26. FUNCIONES DE LA DIVISION DE CAPACITACION YBIENESTAR SOCIAL.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la División de Capacitación y Bienestar Social, además de las previstas en las disposiciones legales, las siguientes:

1. Elaborar un Programa Anual de Capacitación para los funcionarios del Ministerio y someterlo a aprobación del Subdirector de Recursos Humanos y del Secretario General.

2. Ejecutar y coordinar los programas de capacitación.

3. Proponer al Subdirector de Recursos Humanos y al Secretario General, para su aprobación, las políticas y orientaciones generales que deben regir los programas de bienestar social.

4. Coordinar con la Caja de Compensación Familiar a la que esté afiliado el Ministerio la prestación de los servicios de salud, recreación, capacitación artesanal y educación familiar que la Caja ofrezca para los afiliados y divulgar ante los funcionarios dichos servicios.

5. Desarrollar en coordinación con el Departamento Administrativo del Servicio Civil, la Caja Nacional de Previsión Social - CAJANAL, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad, los programas de bienestar social que sean aplicables al Ministerio.

6. Realizar en forma permanente estudios de necesidades y expectativas de los funcionarios y sus familiares en las diferentes áreas de Bienestar.

7. Planear, coordinar y controlar los cursos fijados como requisito para participar en los concursos correspondientes a la modalidad curso - concurso.

8. Planear, coordinar y controlar en concurso con las diferentes dependencias del Ministerio y la División de Administración de Personal, un programa anual de cursos válidos para los concursos de ascenso y abiertos dentro del sistema de carrera administrativa y divulgar en forma amplia y periódica los cursos que se van a realizar.

9. Determinar un sistema de evaluación y seguimiento de los resultados de la capacitación a mediano y largo plazo de las dependencias del Ministerio.

10. Elaborar un programa anual de bienestar para los funcionarios y sus familiares y someterlo a la aprobación del Subdirector de Recursos Humanos y el Secretario General.

11. Ejecutar y coordinar los programas de bienestar social.

12. Hacer una evaluación permanente a los programas de capacitación y bienestar social.

13. Elaborar y tramitar los actos administrativos de reconocimiento por concepto de capacitación y bienestar.

14. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 27.FUNCIONES DE LAS DIRECCIONES GENERALES.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Las Direcciones Generales ejercerán, en relación con el modo de transporte de su competencia, las siguientes funciones generales, además de las que se fijen especialmente para cada una de ellas:

1. Asesorar al Ministro en la formulación de las políticas que deban regir las distintas disposiciones y controles al interior del modo de transporte.

2. Estudiar los planes y programas modales, presentados por la entidad ejecutora, y sugerir y proponer las modificaciones que sean necesarias sobre los mismos.

3. Promover y organizar encuentros y foros técnicos sobre transporte a nivel nacional e internacional.

4. Elaborar los distintos estudios y análisis tendientes a determinar el grado de gestión e impacto del plan sectorial, de los programas de inversión y de proyectos específicos.

5. Efectuar los análisis de gestión y evaluación de resultados del sector transporte y de los organismos adscritos o vinculados al Ministerio.

6. Organizar la documentación referente a los acuerdos, convenios, reuniones, congresos e intercambios del sector transporte.

7. Proponer al Ministro las políticas de regulación que aseguren el mejor comportamiento intermodal, favoreciendo la sana competencia entre modos, así como su adecuada complementación.

8. Estudiar y remitir informes al Ministro sobre los proyectos de normas técnicas que deben regir cada modo de transporte, preparados por las entidades ejecutoras.

9. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

PARÁGRAFO 1.Los Directores Generales actuarán coordinadamente para la creación y actualización en el Ministerio de un Centro de Documentación Técnica y Científica sobre el Transporte, para lo cual cada uno de ellos contribuirá con la recopilación de estudios,

publicaciones y demás documentos de interés en relación con el modo de transporte de su competencia.

PARÁGRAFO 2. Las Direcciones Generales son unidades técnicas de apoyo al Ministro de Transporte para el estudio y elaboración de la política de transporte, la cual será formulada por el Ministro, así como para el control sobre la ejecución de dicha política por parte de las entidades adscritas, vinculadas o con relación de coordinación con el Ministerio.

Para el cumplimiento de sus funciones, las Direcciones Generales actuarán en coordinación con las entidades ejecutoras de la política de transporte, con el propósito de evitar duplicidad de funciones y actividades.

ARTÍCULO 28.DIRECCION GENERAL DE TRANSPORTE FLUVIAL.- Además de las mencionadas en el artículo anterior, la Dirección General de Transporte Fluvial ejercerá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de transporte, tránsito e infraestructura fluvial, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Aplicar la regulación del transporte y tránsito fluvial expedida por el Ministerio de Transporte.

3. Sancionar a los infractores por las violaciones a las normas de transporte y tránsito fluvial.

4. Elaborar, para la aprobación del Ministro y en coordinación con el Jefe de la Oficina de Planeación, el anteproyecto del plan modal y los programas de transporte fluvial.

5. Dirigir y controlar la elaboración y ejecución de los planes y programas sobre encauzamiento, dragado, conservación, operación y señalización de las vías fluviales navegables.

6. Asesorar a las entidades territoriales en relación con los planes y programas del Modo Fluvial Regional, y coordinarlos con los planes y programas elaborados por la Dirección General.

7. Dirigir y controlar la administración de los puertos fluviales a cargo de la Nación, junto con la entidad territorial donde se encuentren ubicados dichos puertos de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 71 del Decreto-Ley 077 de 1987.

8. Dirigir y controlar la elaboración y ejecución de los planes y programas sobre construcción, conservación y operación de los puertos fluviales a cargo de la Nación, junto con la entidad territorial donde se encuentren ubicados dichos puertos de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 71 del Decreto-Ley 077 de 1987.

9. Diseñar y proponer al Ministro las políticas en materia de tarifas de transporte de pasajeros y carga, tarifas por uso de la vía e infraestructura fluvial y por servicios prestados por la autoridad fluvial, y ejecutar las decisiones adoptadas por el Ministro al respecto.

10. Coordinar con la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional, los asuntos relativos a la navegación fluvial en las zonas de frontera internacional.

11. Regular y autorizar las construcciones que se ejecuten en los predios colindantes con las vías fluviales navegables, en concordancia con el Decreto No. 2689 de 1988, siempre que no afecten el debido uso y utilización de la vía.

12. Velar por el cumplimiento de las normas técnicas para la construcción de naves y artefactos fluviales.

13. Dirigir y coordinar con la Policía Fluvial las políticas de control fluvial en las vías navegables y en sus respectivos puertos.

14. Adelantar, directamente o mediante contratación, los estudios pertinentes para determinar los proyectos que causen la contribución nacional por valorización, revisarlos y emitir concepto para su presentación al Ministro de Transporte, de conformidad con la ley.

15. Dirigir y supervisar la elaboración de los proyectos para el análisis, liquidación, distribución y cobro de la contribución de valorización, causada por la construcción y mejoramiento de la infraestructura de transporte fluvial.

ARTÍCULO 29.SUBDIRECCION DE TRAFICO FLUVIAL.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. La Subdirección de Tráfico Fluvial ejercerá las siguientes funciones:

1. Elaborar y ejecutar un sistema de control del tráfico en las vías fluviales a cargo de la Nación.

2. Velar por el cumplimiento del Estatuto Nacional de Navegación Fluvial y demás normas legales sobre el transporte y tráfico fluvial.

3. Dirigir y controlar el funcionamiento de las Divisiones de Cuencas Fluviales.

4. Estudiar, proponer y hacer cumplir las normas para el transporte, administración y uso de las vías navegables y puertos fluviales.

5. Elaborar los estudios necesarios para establecer las normas técnicas para la construcción e inspección de naves y artefactos fluviales.

6. Preparar los anteproyectos de políticas en materia de tarifas de transporte de pasajeros y carga, tarifas por uso de la vía e infraestructura fluvial y por servicios prestados por la autoridad fluvial.

7. Coordinar con la Policía Fluvial la aplicación de las políticas de control fluvial en los ríos navegables y puertos fluviales.

8. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 30. DIVISIONES DE CUENCAS.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Las Divisiones de Cuencas serán dependencias regionales del Ministerio de Transporte las cuales dependerán de la Subdirección de Tráfico Fluvial de la Dirección General de Transporte Fluvial.

Funcionarán como Divisiones de Cuencas Fluviales las de Orinoco, Amazonas, Atrato y Magdalena, con sedes respectivas en Villavicencio, Puerto Asís, Quibdó y Barranquilla. Las Divisiones de Cuencas Fluviales representarán a la Autoridad Fluvial Nacional según lo establecido en el Estatuto Nacional de Navegación Fluvial.

ARTÍCULO 31.FUNCIONES DE LAS DIVISIONES DE CUENCAS FLUVIALES.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Las Divisiones de Cuencas Fluviales ejercerán las siguientes funciones:

1. Administrar y controlar los puertos fluviales y las vías fluviales a cargo del Ministerio del Transporte en su jurisdicción.

2. Cumplir y velar por el cumplimiento del Estatuto Nacional de Navegación Fluvial.

3. Dirigir y controlar el funcionamiento de las Inspecciones Fluviales a su cargo.

4. Ejecutar las políticas en materia de tarifas de transporte de pasajeros y carga, tarifas por uso de la vía e infraestructura fluvial y por servicios prestados por la autoridad fluvial.

5. Coordinar con la Policía Fluvial la aplicación de las políticas de control fluvial en los ríos navegables y puertos fluviales de su jurisdicción.

6. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

PARÁGRAFO. Las Inspecciones Fluviales serán dependencias del Ministerio de Transporte bajo el control y dirección de las Divisiones de Cuencas Fluviales, y representarán a la Autoridad Fluvial Nacional en su respectiva jurisdicción.

ARTÍCULO 32. SUBDIRECCION DE INFRAESTRUCTURA FLUVIAL.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. La Subdirección de Infraestructura Fluvial ejercerá las siguientes funciones:

1. Ejecutar los planes y programas y adelantar la contratación de las obras tendientes a la conservación de la red fluvial y canales navegables que sean responsabilidad de la Nación.

Las dragas de propiedad del Ministerio de Transporte operarán de acuerdo con los programas anuales aprobados por el Ministro de Transporte.

2. Dirigir y coordinar la contratación de las obras necesarias para el encauzamiento, dragado, conservación y señalización de las vías fluviales navegables, así como para la construcción, conservación y operación de los puertos fluviales a cargo de la Nación.

3. Elaborar estudios, planes y programas de inversión en vías fluviales de conformidad con lo establecido en el presente decreto, analizar las fuentes de financiamiento para su desarrollo y llevar el control sobre ejecución y avance de las obras.

4. Elaborar los programas anuales y plurianuales de inversión de transporte fluvial, para su presentación al Director General y al Jefe de la Oficina de Planeación.

5. Asesorar, elaborar, controlar y evaluar los planes y programas para la gestión ambiental de los proyectos que adelante la Dirección General de Transporte Fluvial.

6. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 33.DIVISION DE PROGRAMACION FLUVIAL.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. La División de Programación Fluvial ejercerá las siguientes funciones:

1. Preparar las solicitudes de crédito y contra crédito al presupuesto de inversión del modo fluvial y someterlas a consideración del Subdirector.

2. Presentar conceptos al Subdirector sobre los planes y programas de desarrollo del Modo Fluvial Regional.

3. Elaborar, reunir y analizar las estadísticas básicas sobre transporte fluvial que se requieran para la conformación de los planes y programas del Ministerio en materia fluvial.

4. Elaborar y mantener actualizado el inventario de las vías fluviales, así como los programas de señalización de las vías fluviales navegables.

5. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 34.DIVISION DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES FLUVIALES.- Derogado por el Artículo 49 del Decreto 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Son funciones de la División de Estudios e Investigaciones Fluviales las siguientes:

1. Proyectar las Declaraciones de Efecto Ambiental (DEA), y los Estudios de Impacto Ambiental (EIA), y todos aquéllos de carácter ambiental, relacionados con los asuntos de su competencia, para su aprobación por parte del Director General.

2. Elaborar los términos de referencia, bases y condiciones de los pliegos de todas las licitaciones o concursos que los requieran, así como ejercer la interventoría de los contratos de consultoría que tengan por finalidad la ejecución de estudios y proyectos de carácter fluvial.

3. Realizar el seguimiento y control de los estudios y diseños presentados por los consultores, con el objeto de verificar el cumplimiento de los planes de obra propuestos.

4. Establecer criterios técnicos de diseño y de las normas y especificaciones de construcción y de ingeniería de materiales que deban emplearse en los proyectos y en la ejecución de obras a cargo de la Subdirección de Infraestructura Fluvial.

5. Supervisar y aprobar la elaboración de los diseños y presupuesto preliminares de las obras a cargo de la Sudirección de Infraestructura Fluvial.

6. Revisar y aprobar la parte técnica de los contratos de obra.

7. Mantener datos sobre precios unitarios y conceptuar sobre cambios contractuales originados en el desarrollo de las obras y sobre la fijación de precios unitarios no previstos.

8. Con base en las apropiaciones presupuestales, proponer al Subdirector el programa de licitaciones y contratos para realizar la inversión respectiva.

9. Asesorar y prestar apoyo técnico a las entidades territoriales o a sus organismos descentralizados encargados de la construcción, mantenimiento y atención de emergencias en las vías fluviales, cuando ellas lo soliciten.

10. Dirigir y supervisar la elaboración de los estudios pertinentes para determinar los proyectos que causen la contribución nacional por valorización de las obras fluviales.

11. Las demás que se le asignen y correspondan a la naturaleza de sus funciones.

ARTÍCULO 35. DIRECCION GENERAL DE TRANSPORTE Y TRANSITO TERRESTRE AUTOMOTOR.- Derogado por el Artículo 49 del DECRETO 101 de 2000 Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. Adicionado por el Artículo 2 del Decreto 1566 de 1998. Además de las mencionadas en el artículo 27, la Dirección General de Transporte y Tránsito Terrestre Automotor ejercerá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de transporte y tránsito terrestre automotor, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Aplicar la regulación del transporte y tránsito por carretera expedida por el Ministerio de Transporte.

3. Elaborar, para la aprobación del Ministro, y en coordinación con el Jefe de la Oficina de Planeación, el anteproyecto del plan modal y los programas de transporte terrestre automotor.

4. Llevar, directamente o mediante contratación, los registros necesarios en materia de transporte y tránsito.

5. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de tarifas del transporte público terrestre automotor, de acuerdo con los lineamientos fijados por el Ministro de Transporte.

6. Asesorar a las entidades territoriales en materia de transporte y tránsito terrestre automotor, cuando sea conveniente para el mejor desempeño de sus funciones.

7. Vigilar la prestación del servicio público de transporte terrestre automotor en sus modalidades de pasajeros, carga y mixto.

8. Sancionar a los infractores por las violaciones a las normas del transporte terrestre automotor.

9. Ejecutar, en coordinación con los Ministerios de Comercio Exterior y de Relaciones Exteriores, y con las demás autoridades competentes, las políticas que en materia de transporte terrestre internacional adopte el Gobierno Nacional, con el fin de facilitar la circulación de pasajeros y carga entre Colombia y los demás países.

10. Cumplir y hacer cumplir el Estatuto Nacional de Transporte y el Estatuto Nacional de Tránsito Terrestre Automotor.

11. Servir de organismo coordinador entre las entidades que tengan adscritas funciones en materia de tránsito o delegadas en materia de transporte, tanto en el orden nacional como regional y local.

12. Asesorar a las autoridades gubernamentales y legislativas que lo soliciten en materia de transporte y tránsito terrestre automotor.

13 .Promover, dirigir y coordinar la realización de programas de seguridad vial, en coordinación con las autoridades competentes.

14. Elaborar los proyectos de normas técnicas sobre tránsito terrestre automotor, para su aprobación por parte del Ministro.

15. Expedir la placa única nacional, las licencias de conducción y demás especies venales, en coordinación con los organismos de tránsito y transporte.

16. Controlar la enseñanza automovilística, expedir licencia de funcionamiento a las escuelas de automovilismo y velar por su adecuado funcionamiento.

17. Controlar la ejecución del revisado técnico-mecánico de los vehículos automotores terrestres.

18. Diseñar los formatos que deban utilizar las oficinas de tránsito para el ejercicio de sus funciones y organizar el suministro de los mismos a dichos organismos.

19. Inspeccionar y coordinar a los organismos de transporte y/o tránsito en el cumplimiento de las normas vigentes en materia de tránsito v transporte terrestre automotor.

PARÁGRAFO. La Dirección General de Transporte y Tránsito Terrestre Automotor podrá delegar, con la aprobación del Ministro de Transporte, en organismos oficiales o en funcionarios públicos, el cumplimiento de las funciones que le estén encomendadas en materia de tránsito, cuando fuere conveniente para el mejor desempeño de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley 53 de 1989.

ARTÍCULO 36.SUBDIRECCION DE TRANSPORTE DE CARGA.- Derogado por el Artículo 49 del DECRETO 101 de 2000, Derogado por el Artículo 51 del Decreto 1179 de 1999. La Subdirección de Transporte de Carga tendrá las siguientes funciones:

1. Asesorar a la Dirección General en la formulación de políticas, planes y programas relacionados con el transporte de carga.

2. Dirigir y coordinar la ejecución de los estudios sobre transporte de carga.

3. Dirigir y coordinar los estudios y programas sobre normalización técnica de equipos de carga.

4. Ejercer la vigilancia y control sobre la prestación del servicio público de transporte terrestre automotor de carga.

5. Llevar, directamente o mediante contratación, los registros necesarios para el transporte y tránsito de carga que le indique el Director General.

6. Propender por la formación de Centros de Información de Carga o Bolsas de Carga.

7. Promover y asesorar a entidades públicas y privadas en la organización de Centros de Transferencia de Carga o Puertos Secos.

8. Dirigir y coordinar el proceso de homologación de vehículos de carga establecido en la ley.

9. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 37.SUBDIRECCION DE TRANSPORTE DE PASAJEROS.- Derogado por el Artículo 49 del DECRETO 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto1179 de 1999. La Subdirección de Transporte de Pasajeros tendrá las siguientes funciones:

1. Asesorar a la Dirección General en la formulación de políticas, planes y programas relacionados con el transporte de pasajeros y mixto.

2. Dirigir y coordinar la ejecución de los estudios sobre transporte de pasajeros y mixto.

3. Dirigir y coordinar los estudios y programas sobre normalización técnica de equipos de pasajeros y mixto.

4. Ejercer la vigilancia y control sobre la prestación del servicio público de transporte terrestre automotor de pasajeros y mixto.

5. Dirigir los estudios sobre tarifas de transporte de pasajeros y mixto.

6. Llevar, directamente o mediante contratación, los registros necesarios para el transporte y tránsito de pasajeros y mixto que le indique el Director General.

7. Determinar parámetros para el avalúo comercial de los vehículos automotores que se utilizan en la fijación del impuesto de rodamiento.

8. Asesorar a las autoridades municipales en lo referente al servicio de transporte urbano.

9. Promover y asesorar a entidades públicas y privadas en la organización de terminales de transporte de pasajeros.

10. Dirigir y coordinar el proceso de homologación de vehículos de pasajeros y mixto establecido en la ley.

11. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 38. SUBDIRECCION DE TRANSPORTE INTERNACIONAL.- Derogado por el Artículo 49 del DECRETO 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto1179 de 1999. La Subdirección de Transporte Internacional tendrá las siguientes funciones:

1. Evaluar la legislación sobre transporte internacional por carretera y la legislación nacional para proponer los mecanismos que permitan armonizarlas.

2. Dirigir, en coordinación con las diversas dependencias del Ministerio y demás entidades del Gobierno Nacional, los estudios sobre el transporte internacional por carretera.

3. Preparar los proyectos de normas o reglamentos de esta modalidad de transporte, con base en los acuerdos multilaterales y en armonía con las normas nacionales y de terceros países.

4. Coordinar la ejecución de las decisiones que adopte el Gobierno Nacional en materia de transporte internacional por carretera.

5. Coordinar con las entidades correspondientes la organización de los Centros Nacionales de Frontera.

6. Preparar los estudios que permitan fijar la posición de Colombia en la Comisión Administradora de las decisiones del Acuerdo de Cartagena y en otros organismos regionales de integración de que forme parte el país, en asuntos relacionados con el transporte terrestre internacional.

7. Expedir, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos los certificados de idoneidad a las empresas de transporte internacional por carretera, a fin de que puedan obtener la autorización correspondiente o permiso de prestación de servicio en los países miembros del Pacto Andino.

8. Efectuar el registro del parque automotor perteneciente o afiliado a las empresas de transporte internacional que cuentan con certificado de idoneidad en las Empresas Nacionales, permiso de prestación de servicio en las

Empresas Extranjeras y remitir dichos registros a las autoridades competentes de frontera.

9. Estudiar las solicitudes atinentes a la prestación del servicio de transporte internacional por carretera y elaborar las autorizaciones a las empresas que tengan el certificado de idoneidad del país de origen, a fin de que puedan prestar el servicio de transporte en Colombia, en las rutas autorizadas, previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes.

10. Llevar, directamente o mediante contratación, los registros necesarios para el transporte y tránsito internacional, que le indique el Director General.

11. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia

ARTÍCULO 39. SUBDIRECCION DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL.- Derogado por el Artículo 49 del DECRETO 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto1179 de 1999. La Subdirección de Tránsito y Seguridad Vial tendrá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de regulación y control sobre el tránsito terrestre automotor a nivel nacional.

2. Dirigir y coordinar los estudios relacionados con la creación, reclasificación o supresión de los organismos de tránsito.

3. Ejercer vigilancia y control sobre los Centros de Diagnóstico Automotor.

4 .Dirigir y coordinar los estudios sobre seguridad vial en el transporte terrestre automotor.

5. Dirigir y coordinar con los organismos de tránsito la expedición de la placa única nacional, las licencias de conducción y demás especies venales.

6. Ejercer vigilancia y control sobre las escuelas de enseñanza automovilística.

7. Hacer cumplir, en coordinación con la Policía Vial y demás autoridades competentes, las normas de uso de las vías que se establezcan en colaboración con el Instituto Nacional de Vías.

8. Llevar, directamente o mediante contratación, los registros que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, según indicación del Director General.

9. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 40. DIRECCION GENERAL DE VIAS E INFRAESTRUCTURA.- Derogado por el Artículo 49 del DECRETO 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto1179 de 1999. Además de las mencionadas en el artículo 27, la Dirección General de Vías e Infraestructura ejercerá las siguientes funciones:

1. Asesorar al Ministro en el diseño y formulación de la política, planes, programas y proyectos de expansión, conservación y utilización de la infraestructura vial a cargo de la Nación, de la red vial departamental y de los caminos vecinales, que sean financiados con recursos del presupuesto nacional.

2. Estudiar y rendir informes al Ministro sobre los planes, programas y proyectos de construcción de la red vial a cargo de la Nación,

elaborados por el Instituto Nacional de Vías.

3. Estudiar y rendir informes al Ministro sobre los planes, programas y proyectos de construcción de la red vial departamental y de los caminos vecinales cuya financiación se haya solicitado a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.- FINDETER.

4. Estudiar y rendir informes al Ministro sobre los estudios pertinentes para determinar los proyectos que causen la contribución nacional por valorización, preparados por el Instituto Nacional de Vías.

5. Prestar apoyo y asesoría a las entidades territoriales en las actividades de formulación, preparación, evaluación y tramitación de los programas y proyectos relacionados con la cofinanciación de vías departamentales y caminos vecinales por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER.

6. Asesorar al Ministro en la definición de las directrices y orientaciones básicas de la política de cofinanciación adelantada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER, así como en el establecimiento de las condiciones técnicas, financieras y administrativas para seleccionar los programas y proyectos de las entidades territoriales que pueden ser objeto de cofinanciación.

7. Promover la utilización de los recursos de cofinanciación administrados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER, por parte de las entidades territoriales.

8. Organizar sistemas y procedimientos para efectuar el seguimiento y la evaluación posterior de carácter global de los programas y proyectos de vías departamentales y caminos vecinales financiados con los recursos de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER.

ARTÍCULO 41. SUBDIRECCION DE INFRAESTRUCTURA VIAL.- Derogado por el Artículo 49 del DECRETO 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto1179 de 1999. La Subdirección de Infraestructura Vial ejercerá las siguientes funciones:

1. Estudiar y rendir informes al Director General sobre los planes, programas y proyectos de expansión y conservación de la infraestructura vial a cargo de la Nación, elaborados por el Instituto Nacional de Vías.

2. Estudiar y rendir informes al Director General sobre los planes, programas y proyectos de expansión y conservación de la red vial departamental cuya financiación se haya solicitado a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER.

3. Desarrollar programas de promoción, apoyo y asesoría a las entidades territoriales en las actividades de formulación, preparación, evaluación y tramitación de los programas y proyectos relacionados con la cofinanciación de vías departamentales por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER.

4. Desarrollar y aplicar sistemas y procedimientos de seguimiento y evaluación posterior de carácter global de los programas y proyectos de vías departamentales financiados con los recursos de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER.

5. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 42. SUBDIRECCION DE CAMINOS VECINALES.- Derogado por el Artículo 49 del DECRETO 101 de 2000. Derogado por el Artículo 51 del Decreto1179 de 1999. La Subdirección de Caminos Vecinales ejercerá las siguientes funciones:

1. Presentar recomendaciones al Director General sobre la política, planes y programas de expansión, conservación y utilización de la red de caminos vecinales.

2. Estudiar y rendir informes al Director General sobre los planes, programas y proyectos de expansión y conservación de la red de caminos vecinales cuya financiación se haya solicitado a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -FINDETER.

3. Desarrollar programas de promoción, apoyo y asesoría a las entidades territoriales en las actividades de formulación, preparación, evaluación y tramitación de los programas y proyectos relacionados con la cofinanciación de la red de caminos vecinales por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER.

4. Desarrollar y aplicar sistemas y procedimientos de seguimiento y evaluación posterior de carácter global de los programas y proyectos de la red de caminos vecinales financiados con los recursos de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER.

5. Asesorar al Ministro en el diseño y aplicación del procedimiento de liquidación del Fondo Nacional de Caminos Vecinales contemplado en el presente decreto.

6. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia

CAPÍTULO II.

DE LOS ORGANOS DE COORDINACION Y ASESORIA

ARTÍCULO 43. CONSEJO SECTORIAL DE TRANSPORTE. INTEGRACION.

FUNCIONES.- El Consejo Sectorial de Transporte estará integrado por el Ministro de Transporte, quien lo presidirá, el Viceministro, el Director del Instituto Nacional de Vías, el Presidente de la Empresa Colombiana de Vías Férreas "Ferrovías", el Superintendente General de Puertos, el Director General de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, el Director General de Transporte Fluvial, el Director General de Transporte y Tránsito Terrestre Automotor y el Director General Marítimo del Ministerio de Defensa Nacional. Son funciones de este Consejo las siguientes:

1. Recomendar la adopción del plan sectorial de transporte, así como los diferentes planes, programas y políticas para el sector y sus diferentes organismos.

2. Presentar recomendaciones sobre las políticas de regulación del tránsito y transporte en todos los modos del sector, al igual que sobre los mecanismos de control.

3. Asesorar al Ministro en materia de políticas de transporte su regulación, y la competencia y coordinación entre modos.

4. Asesorar al Ministro sobre los planes de inversión de los diferentes modos de transporte.

5. Asesorar al Ministro en asuntos de transporte intermodal y multimodal.

6. Recomendar los estudios sobre accidentalidad en los diferentes modos de transporte y sus causas y proponer los correctivos para evitar su ocurrencia.

7. Efectuar recomendaciones al Ministro sobre políticas de seguridad en el transporte, incluyendo la actualización de la legislación sobre la materia.

8. Conceptuar sobre los demás asuntos que el Ministro le consulte.

El Consejo es un órgano consultivo, sus recomendaciones no serán obligatorias y sólo orientarán al Ministro en los asuntos de su competencia. La secretaría técnica estará a cargo del Jefe de la Oficina de Planeación del Ministerio de Transporte.

PARÁGRAFO. El Ministro podrá crear comités consultivos del Consejo Sectorial de Transporte, con participación de representantes del sector privado, cuya función será presentar recomendaciones al Consejo en relación con las materias a su cargo.

ARTÍCULO 44.JUNTA DE LICITACIONES Y CONTRATOS.- Las Junta de Licitaciones y Contratos estará integrada por el Ministro de Transporte o su delegado, quien la presidirá, el Secretario General, el Jefe de la Oficina Jurídica, el Jefe de la Oficina de Planeación, el Director del área respectiva y el Subdirector Administrativo.

Son funciones de la Junta de Licitaciones y Contratos las previstas en el Decreto 222 de 1983 y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 45.COMISION DE PERSONAL.- La Comisión de Personal del Ministerio de Transporte estará integrada por el Secretario General, quien la preside, el Jefe de la Oficina Jurídica y un representante de los empleados. Actuará como Secretario el Subdirector de Recursos Humanos.

La Comisión de Personal tendrá las funciones previstas en el Decreto 2400 de 1968 y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO III.

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 46.AREAS O GRUPOS DE TRABAJO.- El Ministro de Transporte podrá constituir mediante resolución, las áreas o grupos que sean necesarios al interior de las dependencias, a fin de racionalizar su trabajo y garantizar la ejecución de las funciones, planes y programas.

ARTÍCULO 47.PLANTA GLOBAL.- Para el cumplimiento de las funciones asignadas, el Ministerio de Transporte adoptará una planta de personal global, que deberá ser distribuida mediante resolución, atendiendo a la estructura orgánica, a las necesidades del servicio y a la naturaleza de los cargos.

ARTÍCULO 48.SISTEMA DE EJECUCION DE OBRA MEDIANTE CONTRATACION.- El Ministerio de Transporte, sus organismos adscritos y vinculados y las demás entidades que conforman el sector transporte ejecutarán mediante contratación las obras relativas a la infraestructura de transporte a cargo de la Nación.

PARÁGRAFO. Se exceptúan de lo establecido en este artículo las obras relativas a la infraestructura aeronáutica a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y las obras de dragado de vías fluviales a cargo de la Dirección General de Transporte Fluvial, las cuales de manera excepcional podrán ser ejecutadas en forma directa por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 49. SUPRESION DE LOS DISTRITOS DE OBRAS PÚBLICAS.- Suprímense los Distritos de Obras Públicas como dependencias del Ministerio de Obras Públicas y Transporte. En consecuencia, los Distritos de Obras Públicas entrarán en proceso de liquidación mediante el procedimiento que establezca el Gobierno Nacional, de conformidad con los lineamientos contemplados en el artículo 66 del presente decreto, liquidación que se deberá efectuar en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la vigencia del mismo.

ARTÍCULO 50. ENAJENACION DE BIENES.- El Ministerio de Transporte, para enajenar los bienes que no sean necesarios o adecuados para la prestación del servicio público a su cargo, se regirá por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 51. FOMENTO A LAS COOPERATIVAS U OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS Y SOLIDARIAS ENTRE SERVIDORES PUBLICOS.- El Ministerio de Transporte desarrollará y ejecutará un programa de capacitación y apoyo a las cooperativas u otras formas asociativas y solidarias que se constituyan entre servidores públicos del Ministerio de Obras Públicas y Transporte que sean desvinculados como consecuencia de la reestructuración establecida en el presente decreto, con el propósito de fomentar la participación de estas cooperativas o formas asociativas y solidarias en la contratación de las obras de infraestructura a cargo del Ministerio de Transporte.

TÍTULO IV.

ENTIDADES DESCENTRALIZADAS

CAPÍTULO I.

REESTRUCTURACION DEL FONDO VIAL NACIONAL COMO EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

ARTÍCULO 52. REESTRUCTURACION DEL FONDO VIAL NACIONAL COMO EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.- Reestructúrase el Fondo Vial Nacional como el Instituto Nacional de Vías, establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y adscrito al Ministerio de Transporte.

El Instituto Nacional de Vías tendrá como domicilio la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. y podrá extender, conforme a sus estatutos, su acción a todas las regiones del país, creando unidades o dependencias seccionales que podrán no coincidir con la división general del territorio.

CAPÍTULO II.

INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

OBJETIVO, FUNCIONES Y ESTRUCTURA

ARTÍCULO 53.OBJETIVO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.- Derogado por el Artículo 27 del Decreto 2056 de 2003. Corresponde al Instituto Nacional de Vías ejecutar las políticas y proyectos relacionados con la infraestructura vial a cargo de la Nación en lo que se refiere a carreteras.

ARTÍCULO 54.FUNCIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.- Derogado por el Artículo 27 del Decreto 2056 de 2003. Para el cumplimiento de sus objetivos el Instituto Nacional de Vías desarrollará las siguientes funciones generales:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en relación con la infraestructura vial de su competencia, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Elaborar conjuntamente con el Ministerio de Transporte los planes, programas y proyectos tendientes a la construcción, reconstrucción, mejoramiento, rehabilitación, conservación, atención de emergencias, y demás obras que requiera la infraestructura vial de su competencia.

3. Coordinar con el Ministerio de Transporte la ejecución de los planes y programas de su competencia.

4. Dos delegados del Presidente de la República.

5. Asesorar y prestar apoyo técnico a las entidades territoriales o a sus organismos descentralizados encargados de la construcción, mantenimiento y atención de emergencias en sus infraestructuras viales, cuando ellas lo soliciten.

6. Recaudar los peajes y demás cobros sobre el uso de la infraestructura vial de su competencia, exceptuando las carreteras, puentes y túneles entregados en concesión, de conformidad con los respectivos contratos.

7. Celebrar todo tipo de negocios, contratos y convenios que se requieran para el cumplimiento de su objetivo.

8. Elaborar conforme a los planes del sector la programación de compra de terrenos y adquirir los que se consideren prioritarios para el cumplimiento de sus objetivos.

9. Adelantar, directamente o mediante contratación, los estudios pertinentes para determinar los proyectos que causen la contribución nacional por valorización en relación con la infraestructura vial de su competencia, revisarlos y emitir concepto para su presentación al Ministro de Transporte, de conformidad con la ley.

10. Dirigir y supervisar la elaboración de los proyectos para el análisis, liquidación, distribución y cobro de la contribución nacional de valorización, causada por la construcción y mejoramiento de la infraestructura de transporte de su competencia.

11. Prestar asesoría en materia de valorización, a los entes territoriales y entidades del Estado que lo requieran.

12. Proponer los cambios que considere convenientes para mejorar la gestión administrativa.

13. Definir las características técnicas de la demarcación y señalización de la infraestructura de transporte de su competencia, así como las normas que deberán aplicarse para su uso.

14. Administrar y conservar, bien sea directamente o mediante contratación, los monumentos nacionales cuando no estén a cargo de otras dependencias.

15. Las demás que se le asignen y correspondan a la naturaleza de sus funciones.

ARTÍCULO 55. PATRIMONIO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.- Derogado por el Artículo 27 del DECRETO 2056 de 2003, El Instituto Nacional de Vías tendrá el siguiente patrimonio:

1. Los recursos de la Nación que se asignen al Instituto Nacional de Vías.

2. Los aportes, donaciones y demás contribuciones que reciba.

3. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título.

4. Los recursos del crédito.

5. Los ingresos provenientes de los peajes y demás cobros en las vías nacionales de su competencia a que se refiere la ley, exceptuando los peajes y cobros en las carreteras, puentes y túneles proyectos que se otorguen por concesión, de conformidad con los respectivos contratos.

6. Los ingresos provenientes de la venta de sus activos y derechos.

7. Los ingresos provenientes del recaudo de la contribución nacional de valorización.

8. Los ingresos provenientes de la administración de los monumentos nacionales.

9. Todos los bienes, contratos, derechos, activos y obligaciones provenientes del Fondo Vial Nacional y del Fondo de Inmuebles Nacionales que le transfiera el Ministerio de Transporte en los términos previstos en este Decreto.

ARTÍCULO 56.DIRECCION Y ADMINISTRACION DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.- La Dirección y Administración del Instituto Nacional de Vías está a cargo de la Junta Directiva, el Director General y los demás funcionarios que se determinen en su estructura orgánica. La representación legal está a cargo de su Director General, quien es agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción.

ARTÍCULO 57. ESTRUCTURA ORGANICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.- La estructura orgánica del Instituto Nacional de Vías está constituida por la Junta Directiva, el Director General y los demás funcionarios que determinen los estatutos.

ARTÍCULO 58.JUNTA DIRECTIVA. INTEGRACION.- La Junta Directiva del Instituto Nacional de Vías estará integrada por cinco miembros, así:

1. El Ministro de Transporte o su delegado, quien lo presidirá.

2. El Ministro de Comercio Exterior o su delegado.

3. El Jefe del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.

4. Dos delegados del Presidente de la República.

El Director General asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con derecho a voz.

ARTÍCULO 59.FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.- Son funciones de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vías, las siguientes:

1. Orientar y definir la política general del Instituto.

2. Controlar el funcionamiento general del Instituto y verificar su conformidad con los planes, programas, orientaciones y políticas adoptadas por el Ministerio de Transporte.

3. Aprobar el proyecto de presupuesto de la entidad y sus modificaciones, de conformidad con la ley.

4. Autorizar al Director General la celebración de los contratos, convenios o negocios de la entidad, cuya cuantía exceda la suma que la misma junta determine. 5. Adoptar los estatutos, estructura interna y planta de personal de la entidad, lo mismo que sus reformas, y someterlos a la aprobación del Gobierno Nacional.

6. Autorizar al Director General la celebración de contratos de concesión de las vías a cargo de la Nación, para lo cual se requerirá el voto favorable e indelegable del Ministro de Transporte.

7. Las demás que le sean asignadas por autoridad competente.

CAPÍTULO III.

DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTOR GENERAL

ARTICULO 60. DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL.- Son funciones del despacho del Director General, las siguientes:

1. Dirigir, orientar, coordinar, vigilar y ejecutar las funciones que le son asignadas de manera general al Instituto en este Decreto y en la Ley.

2. Dirigir, coordinar y vigilar la gestión de todas las dependencias del Instituto.

3. Dirigir y orientar la formulación de los planes, programas y proyectos del Instituto, en coordinación con la Oficina de Planeación del Ministerio de Transporte.

4. Suscribir a nombre del Instituto los contratos relativos a asuntos propios de conformidad con la ley y con las normas vigentes.

5. Ser ordenador del gasto del Instituto y delegar esta función de conformidad con lo establecido por la Junta Directiva.

6. Vigilar la ejecución del presupuesto correspondiente al Instituto. Revisar y aprobar las solicitudes que se envíen a la Dirección General del Presupuesto para los acuerdos mensuales de ordenación de gastos.

7. Declarar las emergencias en las vías nacionales.

8. Ejecutar los planes, programas y proyectos elaborados para el cumplimiento de los objetivos del Instituto.

9. Revisar y aprobar los anteproyectos de presupuesto de inversión y de funcionamiento, incluyendo los recursos del crédito público interno y externo que se contemplen para el Instituto.

10. Las demás que le sean asignadas por la ley y los estatutos.

CAPÍTULO IV.

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 61.CONTROL FISCAL.- Corresponde a la Contraloría General de la República la vigilancia de la gestión fiscal del Instituto, la que ejercerá en forma posterior y selectiva conforme lo establezca la ley.

ARTÍCULO 62. TRANSITORIO. CONTRATOS PERFECCIONADOS.- Los contratos que hayan sido perfeccionados con cargo al presupuesto del Fondo Vial Nacional, y que correspondan al objetivo y funciones del Instituto Nacional de Vías, se seguirán ejecutando con relación a este Instituto, hasta el vencimiento de los mismos. Los demás contratos que hayan sido perfeccionados con cargo al presupuesto del Fondo Vial Nacional, pero que no correspondan al objetivo y funciones del Instituto Nacional de Vías, se seguirán ejecutando con relación al Ministerio de Transporte, hasta el vencimiento

ARTÍCULO 63.TRANSITORIO. APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- Los saldos de las apropiaciones presupuestales de gastos de funcionamiento inversión, existentes a la fecha de vigencia de esta norma, asignados al Fondo Vial Nacional se seguirán ejecutando como rubros del Instituto Nacional de Vías o del Ministerio de Transporte, en cumplimiento de la distribución de competencias que se establece mediante al presente decreto y de conformidad con las decisiones que adopte el Ministro de Transporte.

ARTÍCULO 64. PLANTA GLOBAL.- Con el fin de atender las necesidades del servicio, el Instituto Nacional de Vías tendrá una planta global de personal que incluye el nivel central y el nivel regional de la misma, conforme lo establecen las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 65. EJECUCION DE OBRAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE.- La construcción y conservación de la infraestructura de transporte no podrá ser ejecutada en forma directa por el Instituto Nacional de Vías. En consecuencia, en todos los casos éste deberá contratar la construcción y conservación de la infraestructura de transporte de su competencia.

ARTÍCULO 66. SUBDIRECCION TRANSITORIA.- Créase la Subdirección Transitoria como dependencia del Instituto Nacional de Vías, la cual se encargará de efectuar la liquidación de los Distritos de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y Transporte suprimidos por el presente decreto. Para este efecto, la Subdirección Transitoria contará con un término máximo de tres (3) años contados a partir de la vigencia del presente decreto, en los cuales el Gobierno Nacional elaborará y ejecutará un plan de liquidación de los Distritos de Obras Públicas. Dicho plan deberá sujetarse a los siguientes lineamientos:

1. A partir de la vigencia del presente decreto, el Instituto Nacional de Vías sólo podrá adquirir los compromisos de ejecución de obra directa por parte de los Distritos de Obras Públicas que sean aprobados por el Ministro de Transporte.

2. El plan a que se refiere el presente artículo deberá contemplar un procedimiento gradual de liquidación de los Distritos de Obras Públicas que sea ejecutado de manera directamente proporcional al término previsto en el presente decreto para su liquidación.

3. La liquidación del personal vinculado a los Distritos de Obras Públicas se hará directamente por la Subdirección

Transitoria mediante la aplicación de las normas sobre desvinculación de personal e indemnizaciones establecidas en el presente decreto.

4. La Subdirección Transitoria desarrollará y ejecutará un plan de capacitación a los empleados oficiales de los Distritos de Obras Públicas que sean desvinculados como producto de la reestructuración contemplada en el presente decreto, con el propósito de fomentar la organización de cooperativas u otras formas asociativas entre ellos, destinadas a prestar servicios de conservación, mantenimiento y atención de emergencias de la red vial a cargo de la Nación.

5. La enajenación de los bienes se regirá por las disposiciones vigentes sobre la materia.

6. Una vez finalizado el proceso de liquidación de los Distritos de Obras Públicas, o vencido el término contemplado para su liquidación, cualquiera que sea el hecho que ocurra primero, la Subdirección Transitoria procederá a su propia liquidación, la cual se efectuará en un término máximo de tres (3) meses. Para este efecto, los funcionarios de la Subdirección Transitoria a la que se refiere este artículo quedarán cobijados por las normas sobre desvinculación de personal e indemnizaciones establecidas en el presente decreto.

TÍTULO V.

FUSION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL CON EL FONDO AERONAUTICO NACIONAL Y REESTRUCTURACION COMO UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL

ARTÍCULO 67.FUSION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL CON EL FONDO AERONAUTICO NACIONAL Y REESTRUCTURACION COMO UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL.- En virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, la Autoridad Aeronáutica, conformada por el actual Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil se fusiona con el Fondo Aeronáutico Nacional y se reestructura como Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, organismo al cual se le asigna el conjunto de facultades y funciones que ha venido desempeñando el mencionado Departamento Administrativo, sin perjuicio de lo previsto en este Decreto.

CAPÍTULO I.

NATURALEZA, ESTRUCTURA Y FUNCIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL

ARTÍCULO 68. NATURALEZA JURIDICA.- La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil es una entidad de carácter técnico, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrita al Ministerio de Transporte, para ejercer las funciones de la Autoridad Aeronáutica en todo el territorio nacional.

A la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil se le aplicará el régimen presupuestal, de contratación y de personal previsto para los establecimientos públicos.

ARTÍCULO 69. JURISDICCION, COMPETENCIA, OBJETIVO.- Compete a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil regular, administrar, vigilar y controlar el uso del espacio aéreo colombiano por la aviación civil y las relaciones de ésta con la aviación de Estado, formulando y desarrollando estrategias, políticas, normas y procedimientos sobre la materia, de conformidad con las políticas y lineamientos generales que fije el Ministerio de Transporte.

Le corresponde también la prestación de servicios aeronáuticos y, con carácter exclusivo, desarrollar y operar la infraestructura requerida para que la navegación en el espacio aéreo colombiano se efectúe con seguridad. Así mismo, le corresponde administrar directa o indirectamente los inmuebles de los aeropuertos de su propiedad o los de propiedad de la Nación, para lo cual podrá celebrar los respectivos contratos de administración.

Igualmente, autorizará y vigilará la construcción de aeródromos, actividad ésta que continuarán desarrollando las entidades territoriales, las asociaciones de éstas o el sector privado.

Con ello buscará garantizar el desarrollo ordenado de la aviación civil, la utilización segura y adecuada del espacio aéreo y contribuir al mantenimiento de la seguridad y soberanía nacional.

ARTÍCULO 70.FUNCIONES.- Para el cumplimiento de su objetivo, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil tendrá las siguientes funciones:

1. Organizar, coordinar, regular, controlar y asistir la navegación aérea en todo el espacio aéreo nacional y ejercer soberanía sobre el mismo.

2. En lo de su competencia, prestar los servicios necesarios para garantizar la operación segura y eficaz del transporte aéreo. Para tal efecto, se dará aplicación a los sistemas de contraprestación respectivos.

3. Desarrollar, interpretar y aplicar en todos sus aspectos las normas sobre aviación civil y transporte aéreo y ejercer vigilancia sobre su cumplimiento.

4. Desarrollar la política tarifaria en materia de transporte aéreo, nacional e internacional.

5. Efectuar los estudios y ejecutar las actividades necesarias para conformar, mantener, administrar, operar y vigilar la infraestructura aeronáutica que sea de su competencia, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo anterior.

6. Dirigir, organizar y operar, con exclusividad y en lo de su competencia, las comunicaciones aeronáuticas.

7. Velar por el desarrollo ordenado y seguro de la infraestructura aeronáutica. En ejercicio de dicha función le corresponde autorizar toda obra o actividad vinculada con este aspecto y tomar todas las medidas que estime necesarias para impedir o evitar acciones que tiendan a generar situaciones de riesgo en la operación aérea. En virtud de lo anterior, podrá obligar la suspensión de cualquier obra no autorizada o que estándolo se aparte de los términos autorizados por la Entidad.

8. Imponer sanciones a quienes infrinjan los reglamentos por ella expedidos, sanciones que podrán consistir en amonestaciones, multas, suspensión o cancelación de matrículas, registros, permisos, licencias o autorizaciones, conforme lo determine el Gobierno Nacional.

9. Establecer las tasas, tarifas, derechos y demás cobros que deben pagar las personas naturales o jurídicas por los servicios que les preste la Aeronáutica Civil y por la expedición de permisos, licencias, autorizaciones y matrículas. Aplicar, liquidar y recaudar las mismas y llevar el registro estadístico correspondiente.

10. Coordinar sus funciones con las demás entidades que tengan a su cargo funciones complementarias a la aviación y el transporte aéreo.

11. Conducir, en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores, las relaciones con las Autoridades Aeronáuticas de otros países y con Organismos Internacionales de aviación civil.

12. Presentar informes periódicos al Ministerio de Transporte sobre la ejecución del Plan Modal de Transporte Aéreo, para efectos del análisis de gestión por parte de la Dirección General de Transporte Aéreo.

13. Comprar o arrendar los bienes muebles e inmuebles que se necesiten para el servicio de la Entidad, proveer lo necesario para su adecuación, mantenimiento o conservación y vigilancia, y vender o dar en arrendamiento aquellos que estando a su disposición, no se requieran para su servicio.

14. Celebrar contratos con los usuarios de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, o con las Entidades que tengan relación con ésta, para la compra o venta de servicios.

15. Proveer los recursos requeridos para la realización de los estudios y de las obras necesarias para conformar la infraestructura aeronáutica de su competencia, para su adquisición, adecuación, mantenimiento o conservación y vigilancia, y celebrar los contratos que se requieran para tales efectos.

16. Las demás que le señale la ley, o le delegue el Ministro de Transporte.

ARTÍCULO 71. ESTRUCTURA.- La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil tendrá la siguiente organización:

1. Despacho del Director General

1.1 Oficina Jurídica

1.2 Oficina de Transporte Aéreo

1.3 Oficina de Control

2. Despacho del Subdirector General

2.1 Oficina de Auditoría Interna

2.2 Oficina de Informática

2.3 Centro de Estudios Aeronáuticos

3. Despacho del Secretario General

4. Subdirección Administrativa y Financiera

4.1 División de Contratos

4.2 División de Recursos Humanos

4.3 División Administrativa

4.4 División de Planeación y Finanzas

5. Subdirección de Seguridad de Vuelo

5.1 División de Control Técnico

5.2 División de Investigación y Prevención

6. Subdirección de Navegación Aérea

6.1 División de Servicios de Aeronavegación

7. Subdirección de Infraestructura

7.1 División de Estudios y Diseños

7.2 División de Interventoría

7.3 División de Instalación y Mantenimiento

8. Subdirección de Administración Aeroportuaria

8.1 Administración de Aeropuertos

9. Unidades Asesoras y de Coordinación

9.1 Consejo de Seguridad Aeronáutico

9.2 Junta de Licitaciones y Adquisiciones

9.3 Comité de Coordinación

9.4 Comisión de Personal

ARTÍCULO 72.DEL DIRECTOR GENERAL.- El Director General de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil es agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción, y ejercerá las siguientes funciones:

1. Diseñar, desarrollar y aplicar, con la aprobación del Ministro de Transporte, la política gubernamental en materia de aviación civil.

2. Expedir los actos administrativos que le corresponda, dictar las instrucciones y reglamentaciones necesarias para facilitar y permitir el debido cumplimiento de las disposiciones legales, en especial los Reglamentos Aeronáuticos, y establecer los procedimientos que se requieran para tal efecto.

3. Desarrollar la política en materia de tarifas de transporte aéreo.

4. Conducir, en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores, las relaciones con las Autoridades Aeronáuticas de otros países y con Organismos internacionales de aviación civil.

5. Establecer las tasas, tarifas, derechos, y demás cobros que deben pagar las personas naturales o jurídicas por los servicios que les preste la Aeronáutica Civil y por la expedición de permisos, licencias, autorizaciones y matrículas para la operación de empresas, equipos, aeródromos y personal aeronáutico, o su constitución o construcción según proceda.

6. Autorizar los permisos de operación de empresas de servicios aéreos comerciales.

7. Dirigir el funcionamiento de los organismos y dependencias bajo su responsabilidad y llevar la coordinación interinstitucional necesaria a las labores de la Unidad, en especial con las demás Entidades que tengan a su cargo funciones relacionadas con la aviación y el transporte aéreo.

8. Ejercer la dirección y representación legal de la Unidad, y como tal suscribir los contratos que celebre la Entidad, de conformidad con la ley.

9. Imponer sanciones a quienes infrinjan los reglamentos aeronáuticos y de seguridad, de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

10. Aprobar el Plan de Actividades de las dependencias de la Unidad y el Programa de Control Interno.

11. Las demás que le asigne la ley o le delegue el Ministro de Transporte.

ARTÍCULO 73. DE LA OFICINA JURIDICA.- Son funciones de la Oficina Jurídica:

1. Determinar y mantener la unidad doctrinal en la interpretación y aplicación de las normas que constituyen la legislación aeronáutica en el país, y asesorar al Director General en los asuntos jurídicos de su competencia.

2. Elaborar, revisar o tramitar los proyectos de normas o disposiciones legales concernientes a las actividades propias de la Unidad, y emitir concepto jurídico sobre los proyectos de reglamentos y manuales de procedimientos que elaboren otras dependencias de la Entidad.

3. Conforme a las disposiciones legales, proyectar los recursos que deba resolver el Director General.

4. Absolver las consultas de carácter general que se formulen en materia jurídica, dentro de la competencia de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

5. Por delegación o poder otorgado por el Director General, atender y supervisar el trámite de los procesos que se promuevan ante la rama judicial, por actuaciones de la Unidad.

6. Compilar las normas legales y la jurisprudencia contencioso-administrativa en materia de aviación civil y demás asuntos de interés de la Entidad, y procurar su conocimiento oportuno por parte de los funcionarios de la misma y de los particulares.

7. Prestar asistencia jurídica y legal adecuada a los funcionarios de la Entidad que lo soliciten, cuando debido al cumplimiento de sus funciones y siempre que no se trate de actuaciones de índole disciplinaria, tengan que comparecer ante autoridades judiciales del cualquier clase.

ARTÍCULO 74. DE LA OFICINA DE TRANSPORTE AEREO.- Son funciones de la Oficina de Transporte Aéreo:

1. Estudiar y proponer al Director General los planes y programas requeridos para el cumplimiento de las políticas en materia de aviación civil, de conformidad con la política global del Gobierno.

2. Establecer las normas técnicas para las labores de planeación y asesorar al Director General y demás directivos de la Entidad en la adopción de políticas de planeación y en su ejecución.

3. Elaborar los manuales, normas y procedimientos requeridos por la Unidad; estudiar y proponer los cambios necesarios en la organización y métodos de la Entidad para asegurar el mejor rendimiento y eficiencia en la misma, y aprobar todas las formas documentales utilizadas en la Entidad.

4. Asesorar, dentro de su especialidad, al Director General en la conducción de las relaciones con las Autoridades Aeronáuticas de otros países y con Organismos Internacionales de aviación civil.

5. Adelantar estudios y efectuar evaluaciones sobre los diferentes aspectos económicos de los servicios aéreos comerciales, tales como tarifas, rutas, operadores y condiciones del mercado.

6. Recopilar, analizar y difundir en la Entidad y fuera de ella la información que considere pertinente, relacionada con el transporte aéreo.

7. Coordinar con las demás Oficinas y con las Subdirecciones, la elaboración del Plan de Actividades de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y evaluar su desarrollo.

8. Recibir, tramitar y resolver las quejas e inquietudes de los usuarios del transporte aéreo, en relación con los servicios aeronáuticos y los de las empresas aéreas, en lo de competencia de la Entidad.

ARTÍCULO 75. DE LA OFICINA DE CONTROL.- Son funciones de la Oficina de Control:

1. Proyectar, ejecutar y supervisar, en todo el país, planes de visitas de inspección y control a las dependencias de la Entidad, para determinar el debido cumplimiento de los programas y funciones que les compete desarrollar y a las personas, empresas o entidades que cuenten con autorización, permiso o licencia de la Unidad para adelantar actividades bajo su vigilancia o control, con el fin de verificar el debido cumplimiento de las normas respectivas.

2. Impartir, durante las visitas, las instrucciones que se consideren indispensables sobre la aplicación de los procedimientos y establecer temporalmente aquellos que considere necesaria su inmediata aplicación. Informar al Director General del resultado de sus visitas.

3. Adelantar las investigaciones disciplinarias a los funcionarios de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil e imponer las sanciones de su competencia, o proponer, al funcionario competente, la imposición de la sanción respectiva.

4. Adelantar de oficio o en virtud de queja presentada, las investigaciones a las personas, empresas o entidades que cuenten con autorización, licencia o permiso de la Entidad para realizar actividades bajo su vigilancia o control, por el incumplimiento o violación de las disposiciones legales.

5. Llevar un sistema de información de las personas, empresas y entidades que cuenten con autorización, licencia o permiso de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil para adelantar actividades que se encuentren sometidas a su vigilancia o control.

6. Proponer modificaciones a los procedimientos administrativos cuando sea del caso.

ARTÍCULO 76. DE LA SUBDIRECCION GENERAL.- Son funciones de la Subdirección General:

1. Planear, dirigir, coordinar y evaluar las actividades relacionadas con la gestión de las Subdirecciones.

2. Asesorar al Director General, colaborar en su gestión e informarle sobre el desarrollo de los programas adelantados por las Subdirecciones.

3. Dirigir, coordinar y controlar las actividades que corresponde desarrollar a la Oficina de Auditoría Interna.

4. Dirigir, coordinar y controlar las actividades que corresponde desarrollar a la Oficina de Informática.

5. Coordinar y dirigir las actividades de formación y capacitación técnica del personal de la Entidad, a través del Centro de Estudios Aeronáuticos.

ARTÍCULO 77.DE LA OFICINA DE AUDITORIA INTERNA.- Son funciones de la Oficina de Auditoría Interna:

1. Analizar y verificar la información presupuestal, contable y financiera, con el fin de evaluar los procedimientos y el cumplimiento de las normas aplicables en la materia.

2. Efectuar análisis económico-financieros y determinar el estado y manejo de los bienes y fondos a cargo de la Unidad.

3. Revisar los registros presupuestales, contables e informes financieros y verificar la ejecución de los controles en previsión de fraudes y otros ilícitos.

4. Desarrollar y actualizar los procedimientos de auditoría interna, y hacer conocer las disposiciones legales de su competencia.

5. Supervisar, en lo de su competencia, la contratación administrativa, la cancelación efectividad de las fianzas y garantías constituidas ante la Entidad.

ARTÍCULO 78.DE LA OFICINA DE INFORMATICA.- Son funciones de la Oficina de Informática:

1. Responder por el soporte físico y lógico de los servicios informáticos que requiera la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, suministrando, en coordinación con la Subdirección Administrativa y Financiera, la capacitación necesaria a los funcionarios respectivos.

2. Realizar el análisis y diseño de los sistemas a ser programados en la Entidad, planear y dirigir su aplicación y emitir concepto sobre la conveniencia y especificaciones técnicas de los equipos y programas de cómputo a adquirir o arrendar. Este concepto será requisito indispensable y suficiente para dar curso a la compra o arrendamiento de equipos y programas de computador con destino a la Unidad.

3. Apoyar técnicamente el mantenimiento de los programas y equipos y procurar su conservación y seguridad.

4. Asesorar a la Oficina de Transporte Aéreo en la elaboración y estandarización de los manuales de funcionamiento, guías de supervisión y formas para el registro de la información.

5. Establecer normas y sistemas para el procesamiento de la información, garantizar su exactitud y seguridad.

6. Coordinar con otros organismos públicos o privados el intercambio de información.

ARTÍCULO 79. DEL CENTRO DE ESTUDIOS AERONAUTICOS.- Son funciones del Centro de Estudios Aeronáuticos:

1. Elaborar el plan de actividades de formación y capacitación técnica aeronáutica para los funcionarios de la Entidad que cumplen funciones de protección al vuelo o desempeñen disciplinas especializadas de aviación civil, conforme a las necesidades del servicio; ejecutar dicho plan y evaluar sus resultados.

2. Propender por el adecuado nivel de formación académica de los funcionarios técnicos y su permanente actualización en materias aeronáuticas.

3. Experimentar procedimientos, normas e instrumental aplicables a los distintos servicios operativos y técnicos de la Entidad.

4. Coordinar con universidades y entidades nacionales, internacionales o extranjeras, la realización de cursos de capacitación en el área técnica y el intercambio de información y experiencias pertinentes.

5. De acuerdo con lo que disponga el estatuto de personal de la Entidad, apoyar a la Subdirección Administrativa y Financiera en el diseño de los sistemas de ingreso y promoción de los funcionarios de la Unidad y en la capacitación del personal administrativo.

6. Certificar sobre la idoneidad del personal técnico vinculado o a vincularse en la Entidad.

7. Mantener y administrar el Centro de Documentación de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

ARTÍCULO 80.DE LA SECRETARIA GENERAL.- Son funciones de la Secretaría General:

1. Atender, bajo la dirección del Director General y del Subdirector General, y por conducto de las distintas dependencias de la Unidad, a la prestación de los servicios y a la ejecución de los programas adoptados.

2. Velar por el cumplimiento de las normas legales orgánicas de la Unidad y por el eficiente desempeño de las funciones técnicas y administrativas de la misma, y coordinar las actividades de sus distintas dependencias.

3. Refrendar con su firma los actos del Director General y los del Subdirector General, cuando fuere el caso.

4. Ejercer las funciones que el Director General le delegue.

5. Elaborar o revisar los proyectos de resoluciones y demás documentos que deben someterse a la aprobación del Director General.

6. Tramitar y llevar a la consideración del Director General los contratos relacionados con los respectivos servicios.

7. Dirigir, de acuerdo con la División de Planeación y Finanzas, la elaboración de los proyectos de presupuesto de inversión y de funcionamiento de la Unidad y presentarlos al Director General.

8. Informar periódicamente al Director General y al Subdirector General, o a solicitud de éstos, sobre el despacho de los asuntos de la Unidad y el estado de ejecución de los programas de la misma. 9. Llevar la representación del Director General, cuando éste lo determine, en actos o asuntos de carácter técnico o administrativo.

ARTÍCULO 81. DE LA SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.- Son funciones de la Subdirección Administrativa y Financiera:

1. Dirigir, coordinar y controlar las actividades relacionadas con la enajenación o adquisición de bienes, elementos, equipos y servicios necesarios para el normal funcionamiento de la Unidad, con su suministro y conservación, y llevar el registro de proveedores y contratistas de la Entidad.

2. Efectuar la gestión y administración correspondiente sobre el personal de la Entidad.

3. Dirigir todas las actividades relacionadas con la planeación, organización, desarrollo y control de los asuntos administrativos de la Entidad.

4. Administrar los recursos financieros de la Entidad; dirigir, coordinar y controlar las actividades que corresponde adelantar a la División de Planeación y Finanzas.

5. Recopilar, analizar y difundir en la Entidad y fuera de ella la información que considere pertinente atinente a las actividades de la Unidad, y coordinar las campañas institucionales que adelante la misma.

6. Velar por el cumplimiento de las normas legales orgánicas de la Entidad.

7. Atender los servicios de correspondencia, archivo, publicaciones, transporte y seguridad interna de la Entidad.

ARTÍCULO 82.DE LA DIVISION DE CONTRATOS.- Son funciones de la División de Contratos:

1. Coordinar y controlar la elaboración de los contratos de la Unidad, adelantar los trámites correspondientes de perfeccionamiento y proponer las modificaciones legales necesarias a los mismos.

2. Preparar las minutas de los contratos que celebre la Unidad y conceptuar sobre todo lo relacionado al respecto.

3. Colaborar, desde el punto de vista legal y procedimental, con las demás dependencias de la Entidad en lo relacionado con el desarrollo de los contratos.

4. Llevar el registro de contratos vigentes, liquidados o en liquidación.

5. Tramitar, cuando la Entidad así lo requiera, la adquisición y enajenación de inmuebles.

ARTÍCULO 83. DE LA DIVISION DE RECURSOS HUMANOS.- Son funciones de la División de Recursos Humanos:

1. Preparar los planes y programas que en materia de administración de personal deba desarrollar la Entidad.

2. Proyectar las providencias y llevar el registro de las situaciones administrativas del personal de la Unidad, responder por el sistema de información del mismo y expedir las respectivas certificaciones.

3. Organizar, en coordinación con el Centro de Estudios Aeronáuticos, la preparación de pruebas para los concursos necesarios para el ingreso y promoción de los funcionarios, y tramitar todos los asuntos pertinentes al reclutamiento y administración del personal.

4. Diseñar y aplicar un sistema de evaluación del desempeño de los funcionarios de la Entidad, de conformidad con la ley.

5. Atender los asuntos de bienestar social y laboral de los funcionarios.

6. Elaborar los proyectos de manuales de funciones para la Entidad, en coordinación con la Oficina de Transporte Aéreo.

ARTÍCULO 84.DE LA DIVISION ADMINISTRATIVA.- Son funciones de la División Administrativa:

1. Llevar el inventario de los bienes de propiedad de la Entidad y de aquéllos de propiedad de la Nación que sean administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

2. Llevar el registro y control de los elementos y materiales que ingresen o sean dados al servicio en la Entidad, almacenarlos y velar por la seguridad de los mismos.

3. Elaborar el programa general de compras, preparar los pliegos de condiciones de las licitaciones que deba abrir la Entidad para la adquisición de bienes muebles, demás elementos y equipos necesarios para su funcionamiento, así como las modificaciones a los mismos y efectuar las adquisiciones correspondientes.

4. Atender las solicitudes de elementos de las dependencias de la Entidad, el suministro oportuno de los mismos y propender por el mantenimiento de las instalaciones locativas de la Unidad.

5. Llevar y mantener actualizado el registro de proveedores y contratistas de la Unidad.

6. Atender a la prestación oportuna y eficaz de los servicios de correspondencia, archivo, publicaciones, aseo, transporte, vigilancia y seguridad interna en la Entidad.

ARTÍCULO 85. DE LA DIVISIÓN DE PLANEACIÓN Y FINANZAS.- Son funciones de la División de Planeación y Finanzas:

1. Programar, adelantar y supervisar las actividades en materia de ejecución presupuestal, contable y de tesorería de la Unidad y hacer la evaluación de las mismas, tomando las medidas que se estimen necesarias y convenientes para mejorar la gestión.

2. Organizar las actividades relacionadas con el recaudo de los ingresos y el pago de las cuentas de la Unidad y ejecutar las mismas.

3. Gestionar ante los Organismos competentes, la oportuna situación de los recursos destinados a la Unidad.

4. Coordinar con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y demás Entidades pertinentes, la ejecución de todas las operaciones financieras de la Unidad, suministrando la información necesaria.

5. Llevar el control de la deuda interna y externa de la Unidad.

6. Preparar, en coordinación con la Subdirección General, demás Subdirecciones y Oficinas, el proyecto de presupuesto anual de la Entidad y sus modificaciones.

ARTÍCULO 86.DE LA SUBDIRECCION DE SEGURIDAD DE VUELO.-

Son funciones de la Subdirección de Seguridad de Vuelo:

1. Estudiar y proponer los planes y programas para el logro y mejoramiento de la seguridad en el espacio aéreo del país, y propender por el cumplimiento de las normas y procedimientos sobre control técnico, seguridad y operaciones aéreas.

2. Reglamentar y supervisar las operaciones de los servicios aéreos y de la aviación general respecto de las condiciones del recurso humano y del material de vuelo, los equipos y los procedimientos.

3. Realizar las inspecciones necesarias a las empresas, equipos y personal aeronáutico, para garantizar la idoneidad y seguridad de las operaciones aéreas y asegurar la eficiencia de los servicios e instalaciones de navegación aérea.

4. Asegurar el cumplimiento y seguimiento de las normas sobre investigación de los accidentes de aviación y las medidas para su prevención, adelantar las investigaciones sobre accidentes aéreos y suministrar las informaciones correspondientes.

5. Sin perjuicio de las competencias del Director General de la Entidad, expedir o renovar las licencias o permisos al personal aeronáutico, empresas, talleres, escuelas de aviación, las matrículas de aeronaves, y los permisos para la construcción u operación de aeródromos.

6. Efectuar inspecciones de los aeródromos y de sus servicios y sistemas, incluyendo el manejo de mercancías peligrosas.

7. Resolver en lo concerniente a la suspensión o cancelación de matrículas de aeronaves, licencias o permisos al personal aeronáutico, empresas, talleres, escuelas o aeródromos.

8. Dictar las normas relativas al cumplimiento de los requisitos médicos pertinentes por parte del personal aeronáutico.

9. Determinar, en coordinación con el Centro de Estudios Aeronáuticos, los requisitos mínimos de capacitación en las distintas especialidades aeronáuticas y las condiciones básicas que deberán satisfacer las escuelas y centros de instrucción.

ARTÍCULO 87. DE LA DIVISION DE CONTROL TECNICO.- Son funciones de la División de Control Técnico:

1. Proponer los reglamentos atinentes a los aspectos básicos en materia de exigibilidades mínimas en relación con las condiciones operativas de las aeronaves, su equipo, tripulación y procedimientos, y establecer los mecanismos de verificación de su acatamiento por parte de los responsables, a objeto de poder determinar su capacidad técnica para ofrecer servicios aéreos.

2. Supervisar el cumplimiento de las normas y procedimientos de aeronavegabilidad, la idoneidad del personal aeronáutico y su acatamiento de las normas pertinentes.

3. Conceptuar sobre la expedición, renovación, suspensión o cancelación de licencias o permisos al personal aeronáutico, talleres y empresas, y expedir, cancelar o renovar las matrículas de aeronaves.

4. Vigilar el funcionamiento de las empresas de servicios aéreos comerciales y clubes de aviación civil; comprobar el cumplimiento de las normas y reglamentos establecidos para éstas, informar al respecto a la Subdirección y proponer las medidas correctivas necesarias para subsanar las deficiencias o irregularidades que se adviertan.

5. Mantener el Registro Aeronáutico Nacional conforme lo determinen la Ley y los Reglamentos Aeronáuticos, asignando las marcas de matrícula y asegurando la aplicación de las normas internacionales sobre la materia. El registro Aeronáutico Nacional es documento público y, por tanto, cualquier persona puede consultarlo y solicitar que se le expidan certificaciones sobre los hechos que en él consten,

certificaciones que deberá suscribir el Jefe de la División.

ARTÍCULO 88. DE LA DIVISION DE INVESTIGACION Y PREVENCION.- Son funciones de la División de Investigación y Prevención:

1. Efectuar la investigación de los accidentes de aviación civil producidos en el país, establecer sus causas, producir los dictámenes necesarios y proponer o adoptar las medidas que se deriven de las investigaciones, para evitar que se repitan.

2. Desarrollar programas de prevención de accidentes y seguridad aérea, en coordinación con las empresas y usuarios del servicio de aviación, difundir las normas y disposiciones sobre seguridad aérea y velar por su cumplimiento.

3. Determinar las condiciones físicas y psíquicas que debe cumplir toda persona para la obtención o revalidación de la licencia aeronáutica; velar porque los interesados presenten los exámenes requeridos para el efecto, y validar el resultado de aptitud de los mismos cuando lo estime necesario.

4. Determinar las edades máximas y mínimas del personal aeronáutico, y llevar el control actualizado del mismo en relación con los exámenes médicos.

5. Establecer los programas mínimos de estudio de las escuelas de aviación y escuelas de operaciones de las compañías, y vigilar su aplicación en relación con la seguridad.

6. Analizar y hacer sugerencias en relación con el equipamiento mínimo de abordo, alimentos, períodos de descanso del personal aeronáutico, y demás aspectos que se refieran a la seguridad en la aviación.

7. Proponer las reglamentaciones básicas referentes a la seguridad de los aeropuertos y demás instalaciones aeronáuticas, tales como lo relativo a la identificación de las personas, a la definición de áreas de circulación restringida y a las normas mínimas de seguridad a implantar por parte de los administradores de aeropuertos.

ARTÍCULO 89. DE LA SUBDIRECCION DE NAVEGACION AEREA.- Son funciones de la Subdirección de Navegación Aérea:

1. Dentro del ámbito de competencia de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, programar, dirigir y coordinar la prestación de los servicios de aeronavegación.

2. Proponer, en coordinación con la Oficina de Transporte Aéreo, las modificaciones y enmiendas pertinentes a los Reglamentos Aeronáuticos, procurar su actualización y adecuada divulgación y conocimiento.

3. Conceptuar sobre la aplicabilidad y observancia de las normas y procedimientos relativos a la navegación aérea adoptados por los Organismos internacionales y asumir las medidas que estime necesarias o procedentes.

4. Vigilar el cumplimiento de los Reglamentos Aeronáuticos.

5. Aprobar los horarios de servicio de las estaciones aeronáuticas de los aeródromos, conforme a las operaciones aéreas del país y del exterior.

6. Coordinar en lo de su competencia, con las entidades oficiales y particulares, las actividades relacionadas con aviación.

ARTÍCULO 90. DE LA DIVISION DE SERVICIOS DE AERONAVEGACION.- Son funciones de la División de Servicios de Aeronavegación:

1. Planificar y prestar los servicios de navegación aérea relativos al control del tránsito aéreo, comunicaciones y radio ayudas, información aeronáutica, meteorología aeronáutica, y búsqueda y salvamento aeronáutico.

2. Administrar y supervisar la prestación de los servicios de navegación aérea por parte de las estaciones técnico-operativas de la Entidad.

3. Elaborar y expedir las normas y procedimientos relativos a la operación de los servicios de navegación aérea en consonancia con las disposiciones internacionales aplicables.

4. Preparar y suministrar las cartas de navegación y demás información técnica que se requiera para las operaciones aéreas; mantenerla actualizada y difundirla convenientemente.

5. Organizar las operaciones de búsqueda y salvamento en los casos requeridos, en coordinación con otras Instituciones que tengan relación con tal objetivo y con las empresas aéreas.

6. Coordinar la prestación de los servicios de navegación aérea que sean proporcionados por otras Entidades tales como los de búsqueda y salvamento.

ARTÍCULO 91.DE LA SUBDIRECCION DE INFRAESTRUCTURA.- Son funciones de la Subdirección de Infraestructura:

1. Atender y ejecutar la política y planes de la Unidad en materia de desarrollo y mantenimiento de la infraestructura aeronáutica de su competencia y asegurar su correcto funcionamiento mediante la inspección y calibración requeridas.

2. Supervisar la ejecución de las obras, equipos e instalaciones relacionadas con la infraestructura aeronáutica a su cargo o a cargo de personas o entidades distintas de la Entidad.

3. Dirigir los estudios y diseños de la infraestructura aeronáutica que corresponda desarrollar a la Unidad.

4. Establecer las normas, especificaciones y condiciones técnicas mínimas para la realización de las obras necesarias para el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura aeronáutica, y obligar su cumplimiento por parte de las personas o entidades a cuyo cargo se encuentren; para ello podrá exigir la introducción de las modificaciones que estime técnicamente necesarias y, en caso tal, impedir la realización de las mismas.

ARTÍCULO 92. DE LA DIVISION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS.- Son funciones de la División de Estudios Y Diseños:

1. Efectuar los estudios y diseños de la infraestructura que corresponde desarrollar a la Entidad, en coordinación con las demás dependencias de la Unidad.

2. Proponer para la aprobación del Subdirector, las normas y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de las obras y equipos requeridos para el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura aeronáutica nacional.

3. Mantener y administrar la planoteca de los bienes inmuebles y equipos de propiedad de la Entidad, al igual que llevar un registro de costos y precios actualizados en relación con las obras, equipos y materiales a cargo de la misma.

ARTÍCULO 93.DE LA DIVISION DE INTERVENTORIA.- Son funciones de la División de Interventoría:

1. Supervisar la ejecución de las obras a cargo de la Entidad, sea que se efectúen directamente o por contrato, y exigir la sujeción de las mismas a las especificaciones correspondientes.

2. Velar por la correcta ejecución del presupuesto asignado a cada obra que ejecute la Entidad.

3. Supervisar la ejecución de las obras relacionadas con la infraestructura aeronáutica a cargo de personas o entidades distintas de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y obligar la sujeción de las mismas a las especificaciones aprobadas conforme las autorizaciones correspondientes.

4. Rendir los informes sobre el estado de ejecución de las obras supervisadas, haciendo las sugerencias necesarias para su mejor desarrollo.

5. Recibir, conforme a los proyectos y a las condiciones específicas pactadas, las obras que hayan sido contratadas por la Entidad y evaluar sus resultados.

ARTÍCULO 94. DE LA DIVISION DE INSTALACION Y MANTENIMIENTO.- Son funciones de la División de Instalación y Mantenimiento:

1. Atender el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura aeronáutica de responsabilidad de la Entidad.

2. Preparar las especificaciones técnicas para las licitaciones, concursos y otros que deba realizar la Unidad, con miras a la conformación y mantenimiento de la infraestructura aeronáutica de su responsabilidad, y efectuar el análisis técnico de las propuestas a que hubiere lugar.

3. Preparar los programas de mantenimiento preventivo de la infraestructura aeronáutica a cargo de la Entidad, someterlos a la aprobación del Subdirector, y ejecutarlos.

4. Verificar el estado de aplicación de las regulaciones para las pistas, instalaciones y sistemas de ayudas a la navegación, de conformidad con las normas internas e internacionales aplicables.

5. Verificar el funcionamiento de la infraestructura destinada a la navegación aérea y recomendar las medidas necesarias para su mejor utilización.

6. Colaborar con la Subdirección Administrativa y Financiera en todo lo relacionado con el registro de contratistas de obras públicas.

7. Programar y ejecutar los vuelos de comprobación de procedimientos, administrativos y de servicio que sean requeridos.

ARTÍCULO 95.DE LA SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION AEROPORTUARIA.- Son funciones de la Subdirección de Administración Aeroportuaria:

1. Coordinar con las demás dependencias de la Unidad la administración y mantenimiento de los aeropuertos de propiedad de la Nación y a cargo de la Entidad, en los términos establecidos en el presente decreto.

2. Dirigir el funcionamiento de los organismos y dependencias que se encuentren bajo su responsabilidad y llevar la coordinación

interinstitucional necesaria en las labores de la Dirección.

3. Ejecutar el proceso de descentralización aeroportuaria, en el tiempo y los términos que establezca la ley que traslade la administración, mantenimiento y desarrollo de aeropuertos de competencia de la Entidad, a las entidades territoriales o a las asociaciones de éstas.

ARTÍCULO 96. DE LOS ADMINISTRADORES DE AEROPUERTOS.- Son funciones de los administradores de aeropuertos:

1. Dirigir, coordinar y controlar todas las actividades del aeropuerto a su cargo.

2. Velar por la seguridad aeroportuaria.

3. Administrar el recurso humano, financiero y físico del aeropuerto.

4. Las demás que le sean asignadas por el Director General y la ley.

ARTÍCULO 97. COMPOSICION DEL CONSEJO DE SEGURIDAD AERONAUTICA.- El Consejo de Seguridad Aeronáutica estará integrado por:

1. El Director General de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, o su delegado, quien lo presidirá.

2. El Subdirector de Seguridad de Vuelo

3. El Subdirector de Navegación Aérea.

4. El Jefe de Seguridad de la Fuerza Aérea Colombiana.

5. Un representante de la aviación civil comercial, nombrado por el Director General de Aeronáutica Civil para un período de dos (2) años, de ternas presentadas por las empresas nacionales de transporte aéreo comercial, a través de su asociación, y por la Asociación Colombiana de Aviadores Civiles.

6. Un representante de la aviación civil, nombrado por el Director General de Aeronáutica Civil para un período de dos (2) años, de terna presentada por los aeroclubes del país.

El Secretario del Consejo será designado por el Director General de Aeronáutica Civil.

ARTÍCULO 98.FUNCIONES DEL CONSEJO DE SEGURIDAD AERONAUTICA.- Son funciones del Consejo de Seguridad Aeronáutica:

1. Estudiar y proponer al Director General de Aeronáutica Civil las medidas necesarias para mantener y mejorar la seguridad aérea.

2. Conceptuar sobre las normas y procedimientos que en materia de seguridad aérea le sean sometidas a su estudio.

3. Estudiar los informes de accidentes aéreos y recomendar las medidas preventivas para disminuir los riesgos.

4. Darse su propio reglamento.

5. Las demás que le sean encomendadas y correspondan a su naturaleza.

ARTÍCULO 99. DE LA JUNTA DE LICITACIONES Y ADQUISICIONES.- La Junta de Licitaciones y Adquisiciones estará integrada por:

1. El Director General de la Entidad o su delegado, quien lo presidirá.

2. El Subdirector General de la Entidad.

3. El Secretario General de la Entidad.

4. El Subdirector Administrativo y Financiero de la Entidad.

5. El Subdirector del área interesada.

Actuará como Secretario de la Junta el Jefe de la División de Contratos.

La Junta de Licitaciones y Adquisiciones cumplirá las funciones que las disposiciones vigentes le asignen.

ARTÍCULO 100. COMPOSICION DEL COMITE DE COORDINACION.- El Comité de Coordinación estará integrado por el Director General, quien lo presidirá, el Secretario General, los Subdirectores, y los jefes de las Oficinas Jurídica, de Transporte Aéreo y de Control.

ARTÍCULO 101. FUNCIONES DEL COMITE DE COORDINACION.- Son funciones del Comité de Coordinación:

1. Estudiar el funcionamiento de las dependencias de la Entidad y sugerir las recomendaciones del caso.

2. Colaborar en el estudio del presupuesto de la Entidad.

3. Emitir concepto sobre los asuntos especiales que sean sometidos a su consideración por los miembros del Comité.

4. Estudiar los programas que someta a su consideración el Director General de la Entidad.

5. Evaluar la ejecución de las actividades propias de la Entidad y recomendar a su Director las modificaciones a los programas adoptados.

6. Las demás que le sean encomendadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 102. DE LA COMISION DE PERSONAL.- La Comisión de Personal tendrá la integración y funciones que señalen las disposiciones legales vigentes.

CAPÍTULO II.

DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 103.DEL PATRIMONIO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL.- Constituyen ingresos y patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica civil:

1. Los aportes que reciba del presupuesto nacional.

2. Los bienes que posean el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y el Fondo Aeronáutico Nacional y los que adquiera a cualquier título.

3. Los bienes que reciba a título de donación.

4. La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil contará también con los siguientes recursos que serán destinados a la inversión requerida por la misma en cumplimiento de sus funciones:

4.1 Las sumas, valores o bienes que la Unidad reciba por la prestación de servicios de cualquier tales como comunicaciones aeronáuticas, protección al vuelo, o por las operaciones que realice en cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas. Los ingresos percibidos por la prestación de servicios en horarios por fuera de la jornada normal o en lugares distintos del sitio habitual de trabajo del funcionario, que ocasionen pagos con cargo al presupuesto de gastos de funcionamiento de la Unidad, podrán ser utilizados, hasta en esa cuantía, para cancelar dichos pagos.

4.2 Las sumas, valores o bienes que la Unidad reciba por la enajenación o arrendamiento de cualquiera de los bienes de su propiedad o de los que administre en nombre de la Nación.

4.3 El producto de los empréstitos internos o externos que contrate conforme a la Ley.

4.4 El producto de las sanciones que imponga conforme a la ley.

4.5 Los ingresos por concepto de permisos de operación, matrículas de aeronaves y licencias del personal de vuelo, así como los que provengan de autorizaciones para construcción y operación de aeródromos.

CAPÍTULO III.

DISPOSICIONES VARIAS Y TRANSITORIAS

ARTÍCULO 104.CONTROL FISCAL.- La vigilancia de la gestión fiscal de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil será ejercida por la Contraloría General de la República de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

ARTÍCULO 105. AVIACION DE ESTADO.- La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y el Ministerio de Defensa Nacional coordinarán todos los aspectos relacionados con la aviación de Estado, tales como el sobrevuelo de aviones militares extranjeros, el establecimiento de áreas prohibidas y restringidas y la utilización de comunicaciones y ayudas aeronáuticas.

ARTÍCULO 106. DE LOS GRUPOS DE TRABAJO.- Las funciones asignadas a las Divisiones y Oficinas se ejercerán a través de Grupos de Trabajo que serán creados por el Director General de la Entidad, según el caso, de acuerdo con las necesidades de cada dependencia. En el acto de creación se determinará lo relacionado con la distribución de trabajo y la asignación de responsabilidades para el cumplimiento del mismo; igualmente, se dictarán las demás normas necesarias para su funcionamiento.

ARTÍCULO 107.FUNCIONES COMUNES.- Sin perjuicio de las funciones señaladas para cada una de las dependencias de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil por la presente norma, corresponde a todas ellas las siguientes:

1. Remitir al superior inmediato, de acuerdo con los procedimientos y términos señalados, la información de las actuaciones desempeñadas por cada una de ellas y los reportes que se requieran para la planeación y el control de la gestión.

2. Mantener actualizada la información estadística pertinente, sobre las actuaciones desarrolladas por cada una de ellas.

3. Administrar y controlar los recursos humanos y materiales asignados para el ejercicio de sus funciones.

4. Elaborar el Plan de Actividades de la respectiva dependencia, para la aprobación del superior inmediato.

5. Las demás que le asigne la ley, o le sean encomendadas por los reglamentos, instrucciones y demás disposiciones que emanen del nivel central y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 108. DELEGACION DE FUNCIONES.- Los funcionarios de la Unidad Administrativa Especial nombrados en jefaturas, podrán delegar bajo su responsabilidad las funciones que la ley señala para la respectiva dependencia en funcionarios de la misma, mediante Resolución que será aprobada por el superior inmediato. En el caso del Director General, la delegación no requerirá aprobación.

Lo anterior sin perjuicio de las delegaciones contempladas en la presente norma.

ARTÍCULO 109. OBLIGATORIEDAD DE LAS INSTRUCCIONES.- Las instrucciones que imparta el Director General de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil para la interpretación y aplicación de las normas que constituyen el régimen de aeronáutica civil son de obligatorio cumplimiento y su desconocimiento por parte de los funcionarios acarreará sanción disciplinaria por mala conducta.

ARTÍCULO 110. DEL REGIMEN LABORAL.- Derogado por el Artículo 71 de la Ley 105 de 1993. Los funcionarios del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil que se incorporen a la planta de personal de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, conservarán el mismo régimen laboral que les será aplicable al momento en que se efectúe dicha incorporación. Así mismo, dicho régimen laboral les será aplicable a los funcionarios que en el futuro se vinculen a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

ARTÍCULO 111. PLANTA GLOBAL.- Con el fin de atender las necesidades del servicio, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil tendrá una planta global de personal que incluye el nivel central y el nivel regional de la misma, conforme lo establecen las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 112. TRANSITORIO. DE LOS CONTRATOS.- Los contratos perfeccionados con cargo al presupuesto del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y del Fondo Aeronáutico Nacional, que correspondan a las funciones asignadas a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, se seguirán prestando a dicha Entidad, hasta el vencimiento de los respectivos contratos.

ARTÍCULO 113. TRANSITORIO. APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- Los saldos de las apropiaciones presupuestales de gastos de funcionamiento inversión, existentes a la fecha de vigencia de esta norma, asignados al Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y del Fondo Aeronáutico Nacional, que correspondan a funciones asignadas a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, se seguirán ejecutando como rubros de esta entidad.

ARTÍCULO 114. TRANSITORIO. ADECUACION DE LA ESTRUCTURA Y PLANTA DE PERSONAL.- La estructura orgánica del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y del Fondo Aeronáutico Nacional determinada en el Decreto 2332 de 1977 y demás normas complementarias, sus funciones así como su respectiva planta de personal, continuarán rigiendo hasta la fecha de promulgación de las providencias que adopten la nueva planta de personal de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, las cuales deberán ser expedidas a más tardar el 31 de diciembre de 1993.

PARÁGRAFO. Exceptúase de lo anterior, lo previsto en el artículo 103, numeral 4.1, inciso segundo, el que se aplicará al momento de entrar en vigencia el presente decreto a la entidad que ejerza las funciones de Autoridad Aeronáutica.

ARTÍCULO 115.TRANSITORIO. INCORPORACION EN PLANTA.- Los funcionarios del sector técnico del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil vinculados en la fecha de la vigencia del presente decreto se incorporarán a la planta que adopte el Gobierno Nacional para la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

TÍTULO VI.

DE LA RELACION DE COORDINACION CON EL MINISTERIO DE TRANSPORTE DIRECCION GENERAL MARITIMA DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

ARTÍCULO 116. DIRECCION GENERAL MARITIMA.- La Dirección General Marítima continuará funcionando como una dependencia del Ministerio de Defensa Nacional, tendrá la calidad de autoridad marítima nacional que le otorgan los artículos 1430 del Código de Comercio y 4o. del Decreto Ley 2324 de 1984 y ejercerá las funciones que le son atribuidas en el presente Decreto y las demás que le sean asignadas por la ley y que correspondan a la naturaleza de sus funciones.

ARTÍCULO 117. RELACION DE COORDINACION CON EL MINISTERIO DE TRANSPORTE.- La Dirección General Marítima, además de su relación de dependencia con el Ministerio de Defensa Nacional, estará sujeta a una relación de coordinación con el Ministerio de Transporte. De este modo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 4o. del Decreto Ley 2324 de 1984, será la entidad encargada de proponer al Ministerio de Transporte, para su estudio y aprobación, las políticas, planes y programas en materia de transporte marítimo, así como ejecutar y controlar el cumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO 118. FUNCIONES ADICIONALES DE LA DIRECCION GENERAL MARITIMA.- La Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional ejercerá las siguientes funciones, además de las establecidas en el Artículo 5o. del Decreto-Ley 2324 de 1984 y normas reglamentarias:

1. Preparar y presentar al Ministerio de Transporte el anteproyecto del plan modal de transporte marítimo en coordinación con el Jefe de la Oficina de Planeación del Ministerio de Transporte, para efectos de su incorporación al plan sectorial de transporte.

2. Presentar informes periódicos al Ministerio de Transporte sobre la ejecución del plan modal de transporte marítimo y proponer las modificaciones que estime pertinentes.

3. Para efectos de la aplicación del principio de reciprocidad, proponer al Ministerio de Transporte la aplicación de mecanismos de restricción total o parcial de acceso a las cargas que genera el comercio exterior del país de conformidad con lo establecido en el Título II del Decreto 2327 de 1991.

TÍTULO VII.

TRASLADO DE FUNCIONES Y SUPRESION DE ENTIDADES

CAPÍTULO I.

SUPRESION DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSPORTE Y TRANSITO - INTRA

ARTÍCULO 119. SUPRESION DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSPORTE Y TRÁNSITO -INTRA. Suprímese el Instituto Nacional de Transporte y Tránsito (INTRA). En consecuencia, dicho establecimiento público del orden nacional, creado mediante Decreto 770 de 1968, en desarrollo de la Ley 15 de 1959, y cuya denominación fue modificada por la Ley 53 de 1989, entrará en proceso de liquidación, la cual deberá efectuarse en un término máximo de un (1) año contado a partir de la vigencia del presente decreto.

La liquidación se realizará conforme al procedimiento que establezca el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO. Los archivos, documentos y bibliotecas del Instituto Nacional de Transporte y Tránsito - INTRA- pasarán a la Nación - Ministerio de Transporte.

ARTÍCULO 120. Del Liquidador del Instituto Nacional del Transporte y Tránsito INTRA.- El Presidente de la República designará el liquidador del Instituto Nacional de Transporte y Tránsito (INTRA), el cual deberá reunir las mismas calidades exigidas legalmente para el Director del Instituto, tendrá su remuneración y estará sujeto a las inhabilidades, incompatibilidades, responsabilidades y demás disposiciones previstas para éste.

El liquidador ejercerá las funciones prescritas para el director de la entidad, en cuanto no sean incompatibles con la liquidación.

ARTÍCULO 121. DE LA JUNTA LIQUIDADORA.- La Junta Directiva del Instituto Nacional de Transporte y Tránsito (INTRA), asistirá al liquidador como Junta Liquidadora; para estos efectos conservará su actual composición y estará sujeta a las inhabilidades, incompatibilidades, responsabilidades y demás disposiciones previstas para ésta.

La Junta Liquidadora ejercerá las funciones prescritas para la Junta Directiva del Instituto, en cuanto no sean incompatibles con la liquidación.

ARTÍCULO 122. ACTIVOS NO LIQUIDADOS.- Todos los activos, derechos y obligaciones que aún estuvieren a cargo del Instituto Nacional de Transporte y Tránsito un (1) año después de entrar en vigencia este decreto, pasarán por virtud del mismo a propiedad de la Nación - Ministerio de Transporte.

ARTÍCULO 123. DEL REGIMEN DE TRANSICION.- Dentro del procedimiento de liquidación de que trata el inciso 2o. del Artículo 119, el Gobierno Nacional establecerá un régimen de transición destinado a garantizar que durante el período contemplado en este decreto para liquidar el Instituto Nacional de Transporte y Tránsito - INTRA- y mientras se adecua la estructura necesaria para el ejercicio de las funciones asignadas a la Dirección General de Transporte y Tránsito Terrestre Automotor del Ministerio de Transporte, exista continuidad en la prestación de los servicios actualmente a cargo del Instituto Nacional de Transporte y Tránsito - INTRA-.

CAPÍTULO II.

SUPRESION DEL FONDO NACIONAL DE CAMINOS VECINALES

ARTÍCULO 124. Supresión del Fondo Nacional de Caminos Vecinales.- Suprímese el Fondo Nacional de Caminos Vecinales, establecimiento público del orden nacional, creado mediante el Decreto 1650 de 1960.

En consecuencia, dicho establecimiento entrará en proceso de liquidación, el cual deberá efectuarse en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la vigencia del presente decreto.

La liquidación se realizará conforme al procedimiento que establezca el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 125. DEL LIQUIDADOR.- El Presidente de la República designará al liquidador del Fondo Nacional de Caminos Vecinales el cual deberá reunir las mismas calidades exigidas legalmente para el director del Fondo, tendrá su remuneración y estará sujeto a las inhabilidades, incompatibilidades, responsabilidades y demás disposiciones previstas para éste.

El liquidador ejercerá las funciones prescritas para el director de la entidad, en cuanto no sean incompatibles con la supresión.

ARTÍCULO 126. DE LA JUNTA LIQUIDADORA.- La Junta Directiva del Fondo Nacional de Caminos Vecinales, asistirá al liquidador como Junta Liquidadora; para estos efectos conservará su actual composición y estará sujeta a las inhabilidades, incompatibilidades, responsabilidades y demás disposiciones previstas para ésta.

La Junta liquidadora ejercerá las funciones prescritas para la Junta Directiva del Fondo, en cuanto no sean incompatibles con la liquidación.

ARTÍCULO 127.ACTIVOS NO LIQUIDADOS.- Todos los activos, derechos y obligaciones, que aún estuvieren a cargo del Fondo Nacional de Caminos Vecinales al concluir el proceso de liquidación o, a más tardar, tres (3) años después de la entrada en vigencia del presente decreto, pasarán por virtud del mismo al patrimonio de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER-.

Los archivos, documentos, bibliotecas, muebles y equipos de oficina del Fondo Nacional de Caminos Vecinales pasarán al Instituto Nacional de Vías.

ARTÍCULO 128.LINEAMIENTOS DEL DE LIQUIDACION.- El procedimiento que establezca el Gobierno Nacional para la liquidación del Fondo Nacional de Caminos Vecinales deberá sujetarse a los siguientes lineamientos:

1. A partir de la vigencia del presente decreto, el Fondo Nacional de Caminos Vecinales sólo podrá adquirir los compromisos de ejecución de obra directa que sean aprobados por parte del Ministro de Transporte.

2. El procedimiento deberá contemplar un plan gradual de liquidación del Fondo que sea ejecutado de manera directamente proporcional al término previsto en el presente decreto para su liquidación.

3. La liquidación del personal vinculado al Fondo Nacional de Caminos Vecinales se hará directamente por el Liquidador mediante la aplicación de las normas sobre desvinculación de personal e indemnizaciones establecidas en el presente decreto.

4. El Gobierno Nacional desarrollará y ejecutará un plan de capacitación a los empleados oficiales del Fondo Nacional de Caminos Vecinales, con el propósito de fomentar la organización de cooperativas u otras formas asociativas y solidarias entre ellos, destinadas a prestar servicios de construcción, reconstrucción, conservación, mejoramiento, rehabilitación y atención de emergencias de los caminos vecinales a cargo de dicho Fondo.

5. La enajenación de los bienes se regirá por las disposiciones vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO III.

SUPRESION DEL FONDO DE INMUEBLES NACIONALES

ARTÍCULO 129. SUPRESION DEL FONDO DE INMUEBLES NACIONALES.- Reglamentado por el Decreto 1166 de 1993. Suprímese el Fondo de Inmuebles Nacionales, establecimiento público del orden nacional, creado por la ley 47 de 1971, modificado por la ley 51 de 1982 y reglamentado por los Decretos 369 de 1972 y 879 de 1979. En consecuencia, dicho Fondo entrará en proceso de liquidación, el cual deberá efectuarse en un término máximo de un (1) año contado a partir de la vigencia del presente decreto.

La liquidación se realizará conforme al procedimiento que establezca el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 130.DEL LIQUIDADOR.- Reglamentado por el Decreto 1166 de 1993. El Presidente de la República designará el liquidador del Fondo de Inmuebles Nacionales, el cual deberá reunir las mismas calidades exigidas legalmente para el Director General, tendrá su remuneración y estará sujeto a las inhabilidades, incompatibilidades, responsabilidades y demás disposiciones previstas para éste.

ARTÍCULO 131.LIMITACIONES AL DESARROLLO DE SU OBJETO.- Reglamentado por el Decreto 1166 de 1993. El Fondo de Inmuebles Nacionales no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos tendientes a su liquidación y a concluir los proyectos en ejecución. Los contratos que al cumplirse el plazo de un (1) año no hubieren sido ejecutados en su integridad serán cedidos a la Nación a través del organismo interesado.

ARTÍCULO 132. FACULTADES PARA LA CONSTRUCCION Y ADQUISICION.- Reglamentado por el Decreto 1166 de 1993. Los organismos a que se refieren las Leyes 47 de 1971 y 51 de 1982, para los cuales el Fondo de Inmuebles Nacionales desarrollaba su objeto, quedan facultados para construir y adquirir los inmuebles que requieren para su normal funcionamiento.

ARTÍCULO 133. MONUMENTOS NACIONALES.- Reglamentado por el Decreto 1166 de 1993. La administración y preservación de los monumentos nacionales de propiedad de la Nación será ejercida por el Instituto Nacional de Vías.

ARTÍCULO 134. PARQUES.- Reglamentado por el Decreto 1166 de 1993. Los parques que administra el Fondo de Inmuebles Nacionales serán cedidos a los municipios o distritos en los cuales se encuentran ubicados, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto-Ley 077 de 1987.

ARTÍCULO 135.ACTIVOS NO LIQUIDADOS.- Reglamentado por el Decreto 1166 de 1993. Todos los activos, derechos y obligaciones que estuvieren a cargo del Fondo de Inmuebles Nacionales una vez terminada su liquidación, pasarán al Instituto Nacional de Vías. Los archivos, documentos, bibliotecas, muebles y demás activos fijos del Fondo de Inmuebles Nacionales pasarán al Instituto Nacional de Vías.

CAPÍTULO IV.

SUPRESION DE LA DIRECCION GENERAL DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL

ARTÍCULO 136.DIRECCION GENERAL DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL. Suprímese la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento Básico Ambiental perteneciente al Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

Todos los activos de la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento Básico Ambiental del Ministerio de Obras Públicas y Transporte pasan a la Nación - Ministerio de Transporte.

Los archivos, estudios y documentos adelantados por la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento Básico Ambiental podrán ser cedidos a la entidad competente sobre la materia, de conformidad con la ley.

TÍTULO VIII.

OTRAS FUNCIONES EN MATERIA DE TRANSPORTE

ARTICULO 137.COORDINACION DE LA POLITICA DE TRANSPORTE INTERNACIONAL.- Corresponde al Consejo Superior de Comercio Exterior analizar, evaluar y recomendar al Gobierno Nacional la expedición de medidas específicas y la realización de proyectos encaminados a facilitar el transporte nacional e internacional y el tránsito de pasajeros y de mercancías de exportación y de importación, por iniciativa del Ministerio de Transporte, en coordinación con el Ministerio de Comercio Exterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 numeral 11 de la Ley 7a. de 1991.

El Ministro de Transporte será miembro del Consejo Superior de Comercio Exterior, creado por el artículo 12 de la ley 7a. de 1991, y solamente podrá delegar su representación en el Viceministro.

ARTÍCULO 138. TRASLADO DE FUNCIONES EN MATERIA DE COMERCIO EXTERIOR.- Trasladase al Ministro de Transporte la función contenida en el numeral 10 del artículo 7o. del Decreto Ley 2350 de 1991.

TÍTULO IX.

DISPOSICIONES LABORALES TRANSITORIAS

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 139. CAMPO DE APLICACION.- Las normas del presente Título serán aplicables a los empleados públicos y trabajadores oficiales que sean desvinculados de sus empleos o cargos como resultado de la supresión, fusión o reestructuración del Ministerio de Obras Públicas y Transporte y sus entidades adscritas y vinculadas y del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, en aplicación de lo dispuesto por el Artículo Transitorio 20 de la Constitución Política.

Para los efectos de la aplicación de este Decreto, se requiere que la supresión del empleo o cargo tenga carácter definitivo, es decir, que no se produzca incorporación en la nueva planta de personal de las entidades que se reestructuran o fusionan de conformidad con lo previsto en el presente decreto.

ARTÍCULO 140. TERMINACION DE LA VINCULACION.- La supresión de un empleo o cargo como consecuencia de la supresión, fusión o reestructuración de las entidades a que se refiere este decreto dará lugar a la terminación del vínculo legal y reglamentario de los empleados públicos y a la terminación de los contratos de trabajo de los trabajadores oficiales.

Igual efecto se producirá cuando el empleado público o el trabajador oficial, en el momento de la supresión del empleo o cargo, tenga causado el derecho a una pensión de jubilación, legal o convencional, y se les suprima el empleo o cargo como consecuencia de la supresión, fusión o reestructuración de las entidades a que se refiere el presente decreto.

ARTÍCULO 141. SUPRESION DE EMPLEOS.- Dentro del término de los procesos que se lleven a cabo para ejecutar las decisiones de suprimir, fusionar o reestructurar las entidades a que se refiere este Decreto, las autoridades competentes suprimirán los empleos o cargos vacantes y los desempeñados por empleados públicos y trabajadores oficiales cuando ellos no fueren necesarios en las respectivas plantas de personal como consecuencia de dichas decisiones.

ARTÍCULO 142.PROGRAMA DE SUPRESION DE EMPLEOS.- La supresión de empleos o cargos, en los términos previstos en el artículo anterior, se cumplirá de acuerdo con el programa que aprueben las autoridades competentes para ejecutar las decisiones adoptadas, dentro de los plazos definidos en el presente decreto para la reestructuración, fusión o supresión del Ministerio de Obras Públicas y Transporte y sus entidades adscritas y vinculadas y del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, a que se refiere este decreto.

ARTÍCULO 143. SUPRESION DE EMPLEOS AL VENCIMIENTO DELTERMINO DE LA LIQUIDACION.- Al vencimiento del término de liquidación de los organismos o entidades que se ordena suprimirán en el presente decreto, las autoridades competentes suprimirán los cargos todavía existentes.

ARTÍCULO 144. PROVISION DE CARGOS EN LA LIQUIDACION DE ENTIDADES.- Dentro del término previsto para la liquidación de las entidades que se suprimen en virtud de lo dispuesto por este decreto, la autoridad competente podrá proveer los cargos que fueren indispensables para llevar a cabo la liquidación. También podrá, dentro del mismo plazo y para los mismos efectos, ordenar el traslado de empleados públicos o trabajadores oficiales a otro cargo o sede, en cuyo caso se reconocerán y pagarán los gastos de traslado previstos en la ley o en las convenciones colectivas. A falta de estipulación expresa, a los trabajadores oficiales se les aplicará lo dispuesto para los empleados públicos.

ARTÍCULO 145.TRASLADO DE EMPLEADOS PUBLICOS O TRABAJADORES OFICIALES.- Cuando a un empleado público o trabajador oficial se le suprima el empleo o cargo como consecuencia de la fusión o reestructuración de la entidad, dentro del término previsto para ejecutar estas decisiones, la autoridad competente podrá ordenar su traslado a otro cargo o sede, en cuyo caso se reconocerán y pagarán los gastos de traslado previstos en la ley o en las convenciones colectivas. A falta de estipulación expresa, a los trabajadores oficiales se les aplicará lo dispuesto para los empleados públicos.

ARTÍCULO 146. INCORPORACION DE FUNCIONARIOS DE LA PLANTADE PERSONAL.- El Ministerio de Transporte y sus entidades adscritas y vinculadas podrán incorporar directamente a su planta de personal los funcionarios que al momento de la vigencia del presente decreto se encuentren incorporados a la planta de personal del Ministerio de Obras Públicas y Transporte y sus entidades adscritas y vinculadas.

ARTÍCULO 147. DE LAS PLANTAS DE PERSONAL.- Cuando la reforma de la planta de personal del Ministerio de Obras Públicas y Transporte y de sus entidades adscritas y vinculadas y del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, implique solamente la supresión de empleos o cargos, sin modificación de los que se mantengan en la misma, no requerirá autorización previa alguna y se adoptará con la sola expedición del Decreto correspondiente. De esta determinación se informará a la Dirección General del Presupuesto y al Departamento Administrativo del Servicio Civil.

En los demás casos, la modificación de la planta de personal deberá contar con la autorización previa de la Dirección General de Presupuesto en lo que atañe a la disponibilidad presupuestal para la planta propuesta. La citada entidad contará con un término de 30 días hábiles a partir de la fecha de la solicitud, vencido el cual, si no hubiere pronunciamiento, se entenderá que ésta fue aprobada.

Además de lo anterior, se requerirá la aprobación del Departamento Administrativo del Servicio Civil que la revisará con el único fin de constatar si los cargos se ajustan a las normas vigentes sobre clasificación y nomenclatura. Para estos efectos dicha entidad contará con un término de 15 días hábiles a partir de la fecha de la solicitud, vencido el cual, si no hubiere pronunciamiento alguno, se entenderá que ésta fue aprobada.

CAPÍTULO II.

DE LAS INDEMNIZACIONES

ARTÍCULO 148. DE LOS EMPLEADOS PUBLICOS ESCALAFONADOS Y DE LOS TRABAJADORES OFICIALES.- Los empleados públicos escalafonados en carrera administrativa y los trabajadores oficiales, a quienes se les suprima el cargo como consecuencia de la supresión, fusión o reestructuración de entidades a que se refiere el presente decreto, en desarrollo del Artículo Transitorio 20 de la Constitución Política, tendrán derecho a la siguiente indemnización:

1. Cuarenta y cinco (45) días de salario cuando el trabajador o empleado tuviere un tiempo de servicio continuo no mayor de un (1) año.

2. Si el trabajador o empleado tuviere más de un (1) año de servicio continuo y menos de cinco (5), se le pagarán quince (15) días adicionales de salario sobre los cuarenta y cinco (45) días básicos del numeral 1 por cada uno de los años de servicio subsiguientes al primero, y proporcionalmente por fracción.

3. Si el trabajador o empleado tuviere cinco (5) años o más de servicio continuo y menos de diez (10), se le pagarán veinte (20) días adicionales de salario sobre los cuarenta y cinco (45) días básicos del numeral 1 por cada uno de los años de servicio subsiguientes al primero, y proporcionalmente por fracción.

4. Si el trabajador o empleado tuviere diez (10) o más años de servicio continuo, se le pagarán cuarenta (40) días adicionales de salario sobre los cuarenta y cinco (45) días básicos del numeral 1 por cada uno de los años de servicio subsiguientes al primero y proporcionalmente por fracción.

ARTÍCULO 149. DE LOS EMPLEADOS PUBLICOS EN PERIODO DE PRUEBA.- Para los mismos efectos señalados en el artículo anterior, los empleados públicos en período de prueba en la carrera administrativa a quienes se les suprima el cargo en la respectiva entidad, tendrán derecho a la siguiente indemnización:

1. Cuarenta (40) días de salario cuando el empleado tuviere un tiempo de servicio no mayor de un (1) año.

2. Si el empleado tuviere más de un (1) año de servicio continuo y menos de cinco (5), se le pagarán diez (10) días adicionales de salario sobre los cuarenta (40) días básicos del numeral 1 por cada uno de los años de servicio subsiguientes al primero, y proporcionalmente por fracción.

3. Si el empleado tuviere cinco (5) años o más de servicio continuo y menos de diez (10), se le pagarán quince (15) días adicionales de salario sobre los cuarenta (40) básicos del numeral 1 por cada uno de los años de servicio subsiguientes al primero, y proporcionalmente por fracción.

4. Si el empleado tuviere diez (10) o más años de servicio continuo, se le pagarán treinta y cinco (35) días adicionales de salario sobre los cuarenta (40) días básicos del numeral 1 por cada uno de los años de servicio subsiguientes al primero y proporcionalmente por fracción.

CAPÍTULO III.

DE LAS BONIFICACIONES

ARTÍCULO 150. DE LOS EMPLEADOS PUBLICOS CON NOMBRAMIENTO PROVISIONAL.- Los empleados públicos que hayan sido nombrados provisionalmente para desempeñar cargos de carrera administrativa, que en la planta de personal de la respectiva entidad tengan una categoría igual o inferior a la de Jefe de Sección o su equivalente, a quienes se les

suprima el cargo como consecuencia de la supresión, fusión o reestructuración de las entidades a que se refiere el presente decreto, en desarrollo del Artículo Transitorio 20 de la Constitución Política, tendrán derecho al pago de una bonificación equivalente a 30 días de salario por cada año de servicios continuos y proporcionalmente por fracción.

CAPÍTULO IV.

DISPOSICIONES COMUNES A LOS DOS CAPÍTULOS ANTERIORES

ARTÍCULO 151. CONTINUIDAD DEL SERVICIO.- Para los efectos previstos en el régimen de indemnizaciones y bonificaciones, el tiempo de servicio continuo se contabilizará a partir de la fecha de la última o la única vinculación del empleado con la entidad que se suprime, se fusiona o reestructura de conformidad con lo previsto en este decreto.

ARTÍCULO 152. INCOMPATIBILIDAD CON LAS PENSIONES.- Los empleados públicos y trabajadores oficiales a quienes se les suprima el cargo como consecuencia de la supresión, fusión o reestructuración de una entidad y que en el momento de la supresión del cargo o empleo tengan causado el derecho a una pensión, no se les podrán reconocer ni pagar las indemnizaciones o bonificaciones a que se refiere el presente Decreto.

Si en contravención a lo dispuesto en el inciso anterior, se paga una indemnización o bonificación y luego se reclama y obtiene una pensión, el monto cubierto por la indemnización o bonificación más intereses liquidados a la tasa de interés corriente bancario se descontarán periódicamente de la pensión, en el menor número de mesadas legalmente posible.

ARTÍCULO 153. INCOMPATIBILIDAD CON OTRAS INDEMNIZACIONES.- Las indemnizaciones y bonificaciones establecidas en el presente Decreto como consecuencia de la supresión del empleo, serán las únicas que podrán ser reconocidas y pagadas en tal situación y son incompatibles con las indemnizaciones convencionales establecidas por la terminación unilateral y sin justa causa de los contratos de trabajo de los trabajadores oficiales.

ARTÍCULO 154. INCOMPATIBILIDAD CON NUEVAS VINCULACIONES.-Cuando un empleado público o trabajador oficial se desvincule de una entidad y sea vinculado a otra entidad pública que se reestructure o fusione en virtud del presente decreto, no habrá lugar al reconocimiento y pago de las indemnizaciones y bonificaciones previstas en este decreto.

ARTÍCULO 155. FACTOR SALARIAL.- Las indemnizaciones y bonificaciones no constituyen factor de salario para ningún efecto legal y se liquidarán con base en el salario promedio causado durante el último año de servicios. Para efectos de su reconocimiento y pago se tendrán en cuenta exclusivamente los siguientes factores salariales:

1. La asignación básica mensual.

2. La prima técnica.

3. Los dominicales y festivos.

4. Los auxilios de alimentación y transporte.

5. La prima de navidad.

6. La bonificación por servicios prestados.

7. La prima de servicios.

8. La prima de antigüedad.

9. La prima de vacaciones.

10. Los incrementos por jornada nocturna o en días de descanso obligatorio.

ARTÍCULO 156. NO ACUMULACION DE SERVICIOS EN VARIAS ENTIDADES.- El valor de la indemnización o bonificación corresponderá, exclusivamente, al tiempo laborado por el empleado público o trabajador oficial en la entidad que lo retiró del servicio.

ARTÍCULO 157. COMPATIBILIDAD CON LAS PRESTACIONES SOCIALES.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 152 del presente Decreto, el pago de la indemnización o bonificación es compatible con el reconocimiento y pago de las prestaciones sociales a que tenga derecho el empleado público o el trabajador oficial retirado.

ARTÍCULO 158.PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES O BONIFICACIONES.- Las indemnizaciones o bonificaciones deberán ser canceladas en efectivo dentro de los dos (2) meses siguientes a la expedición del acto de la liquidación de las mismas. En caso de retardo en el pago se causarán intereses a favor del empleado o trabajador retirado, equivalentes a la tasa variable DTF que señale el Banco de la República, a partir de la fecha del acto de liquidación.

En todo caso, el acto de liquidación deberá expedirse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al retiro.

ARTÍCULO 159. EXCLUSIVIDAD DEL PAGO.- Las indemnizaciones y bonificaciones a que se refieren los artículos anteriores únicamente se reconocerán a los empleados públicos y trabajadores oficiales que estén vinculados a la entidad correspondiente en la fecha de vigencia del presente Decreto.

TÍTULO X.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 160. ADECUACION DE LA ESTRUCTURA ORGANICA DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE A LA DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE.- La estructura orgánica, el presupuesto y las funciones del Ministerio de Obras Públicas y Transporte y de sus entidades adscritas y vinculadas que se reestructuran mediante el presente decreto, así como su respectiva planta de personal, continuarán rigiendo hasta la fecha en que se promulguen las normas que adopten las nuevas plantas de personal para el Ministerio de Transporte y sus entidades adscritas y vinculadas, y se produzcan las respectivas incorporaciones. Dichas normas deberán expedirse a más tardar el 31 de diciembre de 1993.

PARÁGRAFO. Para los efectos establecidos en el presente artículo, la Junta Directiva de los establecimientos públicos que se reestructuran en el presente decreto deberá ser integrada con anterioridad al término aquí establecido, para que, con el pleno ejercicio de sus funciones, adopte las medidas necesarias para garantizar la continuidad en la prestación de los servicios a su cargo y, en especial, para que adopte y presente al Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transporte los proyectos de presupuesto, estructura interna y planta de personal de la respectiva entidad.

ARTÍCULO 161.FUNCIONARIOS INCORPORADOS.- Los empleados públicos que fueron incorporados al Ministerio de Obras Públicas y Transporte en virtud de la Ley 77 de 1987 y la Ley 38 de 1989, mediante los Decretos 1475, 1539 y 2407 de 1989, y las Resoluciones 7308 y 7196 de 1989 del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, y que a la fecha de vigencia del presente decreto se encuentren vinculados a dicho Ministerio, tendrán derecho al pago de la indemnizaciones o bonificaciones previstas en el presente decreto teniendo en cuenta el tiempo laborado en la entidad de que fueren desvinculados para incorporarlos al Ministerio de Obras Públicas y Transporte en virtud de las normas mencionadas en el presente artículo.

ARTÍCULO 162.RECURSOS PARA EL FONDO DE COFINANCIACION PARA LA INVERSION SOCIAL.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 127 para el Fondo Nacional de Caminos Vecinales, el remanente de la enajenación de los activos de las entidades que se suprimen y se ordena liquidar en el presente Decreto, una vez cancelados los pasivos de la entidad respectiva, serán destinados al Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social.

ARTÍCULO 163.DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA.- Los costos que demande el funcionamiento del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura y de sus respectivas seccionales serán cubiertos con los ingresos que por los derechos de expedición de matrícula, tarjeta de matrícula profesional, certificados y constancias fije el Consejo. El Consejo tendrá su planta de personal propia de acuerdo con la determinación del mismo, con cargo a los fondos a que se hace referencia en el presente artículo. El remanente de dichos ingresos será entregado a la Sociedad Colombiana de Arquitectos y a la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en la proporción que el Consejo determine.

ARTÍCULO 164.AUTORIZACIONES PRESUPUESTALES.- El Gobierno Nacional queda autorizado para efectuar a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público las operaciones y los traslados presupuestales que se requieran para la cumplida ejecución del presente Decreto.

ARTÍCULO 165. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las normas que le sean contrarias y, en especial, el Decreto 1175 de 1980, la Ley 3. de 1977 y el Decreto- Ley 2332 de 1977.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santafé de Bogotá, D. C., a 30 de diciembre de 1992.

CESAR GAVIRIA TRUJILLO

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

RUDOLF HOMMES RODRÍGUEZ.

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,

RAFAEL PARDO RUEDA.

EL MINISTRO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL,

LUIS FERNANDO RAMÍREZ ACUÑA.

EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE,

JORGE BENDECK OLIVELLA.

EL MINISTRO DE COMERCIO EXTERIOR,

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN,

ARMANDO MONTENEGRO TRUJILLO.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO CIVIL,

CARLOS HUMBERTO ISAZA RODRÍGUEZ.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONÁUTICACIVIL,

JOSÉ JOAQUÍN PALACIO C.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial N 40704, 31 de Diciembre de 1992.

Fecha y hora de creación: 2022-04-27 11:32:48

Ley 9 de 1989

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

LEY 9 DE 1989

(enero 11)

por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

Ver Decreto Nacional 2879 de 2001 , Ver la Sentencia de la Corte Constitucional C-295 de 1993

CAPÍTULO I

De la planificación del desarrollo municipal

"Artículo 1º.- Derogado expresamente por el Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El artículo 33 del Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), quedará así:

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

"Las entidades territoriales a las cuales se refiere el inciso anterior que cuenten con una población de menos de cien mil (100.000) habitantes deberán expedir un plan de desarrollo simplificado que contenga los aspectos contemplados en los numerales 1 y 2 del artículo 34. Modificado Ley 2 de 1991 Áreas Metropolitanas y posteriormente derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

"En las áreas metropolitanas el plan de desarrollo o plan de desarrollo simplificado expedido por la junta metropolitana prevalecerá sobre los planes que adoptaren los municipios que integran el área en las materias que son de competencia de las respectivas áreas". Modificado Ley 2 de 1991 Áreas Metropolitanas y posteriormente derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

Inciso Transitorio.- Continuarán vigentes los Planes Integrales de Desarrollo, Planes de Desarrollo y Planes Reguladores que se hayan expedido con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, pero deberán ser adecuados a las normas del presente capítulo dentro del año siguiente a la fecha de vigencia de la presente Ley. Donde no existiere Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado o donde hubiere necesidad de adecuarlo, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia deberán presentar el proyecto de plan o de sus adecuaciones a consideración del respectivo concejo, Junta Metropolitana o Consejo Intendencial dentro del mismo término anterior". Modificado Ley 2 de 1991 Áreas Metropolitanas y posteriormente derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

Artículo 2º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El artículo 34 del Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), quedará así:

"Los planes de desarrollo incluirán los siguientes aspectos:

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

2. Un plan vial de servicios públicos y de obras públicas;

3. Un programa de inversiones que incluirá primordialmente los servicios de suministro de agua, alcantarillado, energía, gas, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte, empleo, vivienda, educación, salud, seguridad pública, recreación, suministro de alimentos y otros, según las condiciones especiales de cada entidad territorial; Modificado Ley 2 de 1991 y posteriormente derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

4. La reserva de tierras urbanizables necesarias para atender oportuna y adecuadamente la demanda por vivienda de interés social y para reubicar aquellos asentamientos humanos que presentan graves riesgos para la salud e integridad personal de sus habitantes; Modificado Ley 2 de 1991 y posteriormente derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

5. La asignación en las áreas urbanas de actividades, tratamientos y prioridades para desarrollar los terrenos no urbanizados, construir los inmuebles no construidos, conservar edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental, reservar zonas para la protección del medio ambiente y de la ecología, delimitar las zonas de desarrollo diferido, progresivo, restringido y concertado, renovar y redesarrollar zonas afectadas con procesos de deterioro económico, social y físico y rehabilitar las zonas de desarrollo incompleto o inadecuado; Modificado Ley 2 de 1991 y posteriormente derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

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

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

8. Los demás que determinen los concejos, juntas metropolitanas y el consejo intendencial de San Andrés y Providencia, con sujeción a las leyes.

Parágrafo.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Los elementos constitutivos del Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado definidos en el presente artículo podrán establecerse en uno o en varios acuerdos. Los planes de desarrollo de los municipios con población superior a cien mil (100.000) habitantes contendrán como mínimo los elementos constitutivos contemplados en los numerales 1, 2, 3 y 4 del presente artículo.

Artículo 3º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El artículo 35 del Decreto-Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), quedará así:

"Los alcaldes municipales o metropolitanos, el del Distrito Especial de Bogotá y el Intendente de San Andrés deberán presentar proyectos de acuerdos sobre el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado a consideración de los concejos municipales, juntas metropolitanas o el Consejo Intendencial de San Andrés, dentro de los primeros diez (10) días del mes de noviembre del primer año de sesiones del respectivo concejo.

Los concejos y el consejo intendencial crearán una comisión del plan, elegida por el sistema del cuociente electoral encargada de presentar el informe para el primer debate de rigor a dichos proyectos y de vigilar su ejecución. Esta comisión estará integrada por no más de la mitad de los miembros de la corporación y se podrá reunir, conforme al reglamento del respectivo concejo o consejo intendencial, con anterioridad a los distintos períodos de sesiones ordinarias.

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

Los alcaldes y el intendente de San Andrés y Providencia deberán presentar a los respectivos consejos, Consejo Intendencial y juntas un informe anual pormenorizado sobre la evolución del Plan de Desarrollo o un Plan de Desarrollo Simplificado.

Parágrafo Transitorio.- Los actuales alcaldes municipales o metropolitanos, el del Distrito Especial de Bogotá y el Intendente de San Andrés deberán presentar proyectos de acuerdo sobre el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado a consideración de los concejos municipales, juntas metropolitanas o el Consejo Intendencial de San Andrés, dentro de los primeros diez (10) días del mes de noviembre de 1989".

"Artículo 4º.- Sustituido Ley 388 de 1997 decía así: Las oficinas departamentales, intendenciales y comisariales de planeación prestarán asesoría para la elaboración de planes de desarrollo o planes de desarrollo simplificados en los términos de las normas vigentes y de la presente Ley. En caso de que las entidades territoriales obligadas a tenerlos no presenten sus planes en los términos de la presente Ley, ellos serán elaborados por dichas oficinas y sometidos a consideración del respectivo concejo, junta metropolitana o Consejo Intendencia de San Andrés y Providencia por conducto del alcalde, o el intendente quienes estarán obligados a hacer la respectiva presentación.

Parágrafo.- También deberán elaborarlos las oficinas departamentales de planeación a solicitud del respectivo alcalde municipal".

CAPÍTULO II

Del espacio Público

Artículo 5º.- Adicionado por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. Entiendese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espació público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y

preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general , por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo. Adicionado un parágrafo Artículo 17 Ley 388 de 1997 Sobre incorporación de áreas públicas.

PARÁGRAFO 1. El espacio público resultante de la adopción de instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o la parcelación en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

(Parágrafo adicionado por el Art. 22 de la Ley 2044 de 2020)

PARÁGRAFO 2. El espacio público resultante del desarrollo de proyectos de infraestructura se incorporará mediante el registro de la escritura de entrega o cesión en la oficina de instrumentos públicos. Así mismo, previo procedimiento de desenglobe y apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la escritura de cesión se debe determinar su localización, cabida y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida.

(Parágrafo ADICIONADO por el Art. 22 de la Ley 2044 de 2020)

PARÁGRAFO 3. Luego de la suscripción de la escritura del espacio público generado mediante cesión o entrega de infraestructura, se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial de cada municipio o distrito si la encuentran acorde, manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas y radicarán las escrituras ajustadas a la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

(Parágrafo ADICIONADO por el Art. 22 de la Ley 2044 de 2020)

Ver Fallo Consejo de Estado 5504 de 2000

Artículo 6º.- El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

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

Ver Fallo Consejo de Estado 5504 de 2000

Artículo 7º.- Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión. Ver el Concepto del Consejo de Justicia 220 de 1997

Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica.Sentencia C-295 de 1993

Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución.

Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos municipales. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

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

PARÁGRAFO 1. Se presume de derecho que en los actos y contratos que se expidan y suscriban para el aprovechamiento económico del espacio público, se encuentra contenida la cláusula de reversión contenida en el Artículo ·14, Numeral 2 y 19 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 29 de la Ley 1150 de. 2007, la cual operará una vez se extinga el plazo dispuesto en los actos y contratos.

PARÁGRAFO 2. Para la intervención u ocupación de los espacios públicos, la entidad administradora del espacio público o el tercero

encargado no requerirá de la obtención de licencia de ocupación e intervención.

PARÁGRAFO 3. El ejercicio de las competencias contenidas en los incisos 1 y 2 de este artículo, referidas a los Concejos y Alcaldes Municipales y Distritales, se cumplirán con estricta sujeción a lo dispuesto por la Ley 617 de 2000 y todas aquellas normas que sobre responsabilidad fiscal se encuentren vigentes.

(Artículo modificado por el Art. 40 de la Ley 2079 de 2021)

Artículo 8º.- Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

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

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo, y se tramitará por el procedimiento previsto en el numeral 8 del artículo 414 del Código de Procedimiento Civil. Ver Decreto Nacional 24 de 1989

Ver Fallo Consejo de Estado 5504 de 2000

Ver Fallo Consejo de Estado 64 de 2001

CAPÍTULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria

y por expropiación

Artículo 9º.- Totalmente modificado Artículo 59 Ley 388 de 1997 decía así: El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente Ley. Ver Ley 3 de 1991 Vivienda de Interés Social.

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

Artículo 10º.- Sustituido por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. Modificado Artículo 58 Ley 388 de 1997 decía así: Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado;

b) Ejecución de planes de vivienda de interés social;

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

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

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

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

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

h) Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales e intermedias del sistema;

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

j) Ejecución de obras públicas;

k) Provisión de espacios públicos urbanos;

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

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

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

n) Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados, y

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

Parágrafo.- Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por área suburbana la franja de transición determinada por el concejo, el consejo

intendencial o la junta metropolitana, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población. Ver Artículo 72 de la presente Ley; Decreto Nacional 633 de 1995

Artículo 11º.- Sustituido Artículo 59 Ley 388 de 1997 decía así: La Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos, para el cumplimiento de dichas actividades.

Para los efectos de la presente Ley, son entidades públicas las enumeradas en el inciso anterior. Ver Artículo 29 Ley 3 de 1991 Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

Artículo 12º- Sustituido Artículo 60 Ley 388 de 1997 decía así: En aquellos lugares donde exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en dichos planes. La oficina de planeación o la que cumpla sus funciones, certificará como requisito previo que el uso para el cual se destinará el inmueble objeto de la adquisición o la expropiación se encuentra de conformidad con el uso del suelo fijado en el respectivo plan.

En aquellos lugares donde no exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, corresponderá al alcalde o al Intendente de San Andrés y Providencia certificar que la adquisición o expropiación se encuentra de conformidad con las políticas de uso del suelo del municipio, previo concepto de la oficina de planeación departamental o intendencial.

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

Artículo 13º.- Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa. Ver Concepto Consejo de Estado 976 de 1997

El precio base de la negociación se fundamentará en el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, el cual se anexará a la oferta de compra. El término para formular observaciones, al mismo, empezará a correr a partir de la notificación de oferta de compra. El avalúo tendrá una antelación máxima de seis (6) meses respecto a la fecha de la notificación de la oferta de compra. Inciso 2 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

El oficio que disponga la adquisición se notificará al propietario a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la orden de adquisición se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible al público de la sede de la entidad adquirente, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad adquirente lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local. Inciso 3 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

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 la circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la oficina de Catastro respectiva. Inciso 4 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

Artículo 14º.- Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Inciso 2° modificado por el art. 34, Ley 3° de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13, de la presente Ley.

Inciso 3° modificado por el art. 34, Ley 3° de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato.

El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente

inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición". Modificado Ley 3 de 1991

Artículo 15º.- Sustituido inciso 2 por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente Ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos-valores o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas del pago del precio serán las previstas en el artículo 29.

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

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

Modificado por el art. 35, Ley 3 ° de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 16º.- Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

En el caso de las sucesiones que se liquiden ante el juez, éste autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del albacea testamentario y en su defecto, del cónyuge supérstite que hubiere optado por gananciales, y a falta de los anteriores, de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos dentro del proceso. Si entre los herederos y legatarios reconocidos dentro del proceso hubiere menores e incapaces, se requerirá el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para los primeros y del personero municipal para los segundos. La entidad adquirente consignará el precio de venta en Certificados de Depósito a Término en el Banco Popular. El precio reemplazará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales.

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

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

Artículo 18º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Con el objeto de evitar un enriquecimiento sin causa, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones no tendrán en cuenta, al hacer los avalúos administrativos especiales de que trata la presente Ley, aquellas acciones o intenciones manifiestas y recientes del Estado que sean susceptibles de producir una valorización evidente de los bienes avaluados, tales como:

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

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

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

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

Las mejoras efectuadas con posterioridad a la fecha de la notificación del oficio de que trata el artículo 13 no podrán tenerse en cuenta en el respectivo avalúo administrativo especial. En los municipios de Bogotá, Cali y Medellín, y en el departamento de Antioquia, las oficinas de catastro efectuarán los avalúos administrativos especiales de que trata el presente artículo, ateniéndose a los mismos criterios establecidos para los avalúos administrativos especiales que realiza el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi". En lo sucesivo, el Instituto podrá delegar la realización de tales avalúos en otras oficinas de catastro departamentales, intendenciales o municipales.

Artículo 19º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa será de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de la notificación personal de la orden de adquisición o de la desfijación del edicto de que trata el artículo 13 de la presente Ley. Dicho término no se interrumpirá ni se prolongará por la notificación personal posterior a la fijación del edicto. Cuando se hubiere suscrito promesa de compraventa, el término para otorgar la escritura pública que la perfeccione no podrá ser superior a dos (2) meses contados desde la fecha de la suscripción de la promesa.

Vencidos los términos anteriores sin que se hubiere celebrado contrato de promesa de compraventa o vencido el término previsto en la promesa para otorgar la escritura pública sin que fuere otorgada, se entenderá agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria directa. Por motivos debidamente comprobados, a juicio de la entidad adquirente, los términos anteriores podrán ampliarse hasta

en otros veinte (20) días hábiles".

Artículo 20º.- La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo 10 de la presente Ley, procederá:

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

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

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

Artículo 21º.- Modificado expresamente Ley 388 de 1997 decía así: Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente expedir resolución motivada en la cual se ordene la expropiación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa, so pena de incurrir en causal de mala conducta. Si no fuere expedida dicha resolución, las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, y su cancelación se realizará en la forma prevista por el inciso 3 del artículo 25 de la presente Ley".

El representante legal obtendrá las autorizaciones previas previstas en los estatutos o normas que regulan la entidad que represente. Cuando la expropiación sea ordenada por una entidad territorial o un área metropolitana, no se requerirá la expedición de una ordenanza o acuerdo. Inciso 2 derogado Artículo 138Ley 388 de 1997

La resolución será notificada personalmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la resolución se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible al público de la sede de la entidad expropiante, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad expropiante lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local. Inciso 3 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un empleado que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según las circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la oficina de Catastro respectiva. Inciso 4 modificado expresamente por la Ley 388 de 1997

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

Artículo 22º.- Transcurrido un mes sin que la entidad expropiante hubiere expedido la resolución por la cual se resuelve el recurso de reposición, éste se entenderá negado, y quedará en firme el acto recurrido. Incurrirá en causal de mala conducta el funcionario que no resuelva el recurso oportunamente. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto. El término de caducidad de cuatro (4) meses de la acción de restablecimiento del derecho empezará a correr a partir del día en el cual quede en firme el acto recurrido. Inciso 1 modificado por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo de la presente Ley procederán las acciones contencioso-administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda. El proceso contencioso-administrativo terminará si transcurrido el término anterior no se hubiere dictado sentencia. Subrayado declarado INEXEQUIBLE. Sentencia C 127 de 1998 Ponente doctor Jorge Arango Mejía.

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

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

Será definitiva la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad expropiante aun si la sentencia del Tribunal Administrativo fuere posterior a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del juez civil. En este evento el tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el juez civil para el efecto de la reparación del daño sufrido por el propietario.

Artículo 24º.- Si respecto de un mismo inmueble recayere más de un acto administrativo que ordenare su expropiación, expedido por autoridades distintas, se suspenderá toda actuación administrativa, de oficio o a petición de parte, hasta que el jefe de la administración de mayor jerarquía entre las entidades expropiantes decidiere sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el Ministro del ramo respectivo. Si se tratare de entidades del orden nacional pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomará el Consejo de Ministros. La solicitud de suspensión podrá interponerse ante las entidades que adelantan dicha actuación administrativa sólo con anterioridad a la admisión de la demanda de expropiación presentada ante el juez competente.

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

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

Artículo 25º.- Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. La demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito ante el juez competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación.

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

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

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

Si no se hubiere expedido oportunamente la resolución de que trata el artículo 21, o presentada, también oportunamente, la demanda de expropiación, se deberá reiniciar el trámite a partir de la resolución que contenga la orden de compra que proceda la expropiación nuevamente sobre el mismo inmueble. Inciso 5 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 Los actos administrativos que, a la fecha de promulgación de la presente Ley, hayan ordenado una expropiación quedarán sin efectos, de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo algunos, si dentro del año siguiente a la fecha de promulgación la entidad que los expidió no presentara la demanda de expropiación correspondiente. Inciso 6 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

Artículo 26º.- La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo administrativo especial que para el efecto elabore el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones. Inciso 1 modificado expresamente Artículo 138 Ley 388 de 1997

El avalúo administrativo especial del inmueble se efectuará teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 18 de la presente Ley, y se efectuará de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil. Inciso 2 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

El juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que efectúe el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avalúos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia. Inciso 3 modificado expresamente Artículo 138 Ley 388 de 1997

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

Artículo 27º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones practicará y rendirá los avalúos administrativos especiales que se le soliciten en desarrollo de la presente Ley, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de parte de la correspondiente autoridad administrativa o judicial. Practicado el avalúo administrativo especial el instituto o la entidad respectiva dará traslado inmediato a los interesados por diez (10) días hábiles, y si transcurrido ese término no fueren objetados, se entenderán aprobados.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 31º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Cuando en el proceso de expropiación no hubiere sido posible la notificación personal de la demanda a alguno o algunos de los demandados, la parte resolutiva de la sentencia será publicada en un periódico de amplia circulación en la localidad. El término de ejecutoria de la sentencia empezará a correr al día siguiente de dicha publicación.

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

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

El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio base de la negociación, actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda, de ingresos medio que elabora el Departamento Nacional de Estadística, y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante. Sustituido por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

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

Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 135 de 1961 y normas que la adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular. Sustituido por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

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

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

Las obligaciones anteriores no se aplicarán a los bienes adquiridos en desarrollo de los literales c), d), e) y k) del artículo 10 y los del artículo 56 de la presente Ley. Modificado por el art. 2, Ley 2 de 1991.

Los municipios, las áreas metropolitanas y la Intendencia de San Andrés y Providencia enajenarán sus inmuebles mediante el procedimiento previsto en sus propios Códigos Fiscales o normas equivalentes. A falta de tales normas se aplicarán las disposiciones de la presente Ley. Todas las demás entidades públicas enajenarán dichos bienes mediante el procedimiento de la licitación pública, salvo cuando se trate de la venta a los propietarios anteriores o cuando el precio base de la negociación sea inferior a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales. Ver Decreto Nacional 2400 de 1989

Artículo 34º.- En el evento de la venta, los propietarios anteriores tendrán un derecho preferencial irrenunciable a adquirir los inmuebles, por el avalúo administrativo especial que fije el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el procedimiento señalado en la presente Ley y en los mismos plazos en que pagó la entidad adquirente. El avalúo

administrativo especial no incluirá las valorizaciones que en su momento no fueron tenidas en cuenta, en los términos del artículo 18. La entidad pública notificará al propietario anterior o a sus causahabientes de su intención de vender y éstos dispondrán de un plazo de dos (2) meses para aceptar o rechazar la oferta. Si éstos no tuvieran interés en adquirirlos o guardaren silencio sobre la oferta durante el término previsto, o la rechazaren, dichos bienes serán vendidos. Será absolutamente nula la venta que se efectúe con pretermisión de lo dispuesto en el presente inciso. La obligación de las entidades públicas de vender preferencialmente a los propietarios anteriores o sus causahabientes será exigible judicialmente por la vía ejecutiva. Esta acción caducará dos (2) meses después del vencimiento del término de cinco (5) años previstos en el artículo anterior. Caducada la acción, cualquier persona interesada podrá exigir que dichos inmuebles se enajenen mediante licitación pública. Cuando un municipio o área metropolitana no hayan previsto la licitación pública para la venta de inmuebles, cualquier persona podrá demandar su venta en pública subasta, por la vía ejecutiva.

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

Artículo 35º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Cuando las entidades públicas enajenen a particulares los inmuebles que hayan adquirido por expropiación o negociación voluntaria directa, el precio de venta no será inferior al avalúo administrativo especial practicado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones".

Artículo 36º.- Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente Ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:

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

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

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

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

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

Artículo 37º.- Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.

Derogado por el art. 73, Ley 1682 de 2013. Elregistrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho. Ver: Artículo 19 Decreto Nacional 2400 de 1989

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

La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndese por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental. Ver: Artículo 122 Ley 388 de 1997 Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo para determinar el valor comercial de bienes inmuebles.

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

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

CAPÍTULO IV

De la protección a los moradores en los proyectos de renovación urbana

Artículo 39º.- Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida

de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. En la ejecución de los planes de renovación urbana adelantados por entidades públicas o por particulares en los cuales se haga necesario adquirir o expropiar inmuebles usados como vivienda propia, se observarán las reglas contenidas en las normas del presente Capítulo para la defensa y protección de sus moradores. Inciso 2 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

Artículo 40º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Cuando el ocupante sea el propietario del inmueble, según conste en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, y el proyecto de renovación sea de vivienda, éste tendrá derecho a que le escrituren y entreguen una o más viviendas en el mismo sitio, cuya área total será igual al resultado de dividir el avalúo administrativo especial total del inmueble adquirido o expropiado, descontando el valor de los gravámenes, por el costo por metro cuadrado del área desarrollada a la misma fecha del avalúo. Si el área que resultare fuere inferior a la de una solución mínima del Instituto de Crédito Territorial, podrá completar el área faltante, al mismo costo y con las mismas condiciones de financiación que ese Instituto otorga a la vivienda popular o de interés social. Podrá también adquirir un área adicional a dicho faltante, pero en este evento el precio de lo adicional a dicho faltante, pero en este evento el precio de lo adicional y las condiciones de financiación serán las del mercado. Cuando el proyecto de renovación no incluya viviendas, tendrá derecho a reubicación en una zona urbanizada, en un lote o vivienda cuya área se determinará según la fórmula anterior, pudiendo completar faltantes o efectuar adiciones con arreglo a las mismas normas anteriores.

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

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

Artículo 41º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Cuando los ocupantes no pudieren demostrar su calidad de propietarios del inmueble pero sí la de poseedores, se estimará el valor de dicha posesión y de las mejoras que acreditaren con el objeto de aplicar a dichos ocupantes las mismas reglas previstas en el artículo anterior.

Cuando los ocupantes no pudieren demostrar su calidad de propietarios ni de poseedores, la entidad adquirente o expropiante estará obligada a encontrarles una solución satisfactoria, preferiblemente en el mismo sector, con cargo a los recursos del Fondo de Rehabilitación de Inquilinatos. Los ocupantes de que tratan los dos incisos anteriores tendrán derecho preferencial a la adjudicación de una vivienda por parte de cualquier entidad estatal que adelante un plan de vivienda, sin sujeción a sorteos, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos por esa entidad.

Artículo 42º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: No gozarán de los derechos contenidos en el presente Capítulo:

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

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

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

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

La acción de lanzamiento de los ocupantes de inmuebles dentro de proyectos de renovación urbana, así como cualquier otra acción tendiente al cobro de los cánones adeudados, prescribirá en dos (2) años contados desde la fecha de pago del último canon. La prescripción se interrumpirá por los motivos señalados en las leyes. A partir de la fecha de prescripción, el mero tenedor se tendrá como poseedor. Lo dispuesto en el presente artículo no se aplicará a los inmuebles de las entidades públicas.

CAPÍTULO V

De la legalización de títulos para la vivienda

de interés social

Artículo 44º.-

Derogado por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. Totalmente

modificado por el Artículo 3 Ley 2 de 1991 y posteriormente derogado por el Artículo 91 Ley 388 de 1997

Artículo 45º.- Modificado por el art. 36, Ley 3° de 1991. Con el objeto de sanear la titulación de la vivienda de interés social existente a la fecha de vigencia de la presente ley, el otorgamiento, la autorización y el registro, de cualquier escritura pública de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social no requerirá de:

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

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

c) La presentación de la tarjeta o libreta militar;

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

Artículo 46º.- 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-Ley 2610 de 1979, el Decreto-Ley 78 de 1987 y normas que las reformen o adicionen.

Artículo 47º.- Modificado Artículo 4 Ley 2 de 1991 posteriormente Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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 los 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 términos previstos en el artículo 44 de la presente Ley para la financiación de la vivienda de interés social".

Las entidades sólo 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.

Artículo 48º.- 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. Ver Decreto Nacional 1052 de 1998

Parágrafo.- 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 los términos contemplados en el artículo 47 de la presente Ley. Ver Decreto Nacional 1052 de 1998 Licencias de Construcción y Urbanismo.

Artículo 49º.- Para favorecer la vivienda de interés social, las asambleas departamentales, los consejos intendenciales y el del Distrito Especial de Bogotá podrán graduar las tarifas del impuesto de registro y anotación.

Artículo 50º.- El Banco Central Hipotecario, el Instituto de Crédito Territorial, el Fondo Nacional de 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 localizarse 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.

Artículo 51º.- A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase 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, redúzcase a tres (3) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social. Valdrá la posesión acumulada a la fecha establecida en los incisos anteriores.

Parágrafo.- Se exceptúan los bienes de propiedad de los municipios y de las juntas de acción comunal, que no podrán adquirirse por prescripción. Ver Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo Pericial.

Artículo 52º.- Sustituido por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. En los procesos de pertenencia de viviendas de interés social, si no pudiera acompañarse 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 solicitare 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".

Artículo 53º.- Adicionado por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. Para los efectos previstos en el último inciso del artículo 30 de la Constitución Política, declarase 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 del 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 las 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 viviendas 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.

La expropiación de que trata el presente artículo no se extenderá a las construcciones y mejoras de los ocupantes de viviendas de interés social. Adicionado su contenido Artículo 58 Ley 388 de 1997 , Ver Sentencia Corte Constitucional 158 de 2002

Artículo 54º.- 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.

Artículo 55º.- Los compradores de vivienda 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.

Artículo 56º.- Inciso modificado por el art. 5, Ley 2 de 1991. 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 forma 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. Ver el literal a) del art. 80, Ley 9 de 1989

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 la 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 rehúsan 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 2 del Decreto-Ley 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.

Artículo 57º.- Sustituido expresamente Artículo 120Ley 388 de 1997 decía así: 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 2 del Decreto-Ley 78 de 1987 para quienes adelanten planes de vivienda distintos de los de interés social se sustituye 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 áreas metropolitanas corresponderá al Alcalde Metropolitano en forma exclusiva la expedición del permiso de que trata el inciso anterior".

Artículo 58º.- 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 (28) 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. Ver Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo Pericial.

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.

Artículo 59º.- Modificado por el art. 37, Ley 3° de 1991. 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.

Artículo 60º.- 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 I 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 2, 4 y 5 de la Ley 91 de 1936.

Modificado por el art. 38, Ley 3° de 1991. El patrimonio de familia es embargable únicamente por la entidad que financie la construcción, mejora o subdivisión de la vivienda.

Artículo 61º.- Modificado por el art. 39, Ley 3° de 1991. 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.

Artículo 62º- 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. Ver: Artículo 20 Ley 3 de 1991 Vivienda de Interés Social. Decreto Nacional 2391 de 1989 Reglamenta el artículo 62 en materia de organizaciones populares de vivienda.

CAPÍTULO VI

De las licencias y de las sanciones urbanísticas

Artículo 63º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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, suburbanas, 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 la 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 1 de 1984.

La falta de pronunciamiento oportuno de los plazos previstos en el inciso anterior será causal de mala conducta para el funcionario competente". Ver Decreto Nacional 1052 de 1998

Artículo 64º.-Reglamentado por el Decreto Nacional 3042 de 1989, Modificado por el art. 40, Ley 03 de 1991. 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. Ver el Concepto del Min. Ambiente 15064 de 2008

NOTA: La Corte Constitucional declaró EXEQUIBLE el art. 40 de la Ley 3 de 1991, mediante Sentencia C-444 de 2009, 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 65º.- 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 1 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 1 de 1984 (Código Contencioso Administrativo). La parte resolutiva de dichos actos también será publicada en un 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 1 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.

Artículo 66º.- Sustituido expresamente por el Artículo 104 Ley 388 de 1997 decía así: Los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia podrán imponer las siguientes sanciones urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción: Ver Ley 3 de 1991 Vivienda de Interés Social.

Ver Fallo Consejo de Estado 5586 de 1999

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;

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 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. Ver: Artículo 21 Ley 3 de 1991

Parágrafo.- Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas 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 de Régimen Municipal)".

Artículo 67º.- 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. Ver Decreto Nacional 1052 de 1998

Artículo 68º.- 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.

Artículo 69º.- 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 refiere 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 9 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 o 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 las civiles y penales a que haya lugar. Ver: Artículo 106 Ley 388 de 1997

CAPÍTULO VII

De los Bancos de Tierras y de la integración

y reajuste de tierras

Artículo 70º.- modificado por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. decía así: Los municipios, el Distrito Especial de Bogotá, la Intendencia de San Andrés y Providencia y las áreas 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. Ver: Artículo 22 Ley 3 de 1991

Artículo 71º.- modificado por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. decía así: 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.

Artículo 72º.- 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.

Artículo 73º.- 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 en 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.

Artículo 74º.- 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.

Artículo 75º.- El precio de compra del inmueble y las condiciones de pago se sujetarán a las disposiciones del Capítulo III de la presente Ley.

Artículo 76º.- 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.

Artículo 77º.- Adicionado por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. 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. Adicionado su contenido Ley 388 de 1997

Artículo 78º.- 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 restantes de la subdivisión, provistos de la infraestructura urbana básica, o en inmuebles construidos dentro del proyecto respectivo.

El pago del precio de compraventa 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.

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. Sustituido por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO VIII

De la extinción del dominio sobre inmuebles urbanos

"Artículo 79º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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.

Artículo 80º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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.

Artículo 81º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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 o 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.

Artículo 82º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Corresponderá al Alcalde o Intendente, 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 apareciere inscrito como propietario del inmueble y a los demás titulares de derecho reales inscritos siguiendo el procedimiento descrito en el artículo 88 de la presente Ley.

Artículo 83º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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.

Artículo 84º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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 y 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.

Artículo 85º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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.

Artículo 86º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Corresponderá al Alcalde o al Intendente, mediante resolución motivada, declarar la extinción del derecho de 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.

Artículo 87º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: La declaratoria de extinción del derecho de dominio no procederá respecto de aquellos inmuebles ubicados en zonas 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.

Artículo 88º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: La resolución que ordena 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 la 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. Ver Artículo 81 de la presente Ley.

Artículo 89º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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 esta 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.

Artículo 90º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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.

Parágrafo 1º.- Incurrirá en causal de mala conducta el funcionario que no resuelva el recurso oportunamente.

Parágrafo 2º.- En los municipios de menos de cien mil (100.000) habitantes operará el silencio administrativo positivo.

Artículo 91º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: 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 recursos 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.

Artículo 92º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Declárase de utilidad pública e interés 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 2 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.

Artículo 93º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Los inmuebles objeto de la declaratoria de extinción del derecho de dominio deberán ser efectivamente usados o destinados a los fines previstos en la resolución respectiva dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha en que haya quedado en firme tal declaratoria. Vencido este término sin que se le hubiese dado al bien el fin previsto, se deberán enajenar dichos inmuebles conforme a lo previsto en el Capítulo III de la presente Ley. En este caso, los propietarios anteriores y sus causahabientes no tendrán derecho de preferencia para readquirir los inmuebles.

Artículo 94º.- Derogado Artículo 138Ley 388 de 1997 decía así: La excepción a la limitación de que trata el inciso 2 del artículo 186 del Código de Régimen Municipal se extenderá a los inmuebles a los cuales se refiere el artículo 81 de la presente Ley".

CAPÍTULO IX

Instrumentos financieros para la reforma urbana

Artículo 95º.- En adelante, el Instituto de Crédito Territorial, deberá financiar con un monto no inferior al 80% de sus recursos, directa o indirectamente a través del mercado secundario de hipotecas, viviendas cuyo precio de venta no supere el valor equivalente a ciento diez (110) salarios mínimos mensuales. También en adelante el Banco Central Hipotecario financiará con un monto no inferior al 50% de sus recursos, directa o indirectamente a través del mercado secundario de hipotecas, viviendas o lotes con servicios cuyo precio de venta no supere un valor equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales. En la contabilización de los recursos del BCH de que trata el presente artículo no se tendrán en cuenta los fondos manejados a través del Fondo Financiero de Desarrollo Urbano para programas de financiamiento municipal.

Parágrafo.- En adelante, el Instituto de Crédito Territorial y el Banco Central Hipotecario, destinarán la totalidad de las utilidades que obtengan en el desarrollo de programas de vivienda cuyo precio de venta sea superior a los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos, dentro de los márgenes permitidos y limites establecidos en este artículo a programas de capitalización o de vivienda de interés social.

Artículo 96º.- Totalmente modificado Artículo 6 Ley 2 de 1991

Artículo 97º.- Estará sometido al impuesto sobre las ventas a la tarifa general del diez por ciento (10%) el cemento cualquiera sea su destinación.

Artículo 98º.- Derógase el literal b) del artículo 60 del Decreto 3541 de 1983 en lo referente al cemento.

A partir de la vigencia de la presente Ley y durante los cinco (5) años siguientes, prorrogables cinco (5) años más a juicio del Gobierno Nacional, deberá incorporarse en el presupuesto nacional una suma igual al ciento por ciento (100%) de lo que se estime se recaudará en el año fiscal por concepto de este impuesto. Esta suma será trasladada al Instituto de Crédito Territorial, para programas de inversión o financiación de vivienda de interés social en los términos y condiciones establecidos en la presente Ley. Si al cabo de los cinco (5) años no se decidiere prorrogar la transferencia al Instituto de Crédito Territorial, se deberá trasladar la totalidad del recaudo a los municipios de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 12 de 1986.

Parágrafo.- De los nuevos recursos se girarán las participaciones de acuerdo con la Ley 12 de 1986. Las transferencias a las entidades beneficiarias en los términos de la ley referida, originadas por la ampliación de la base del impuesto, serán invertidas por los municipios exclusivamente en la ampliación y mejoramiento de redes de servicios de acueducto y alcantarillados. Ver Artículo 27 Ley 3 de 1991 y Artículos ss. Vivienda de Interés Social.

Artículo 99º.- Las entidades públicas nacionales, departamentales, intendenciales, metropolitanas y municipales, el Distrito Especial de Bogotá y sus entidades descentralizadas que adquieran inmuebles por negociación voluntaria directa o expropiación en desarrollo de las disposiciones de la presente Ley, podrán pagar su valor o la indemnización en los términos del Capítulo III de la presente Ley, mediante la emisión de títulos de deuda pública, sin garantía de la Nación, denominados "Pagarés de reforma urbana". Ver (Artículo 105 de la presente Ley).

Artículo 100º.- Para la emisión de los "Pagarés de reforma urbana" por parte de las entidades públicas nacionales, corresponderá al Gobierno Nacional -Ministerio de Hacienda y Crédito Público- expedir la autorización previa respectiva, con sujeción a las disposiciones del parágrafo 2 del artículo 231 del Decreto extraordinario 222 de 1983. Ver Decreto Nacional 1710 de 1989

Las demás entidades previstas en el artículo 5 de la presente Ley, deberán obtener aprobación del monto de cada emisión por parte de la Asamblea, Concejo, Junta Metropolitana o el Consejo respectivo, con fundamento en un estudio que demuestre la capacidad de pago de la entidad emisora.

Cumplido lo anterior corresponderá al supremo órgano directivo de la entidad emisora, expedir el acto administrativo que ordene la emisión señalando su cuantía y las características financieras y de colocación de los títulos.

Artículo 101º.- Previa la expedición de los "Pagarés de la Reforma Urbana", las entidades autorizadas para emitirlos, deberán remitir al Ministerio de Hacienda y Crédito Público-Dirección General de Crédito Público-, el acto administrativo que ordene la emisión, para el registro de que trata el artículo 18 de la Ley 43 de 1987. Los plazos y condiciones señalados en dicha disposición se hacen extensivos para el registro de los Pagarés.

Artículo 102º.- Los "Pagarés de Reforma Urbana" serán títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional, tendrán un plazo total de ocho (8) años, contados a partir de la fecha de su expedición, que corresponderá a la de perfeccionamiento de la tradición y entrega del inmueble, redimibles en ocho (8) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de expedición, devengarán intereses sobre saldos deudores, pagaderos por semestre vencido, equivalentes al 80% de la variación porcentual del índice nacional de precios al consumidor, elaborado por el DANE, correspondiente al semestre inmediatamente anterior a la fecha de exigibilidad. Los intereses devengados gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios.

Artículo 103º.- Las mismas entidades de que trata el artículo 99, previa aprobación del cupo de endeudamiento por las entidades mencionadas en el artículo 100, podrán emitir títulos de deuda pública, sin garantía de la Nación, denominados "Bonos de Reforma Urbana". Ver Artículo 105 de la presente Ley.

Parágrafo.- La solicitud de que trata el numeral 1 del artículo 231 del Decreto extraordinario 222 de 1983, deberá ser presentada a través del Alcalde respectivo. Ver: Decreto Nacional 1710 de 1989

Artículo 104º.- El producido de los Bonos de que trata el artículo anterior de la presente Ley, se destinará a la financiación de proyectos de remodelación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social,

construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

Artículo 105º.- Las entidades emisoras de los títulos de deuda de que tratan los artículos 99 y 103 de la presente Ley, se obligan a incluir en sus proyectos anuales de presupuesto, las apropiaciones requeridas para la atención cumplida y exacta que demanda el servicio de la deuda.

Artículo 106º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Establécese la contribución de Desarrollo Municipal a cargo de los propietarios o poseedores de aquellos predios o inmuebles urbanos o sub-urbanos, cuyo terreno adquiera una plusvalía como consecuencia del esfuerzo social o estatal. Dicha contribución tiene carácter nacional, pero se cede en favor del municipio en el cual esté ubicada la totalidad o la mayor parte del inmueble. Ver Artículo 26 Ley 3 de 1991

La contribución de desarrollo municipal será obligatoria para todos los municipios con más de 100.000 habitantes, pero en los municipios con menor número de habitantes, los Concejos Municipales podrán autorizarla en concordancia con lo dispuesto en este estatuto. Ver Artículo 28 Ley 3 de 1991

Parágrafo.- Están exentos del pago de la contribución los propietarios o poseedores de vivienda de interés social, los de predios urbanos con área de lote mínimo, que para el efecto se entiende de trescientos metros cuadrados, y los que rehabiliten inmuebles existentes para aumentar la densidad habitacional en proyectos de renovación o remodelación urbanas y reajuste o reintegro de tierras de los que trata la presente Ley. Los municipios podrán variar, según las condiciones locales, el límite del área de lote mínimo.

Artículo 107º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El beneficio generador de la Contribución de Desarrollo Municipal podrá ocasionarse por uno o varios de los siguientes hechos o autorizaciones que afecten al predio:

a) El cambio de destinación del inmueble;

b) El cambio de uso del suelo;

c) El aumento de densidad habitacional, área construida o proporción ocupada del predio;

d) Inclusión dentro del perímetro urbano o el de los servicios públicos;

e) Obras públicas de beneficio general cuando así lo determinen los respectivos concejos municipales.

Artículo 108º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: La Contribución de Desarrollo Municipal se liquidará y cobrará en la oportunidad en que el propietario o poseedor capte el beneficio de un mayor valor real del inmueble, bien sea por transferencia del dominio, gravamen hipotecario, mutación física o los demás susceptibles de inscripción en el registro de instrumentos públicos y por la celebración de nuevos contratos de arrendamiento.

Artículo 109º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: Para liquidar la Contribución de Desarrollo Municipal, el mayor valor real del terreno se establecerá por la diferencia entre un avalúo final y otro inicial. Como deducción se le aplicará una proporción del avalúo inicial igual a aquella en que se haya incrementado el índice nacional promedio de los precios al consumidor, ocurrido durante el período comprendido entre los dos avalúos.

Cuando exista la capacidad técnica podrá encomendarse la estimación de la plusvalía de que trata el presente artículo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a las oficinas de Catastro de Bogotá de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia. Estas determinarán el mayor valor por metro cuadrado de terreno producido por los hechos generadores de plusvalía. Al hacerlo, tendrán en cuenta los costos históricos de la tierra y las condiciones generales de mercado. Este valor se ajustará anualmente según los índices de precios y las condiciones del mercado inmobiliario para las zonas valorizadas.

El mayor valor liquidado se dividirá por tres (3) y la tercera parte resultante, será el monto de la contribución. Para establecer la suma por cobrar, del monto se descontarán los pagos efectuados durante el período comprendido entre la ocurrencia del hecho generador y el momento de la captación del beneficio, por concepto del impuesto predial y sus sobretasas, de la contribución ordinaria de valorización y del impuesto de estratificación socioeconómica.

Parágrafo 1º.- Como avalúo inicial se tendrá el que figure para los terrenos en el avalúo catastral vigente en el momento de producirse el hecho valorizador. Sin embargo, el propietario o poseedor podrá solicitar, dentro de los noventa días siguientes la actualización del avalúo catastral. Como avalúo final se tendrá el administrativo especial que practique el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la autoridad catastral, respecto a los mismos terrenos, en la fecha de la captación del beneficio.

Parágrafo 2º.- En la actualización del avalúo inicial que figure en el catastro, la entidad competente no tendrá en cuenta el efecto de mayor valor producido por el hecho generador de la plusvalía.

Parágrafo 3º.- La liquidación podrá ser impugnada por el contribuyente o por el personero, en los mismos términos y procedimientos establecidos por el artículo 9 de la Ley 14 de 1983.

Artículo 110º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: La Contribución del Desarrollo Municipal se podrá cancelar mediante la dación en pago de parte del predio respectivo, o con moneda corriente. En este último caso el municipio podrá aceptar la cancelación mediante cuotas periódicas y el reconocimiento de intereses corrientes.

La obligación de pagar la contribución constituye un gravamen real que debe inscribirse en el Registro de Instrumentos Públicos sobre la

propiedad y su cobro podrá hacerse por jurisdicción coactiva. Prestará mérito ejecutivo el certificado del liquidador de la plusvalía.

Artículo 111º.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El producto de la Contribución de Desarrollo Municipal sólo podrá ser utilizado para los siguientes propósitos:

a) Compra de predios o inmuebles o financiación necesaria para la ejecución de planes y programas municipales de vivienda de interés social;

b) Ejecución de obras de desarrollo municipal, adecuación de asentamientos urbanos subnormales, parques y áreas recreativas y expansión de los servicios públicos y sociales municipales, y

c) Suscripción de bonos o títulos emitidos para la financiación municipal o de vivienda, de los que trata el artículo 121".

Artículo 112º.- Créase el Impuesto de Estratificación Socioeconómica a cargo de los propietarios y poseedores de las viviendas clasificadas en los estratos alto y medio alto en todos los municipios de más de cien mil (100.000) habitantes. Dicho impuesto es de carácter nacional, pero se cede en favor del municipio en el cual se efectúe el respectivo recaudo. Ver literal c) del art. 1 de la Ley 44 de 1990

Parágrafo.- Para determinar las escalas de estratificación socio-económica, se tendrá en cuenta la clasificación elaborada por cada municipio con base en las características físicas de las viviendas, su localización y las pautas metodológicas de estratificación empleadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE.

Artículo 113º.- La tarifa del impuesto será del uno y medio (1.5) al cinco (5) por mil anual del respectivo avalúo catastral. Dentro de este rango, los Concejos Municipales y el Distrito Especial de Bogotá, determinarán las escalas para cada estrato, estableciendo de todas formas, un diferencial entre el estrato medio alto y alto, sin exceder en este último caso el máximo del cinco (5) por mil aquí establecido.

Artículo 114º.- El producto del Impuesto de Estratificación se aplicará por los municipios, así:

a) El cincuenta por ciento (50%) para financiación de un fondo de habilitación de viviendas de estrato bajo que carezcan de servicios de acueducto y alcantarillado;

b) El cincuenta por ciento (50%) restante para la adquisición de tierras con destino a la construcción de viviendas de interés social.

Artículo 115º.- Los Concejos Municipales y el del Distrito Especial de Bogotá, procederán a reglamentar y disponer la forma de recaudar el impuesto de estratificación socioeconómica, así como a determinar las exenciones que consideren pertinentes.

Artículo 116º.- En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante. Esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

Cuando el predio por enajenar haga parte de otro en mayor extensión, el paz y salvo de los impuestos de que trata el inciso anterior podrá obtenerse mediante el pago de impuestos correspondiente a la proporción del inmueble que se pretende enajenar. Ver Artículo 17 Decreto Nacional 2400 de 1989

Artículo 117º.- En aquellos municipios en los cuales no se hubiere formado el Catastro con arreglo a las disposiciones de los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 14 de 1983, los avalúos vigentes se ajustarán anualmente en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre de cada año y hasta el año de 1994, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al cincuenta por ciento (50%) ni superior al noventa por ciento (90%) del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, registrado por el DANE para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

Artículo 118º.- Derogado por el art. 285, Ley 223 de 1995 Se aclara la Ley 128 de 1941 en el sentido de que los municipios podrán continuar cobrando un gravamen equivalente al diez por ciento (10%) de lo que los contribuyentes deban pagar por concepto de impuesto predial y de impuesto de registro y anotación.

Artículo 119º.- Totalmente modificado por el Artículo 7 Ley 2 de 1991 Artículo 15 Ley 3 de 1991 Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

Artículo 120º.- Totalmente modificado por el Artículo 8 Ley 2 de 1991 decía así: Autorízase al Banco Central Hipotecario a emitir con el respaldo de su cartera y su capital, "cédulas de ahorro y vivienda" amortizadas por el sistema de fondo acumulativo de amortización gradual por medio de sorteos. Las emisiones serán de varias clases según el plazo, interés, vencimiento o con otras formas de amortización que determine la Junta Monetaria.

Las cédulas de Ahorro y Vivienda se podrán expedir al portador y serán de libre transacción.

Parágrafo.- Cuando las cédulas se emitan para cumplir las funciones previstas para los "Pagarés de Reforma Urbana" gozarán del mismo tratamiento tributario de éstos.

Artículo 121º.- Las Cédulas de Ahorro y Vivienda del Banco Central Hipotecario podrán destinarse a los siguientes fines: Ver Artículo 9 Ley 2 de 1991 Artículo 28 Ley 3 de 1991 Vivienda de Interés Social.

a) Captación de recursos en el mercado de capitales e inversión financiera de las entidades beneficiarias de la contribución de Desarrollo Municipal;

b) Inversiones forzosas y de encaje por parte de las Instituciones Financieras atendiendo a las determinaciones de la Junta Monetaria y con

rendimientos financieros inferiores a las señaladas para el caso del literal anterior;

c) Garantía de los pagos a plazos que en desarrollo de la presente Ley deban efectuar las entidades que compren o expropien terrenos, integren o reajusten tierras, o los que hagan los propietarios y poseedores en cumplimiento de la contribución de desarrollo municipal, siguiendo las condiciones de plazo e interés definidas para el efecto por la presente Ley;

d) Como documentos representativos de cartera descontable o redescontable en el Banco Central Hipotecario. Adicionado por el Artículo 9 Ley 2 de 1991

Parágrafo.- El Banco Central Hipotecario, BCH, podrá emitir "cédulas de ahorro y vivienda" para que cumplan las funciones previstas para los "Pagarés de Reforma Urbana" con respaldo en títulos hipotecarios sobre los inmuebles que adquieran las instituciones señaladas en el artículo 99 de la presente Ley y para los fines en el dispuestos.

Artículo 122º.- Modificado por el Artículo 10 Ley 2 de 1991

Artículo 123º.- Facúltase a los municipios, al Distrito Especial de Bogotá y a la Intendencia de San Andrés y Providencia para pignorar las apropiaciones previstas en los artículos primero (1) de la Ley 61 de 1936, 14 del Decreto 1465 de 1953, y mencionadas en el artículo 1 de la Ley 130 de 1985 y demás disposiciones que las adicionen o reformen, con el objeto de garantizar el pago de obligaciones que contraigan o les sean descontadas por el Banco Central Hipotecario, Fondo Financiero de Desarrollo Urbano o el Instituto de Crédito Territorial.

Lo anterior, siempre que tales obligaciones se originen en préstamos destinados a construcción de unidades básicas de vivienda, dotación de servicios públicos, construcción de vías, zonas recreativas y servicios complementarios mínimos, que aseguren una adecuada calidad de la vida a sus habitantes.

Para los efectos del artículo 1 de la Ley 61 de 1936, entiéndese por construcción de vivienda adecuadas para los trabajadores, no sólo la construcción física de las mismas, sino también la dotación de servicios públicos, vías, zonas recreativas y demás servicios complementarios mínimos para asegurar la calidad de la vida a sus habitantes.

Cuando con recursos del Fondo Obrero se adelanten programas conjuntos de inversión con el Banco Central Hipotecario o el Instituto de Crédito Territorial, regirán respecto a plazos de amortización, interés, garantía y demás condiciones financieras para la adjudicación, las establecidas en las presente Ley para la vivienda de interés social.

Se podrán pignorar los recaudos provenientes del impuesto predial, correspondiente a predios urbanos, con el objeto de garantizar el pago de obligaciones originadas en créditos destinados a los fines previstos en el inciso 2 del presente artículo. Para tales efectos, podrán acordar también que la entidad prestamista o financiera respectiva recaude el impuesto, adelante su administración y liquidación, en cuyo caso seguirá las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Modificado Artículo 11 Ley 2 de 1991

CAPÍTULO X

Disposiciones varias

Artículo 124º.- Derógase el inciso 2 del artículo 143 del Decreto-Ley 222 de 1983. El inciso 3 quedará así: "Podrán darse bienes inmuebles en pago de los que adquieran, la permuta de bienes inmuebles se sujetará a las reglas de la venta. El valor de los bienes objeto de la permuta se determina por el mismo mecanismo previsto para la compraventa".

Lo anterior no obstante, los inmuebles y derechos que a la fecha de vigencia de la presente Ley estén en proceso de adquisición o venta bajo el procedimiento previsto en el Capítulo VIII de dicho decreto continuarán rigiéndose por sus disposiciones. Deróganse los artículos 112, 144 y 148 del Decreto-Ley 222 de 1983.

Las disposiciones del Capítulo II del Título VII del Decreto-Ley 222 de 1983 sobre ocupación y adquisición de inmuebles e imposición de servidumbres serán aplicables a las entidades públicas de que trata la presente Ley en todo aquello que no sea contrario a la misma. Modificado Artículo 12 Ley 2 de 1991

Artículo 125º.- Toda referencia en la presente Ley en el Decreto-Ley 1333 de 1986 a los municipios incluirá al Distrito Especial de Bogotá y a la Intendencia de San Andrés y Providencia, salvo en aquello para lo cual éstos tengan un régimen especial.

Artículo 126º.- Los municipios, las áreas metropolitanas y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia ejercerán las funciones de que trata el Título IV sobre el saneamiento de edificaciones de la Ley 9 de 1979 (Código Sanitario Nacional), como entidades delegadas del Ministerio de Salud, sin perjuicio de que éste reasuma dichas funciones cuando el saneamiento de edificaciones lo requiera, para la protección de la salud humana.

Artículo 127º.- Para los efectos previstos en los artículos 1, 4 y demás relacionados con su actividad planificadora el Distrito Especial de Bogotá no quedará sujeto a las disposiciones del Departamento de Cundinamarca. Derógase el artículo 39 del Decreto-Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), sobre la obligación de los municipios de levantar planos reguladores.

Artículo 128º.- La presente Ley regirá a partir de la fecha de su publicación en el "Diario Oficial" y deroga todas las normas que le sean contrarias.

República de Colombia - Gobierno Nacional.

Publíquese y ejecútese.

Bogotá, D.E., enero 11 de 1989.

El Presidente de la República, VIRGILIO BARCO. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, LUIS FERNANDO ALARCÓN MANTILLA. El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS ARTURO MARULANDA RAMÍREZ.

NOTA: La presente Ley aparece publicada en el Diario Oficial No. 38.650

Fecha y hora de creación: 2022-04-27 10:25:46

"Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones"

LEY No. 105 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1993

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TITULO I

SECTOR Y SISTEMA NACIONAL DE TRANSPORTE PRINCIPIOS Y DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

INTEGRACION DEL SECTOR Y DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPORTE

ARTICULO 1. SECTOR Y SISTEMA NACIONAL DEL TRANSPORTE.

Integra el sector Transporte, el Ministerio de Transporte, sus organismos adscritos o vinculados y la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional, en cuanto estará sujeta a una relación de coordinación con el Ministerio de Transporte.

Conforman el Sistema Nacional de Transporte, para el desarrollo de las políticas de transporte, además de los organismos indicados en el inciso anterior, los organismos de tránsito y transporte, tanto terrestre, aéreo y marítimo e infraestructura de transporte de las entidades territoriales y demás dependencias de los sectores central o descentralizado de cualquier orden, que tengan funciones relacionadas con esta actividad.

CAPITULO II

PRINCIPIOS RECTORES DEL TRANSPORTE

ARTICULO 2. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES.

a. DE LA SOBERANIA DEL PUEBLO: La soberanía reside exclusivamente en el pueblo, del cual emana el poder público. El pueblo la ejerce en forma directa por medio de sus representantes, en los términos que la Constitución establece. Corresponde al Estado garantizar la soberanía completa y exclusiva sobre el territorio, el espacio aéreo y el mar territorial.

b. DE LA INTERVENCION DEL ESTADO: Corresponde al Estado la planeación, el control, la regulación y la vigilancia del transporte y de las actividades a él vinculadas.

c. DE LA LIBRE CIRCULACION: De conformidad con los artículos 24 y 100 de la Constitución Política, toda persona puede circular libremente por el territorio nacional, el espacio aéreo y el mar territorial, con las limitaciones que establezca la ley.

Por razones de interés público, el Gobierno Nacional podrá prohibir, condicionar o restringir el uso del espacio aéreo, la infraestructura del transporte terrestre, de los ríos y del mar territorial y la navegación aérea sobre determinadas regiones y el transporte de determinadas cosas.

En caso de conflicto o insuficiencia de la infraestructura del transporte, el Estado preferirá el servicio público colectivo del servicio particular.

d. DE LA INTEGRACION NACIONAL E INTERNACIONAL: El transporte es elemento básico para la unidad Nacional y el desarrollo de todo el territorio colombiano y para la expansión de los intercambios internacionales del País.

e. DE LA SEGURIDAD: La seguridad de la personas constituye una prioridad del Sistema y del Sector Transporte.

ARTICULO 3. PRINCIPIOS DEL TRANSPORTE PUBLICO.

El transporte público es una industria encaminada a garantizar la movilización de personas o cosas por medio de vehículos apropiados a cada una de las infraestructuras del sector, en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad de los usuarios, sujeto a una contraprestación económica y se regirá por los siguientes principios:

1. DEL ACCESO AL TRANSPORTE: El cual implica:

a. Que el usuario pueda transportarse a través del medio y modo que escoja en buenas condiciones de acceso, comodidad, calidad y seguridad.

b. Que los usuarios sean informados sobre los medios y modos de transporte que le son ofrecidos y las formas de su utilización.

c. Que las autoridades competentes diseñen y ejecuten políticas dirigidas a fomentar el uso de los medios de transporte, racionalizando los equipos apropiados de acuerdo con la demanda y propendiendo por el uso de medios de transporte masivo.

d. **Que el diseño de la infraestructura de transporte, así como en la provisión de los servicios de transporte público de pasajeros, las autoridades competentes promuevan el establecimiento de las condiciones para su uso por los discapacitados físicos, sensoriales y psíquicos.**

2. DEL CARACTER DE SERVICIO PUBLICO DEL TRANSPORTE:

La operación del transporte público en Colombia es un servicio público bajo la regulación del Estado, quien ejercerá el control y la vigilancia necesarios para su adecuada prestación, en condiciones de calidad, oportunidad y seguridad.

Excepcionalmente la Nación, la Entidades Territoriales, los Establecimientos Públicos y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado de cualquier orden, podrán prestar el servicio público de transporte, cuando éste no sea prestado por los particulares, o se presenten prácticas monopolísticas u oligopolísticas que afecten los intereses de los usuarios. En todo caso el servicio prestado por las entidades públicas estará sometido a las mismas condiciones y regulaciones de los particulares.

Existirá un servicio básico de Transporte accesible a todos los usuarios. Se permitirán de acuerdo con la regulación o normatividad el transporte de lujo, turísticos y especiales, que no compitan deslealmente con el sistema básico.

3. DE LA COLABORACION ENTRE ENTIDADES:

Los diferentes organismos del Sistema Nacional del Transporte velarán porque su operación se funde en criterios de coordinación, planeación, descentralización y participación.

4. DE LA PARTICIPACION CIUDADANA:

Todas las personas en forma directa, o a través de las organizaciones sociales, podrán colaborar con las autoridades en el control y vigilancia de los servicios de transporte. Las autoridades prestarán especial atención a las quejas y sugerencias que se formulen y deberán darles el trámite debido.

5. DE LAS RUTAS PARA EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS:

Entiéndese por ruta para el servicio público de transporte el trayecto comprendido entre un origen y un destino, con un recorrido determinado y unas características en cuanto a horarios, frecuencias y demás aspectos operativos.

El otorgamiento de permisos o contratos de concesión a operadores de transporte público a particulares no genera derechos especiales, diferentes a los estipulados en dichos contratos o permisos.

El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transporte o sus organismos adscritos, establecerá las condiciones para el otorgamiento de rutas para cada modo de transporte, teniendo en cuenta los estudios técnicos que se elaboren con énfasis en las características de la demanda y la oferta.

El otorgamiento de rutas se podrá realizar mediante concurso, en cuyo caso se establecerán las condiciones del mismo.

6. DE LA LIBERTAD DE EMPRESA:

Para la constitución de empresas o de formas asociativas de transporte no se podrán exigir otros requisitos que los establecidos en las normas legales y en los reglamentos respectivos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, para acceder a la prestación del servicio público, las empresas, formas asociativas de transporte y de economía solidaria deberán estar habilitadas por el Estado. Para asumir esa responsabilidad, acreditarán condiciones que demuestren capacidad técnica, operativa, financiera, de seguridad y procedencia del capital aportado.

Las autoridades sólo podrán aplicar las restricciones a la iniciativa privada establecidas en la Ley, que tiendan a evitar la

competencia desleal, el abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado, para garantizar la eficiencia del sistema y el principio de seguridad.

El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transporte o sus organismos adscritos reglamentará las condiciones de carácter técnico u operativo para la prestación del servicio, con base en estudios de demanda potencial y capacidad transportadora.

El transporte de carga será prestado por personas naturales o jurídicas debidamente autorizadas por las autoridades y el Gobierno Nacional regulará su funcionamiento. El Gobierno establecerá los lineamientos para que el transporte de carga se lleve a cabo bajo condiciones de seguridad y eficiencia. Igualmente no existirán restricciones para rutas y frecuencias, estas serán determinadas por el mercado. El Gobierno Nacional podrá establecer condiciones técnicas y de seguridad para la prestación del servicio y su control será responsabilidad de las autoridades de tránsito.

7. DE LOS PERMISOS O CONTRATOS DE CONCESION:

Sin perjuicio de lo previsto en tratados, acuerdos o convenios de carácter internacional, la prestación del servicio de transporte público estará sujeta a la expedición de un permiso o contrato de concesión u operación por parte de la autoridad competente.

Quien cumpla con las exigencias que al respecto se establezcan, tendrá derecho a ese permiso o contrato de concesión u operación. Quedan incluidos dentro de este literal los servicios de transportes especiales.

8. DEL TRANSPORTE INTERMODAL:

Las autoridades competentes promoverán el mejor comportamiento intermodal, favoreciendo la sana competencia entre modos de transporte, así como su adecuada complementación.

9. DE LOS SUBSIDIOS A DETERMINADOS USUARIOS:

El Gobierno Nacional, las Asambleas Departamentales y los Concejos Distritales y Municipales podrán establecer subsidios a favor de estudiantes, personas discapacitadas físicamente, de la

tercera edad y atendidas por servicios de transporte indispensables, con tarifas fuera de su alcance económico. En estos casos, el pago de tales subsidios será asumido por la entidad que lo establece la cual debe estipular en el acto correspondiente la fuente presupuestal que lo financie y una forma de operación que garantice su efectividad. Los subsidios de la Nación sólo se podrán canalizar a través de transferencias presupuestales.

ARTICULO 4. PROTECCION DEL AMBIENTE.

Para la construcción de obras públicas que tengan un efecto sobre el ambiente, la entidad pública-promotora o constructora de la obra, elaborará un estudio de impacto ambiental, que será sometido a consideración de la Corporación del Medio Ambiente que tenga jurisdicción en la zona donde se proyecta construir. La entidad ambiental dispondrá de sesenta (60) días calendario para considerar el programa. Vencido este término se aplicará el silencio administrativo positivo.

Una vez expedidas las autorizaciones de Licencia ambiental para los proyectos, se solicitará al municipio respectivo la autorización correspondiente con base en ésta, para lo cual el municipio tendrá un término de treinta días, o de lo contrario se aplicará el silencio administrativo positivo. Contra los actos proferidos por los Alcaldes municipales proceden los recursos por vía gubernativa de que trata el Título II, Capítulo I, artículos 49 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

La autoridad del sector de Transporte competente, en concordancia con la autoridad ambiental establecerá los niveles máximos de emisión de sustancias, ruidos y gases contaminantes de los motores de los distintos tipos de naves y vehículos. El control sobre el cumplimiento de estas disposiciones, será ejercido por las autoridades competentes.

CAPITULO III

LA REGULACION DEL TRANSPORTE Y EL TRANSITO

ARTICULO 5. DEFINICION DE COMPETENCIAS. DESARROLLO DE

POLITICAS. REGULACIONES SOBRE TRANSPORTE Y TRANSITO.

Es atribución del Ministerio de Transporte en coordinación con las diferentes entidades sectoriales, la definición de las políticas generales sobre el transporte y el tránsito.

Créase el Consejo Consultivo de Transporte, que será reglamentado por el Gobierno Nacional, estará integrado por el Ministro de Transporte, dos (2) delegados del Presidente de la República, cinco (5) delegados nominados por las Asociaciones de transporte constituidas en el país, así: uno (1) por el transporte carretero de carga, uno (1) por el sector de transporte de pasajeros por carretera, uno (1) por el sector de transporte de pasajeros urbanos, uno (1) por el sector férreo y uno (1) por el sector fluvial, cuya designación la efectuará el Ministerio de Transporte, un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros y un (1) representante de la Asociación Colombiana de Ingenieros de Transporte - ACIT.

Este Consejo se reunirá por lo menos una vez al semestre y será convocado por el Ministro de Transporte.

En concordancia corresponde específicamente a la Dirección General marítima las responsabilidades consagradas en el artículo 13, Decreto 2327 de 1991.

ARTICULO 6. REPOSICION DEL PARQUE AUTOMOTOR DEL SERVICIO PUBLICO DE PASAJEROS Y/O MIXTO.

La vida útil máxima de los vehículos terrestres de servicio público colectivo de pasajeros y/o mixto será de veinte (20) años. El Ministerio de Transporte exigirá la reposición del parque automotor, garantizando que se sustituyan por nuevos los vehículos que hayan cumplido su ciclo de vida útil.

Las autoridades competentes del orden Metropolitano, Distrital y Municipal, podrán incentivar la reposición de los vehículos, mediante el establecimiento de los niveles de servicio diferentes al corriente, que serán prestados con vehículos provenientes de la reposición. Así mismo podrán suspender transitoriamente el ingreso de vehículos nuevos al servicio público de transporte de pasajeros, de acuerdo con las necesidades de su localidad, supeditando la entrada de un vehículo nuevo al retiro del servicio público de uno que deba ser transformado o haya cumplido el máximo de su vida útil. Para la fijación de tarifas calcularán los costos del transporte metropolitano y/o urbano

incluyendo el rubro de "recuperación de capital", de acuerdo con los parámetros que establezca el Ministerio de Transporte.

PARAGRAFO 1: Se establecen las siguientes fechas límites, para que los vehículos no transformados, destinados al servicio público de pasajeros y/o mixto, con radio de acción metropolitano y/o urbano, sean retirados del servicio:

- 30 de junio de 1995, modelos 1968 y anteriores.
- 31 de diciembre de 1995, modelos 1970 y anteriores.
- 31 de diciembre de 1996, modelos 1974 y anteriores.
- 30 de junio de 1999, modelos 1978 y anteriores.
- 31 de diciembre de 2.001, vehículos con 20 años de edad.
- A partir del años 2.002, deberán salir anualmente del servicio, los vehículos que lleguen a los veinte (20) años de vida.

PARAGRAFO 2: El Ministerio de Transporte definirá, reglamentará y fijará los requisitos para la transformación de los vehículos terrestres que vienen operando en el servicio público de pasajeros y/o mixto, de tal forma que se les prolongue su vida útil hasta por diez (10) años y por una sola vez, a partir de la fecha en que realicen la transformación.

PARAGRAFO 3: El Ministerio de Transporte establecerá los plazos y condiciones para reponer los vehículos de servicio público colectivo de pasajeros y/o mixto con radio de acción distinto al urbano. Y conjuntamente con las autoridades competentes de cada sector señalará las condiciones de operatividad de los equipos de transporte aéreo, férreo y marítimo.

ARTICULO 7. PROGRAMA DE REPOSICION DEL PARQUE AUTOMOTOR.

Las empresas de carácter colectivo de pasajeros y/o mixto, y las organizaciones de carácter cooperativo y solidario de la industria del transporte. Están obligadas a ofrecerle a los propietarios de vehículos, programas periódicos de reposición y a establecer y reglamentar fondos que garanticen la reposición gradual del parque automotor, establecida en el Artículo anterior.

PARAGRAFO 1: El Ministerio de Transporte en asocio con las autoridades territoriales competentes, vigilará los programas de reposición.

PARAGRAFO 2: La utilización de los recursos de reposición para fines no previstos en la presente Ley, será delito de abuso de confianza y de él será responsable el administrador de los recursos.

PARAGRAFO 3: Igualmente, el proceso de reposición podrá desarrollarse por encargo fiduciario constituido por los transportadores o por las entidades públicas en forma individual o conjunta.

ARTICULO 8. CONTROL DE TRANSITO.

Corresponde a la Policía de Tránsito velar por el cumplimiento del régimen normativo del tránsito y transporte, por la seguridad de las personas y cosas en las vías públicas.

Las funciones de la Policía de Tránsito serán de carácter preventivo, de asistencia técnica y humana a los usuarios de las vías y de carácter sancionatorio para quienes infrinjan las normas.

Las funciones de la policía de tránsito serán ejercidas por los cuerpos especializados de tránsito. Los Departamentos y los Municipios, de más de cincuenta mil habitantes, con población urbana con más del 80%, conforme al censo aprobado, podrán organizar su policía de tránsito, siempre que lo requieran para el normal tránsito de sus vehículos. A la expedición de la presente Ley se mantendrán y continuarán ejerciendo sus funciones, los cuerpos de guardas Bachilleres existentes.

En un plazo de un (1) año y en coordinación con los cuerpos especializados de tránsito, la Policía Nacional también cumplirá funciones de Policía de tránsito en todo el territorio Nacional, previo adiestramiento en este campo.

El Gobierno Nacional, en un término no superior a ciento ochenta (180)

días calendario contados a partir de la vigencia de la presente Ley, reglamentará la creación de escuelas de formación de Policías de Tránsito, que tendrán como finalidad la instrucción y capacitación de los aspirantes, en áreas específicas de Ingeniería de Transporte, primeros auxilios médicos, mecánica automotriz, relaciones humanas y policía judicial. Fijará así mismo, los requisitos de conocimientos, experiencia y antigüedad, necesarios para obtener el título de Policía de Tránsito.

CAPITULO IV

SANCIONES

ARTICULO 9. SUJETOS DE LAS SANCIONES.

Las autoridades que determinen las disposiciones legales impondrán sanciones por violación a las normas reguladoras del transporte, según las disposiciones especiales que rijan cada modo de transporte.

Podrán ser sujetos de sanción:

1. **Los operadores del servicio público de transporte y los de los servicios especiales.**
2. **las personas que conduzcan vehículos.**
3. **Las personas que utilicen la infraestructura de transporte.**
4. **Las personas que violen o faciliten la violación de las normas.**
5. **Las personas propietarias de vehículos o equipos de transporte**
6. **Las empresas de servicio público.**

Las sanciones de que trata el presente Artículo consistirán en:

1. **Amonestación.**

2. **Multas.**

3. **Suspensión de matrículas, licencias, registros o permisos de operación.**

4. **Cancelación de matrículas, licencias, registros o permisos de operación.**

5. **Suspensión o cancelación de la licencia de funcionamiento de la empresa transportadora.**

6. **Inmovilización o retención de vehículos.**

ARTICULO 10. DE LOS CODIGOS.

El Gobierno Nacional presentará al Congreso de la República durante la primera legislatura de 1994, los proyectos sobre Estatuto Nacional de Transporte y el Código Nacional de Tránsito, que unifiquen los criterios que rigen los diferentes modos de transporte con los principios establecidos en esta Ley.

CAPITULO V

PERIMETROS DEL TRANSPORTE Y TRANSITO POR CARRETERA EN EL TERRITORIO COLOMBIANO

ARTICULO 11. PERIMETROS DEL TRANSPORTE POR CARRETERA.

Constituyen perímetros para el transporte nacional, departamental y municipal, los siguientes:

a. **El perímetro del transporte nacional comprende el territorio de la Nación. El servicio nacional está constituido por el**

conjunto de las rutas cuyo origen y destino estén localizadas en diferentes Departamentos dentro del perímetro Nacional.

No hacen parte del servicio Nacional las rutas departamentales, municipales, asociativas o metropolitanas.

b. **El perímetro del transporte Departamental comprende el territorio del Departamento. El servicio departamental está constituido consecuentemente por el conjunto de rutas cuyo origen y destino estén contenidos dentro del perímetro Departamental.**

No hacen parte del servicio Departamental las rutas municipales, asociativas o metropolitanas.

c. **El perímetro del transporte Distrital y Municipal comprende las áreas urbanas, suburbanas y rurales y los distritos territoriales indígenas de la respectiva jurisdicción.**

El transporte de pasajeros entre el Distrito Capital y los Municipios contiguos será organizado por las Autoridades de tránsito de los dos Municipios. Ellos de común acuerdo adjudicarán las rutas y su frecuencia.

Los buses que desde los Municipios contiguos ingresen al centro de la ciudad, utilizarán las vías troncales construidas especialmente para el transporte masivo a través de buses. Para el efecto tendrán que adaptarse a las condiciones exigidas para ese tipo de transporte en esas vías.

TITULO II

INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

CAPITULO I

DEFINICION DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

ARTICULO 12. DEFINICION E INTEGRACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE A CARGO DE LA NACION.

Se entiende por infraestructura del transporte a cargo de la Nación, aquella de su propiedad que cumple la función básica de integración de las principales zonas de producción y de consumo del País, y de éste con los demás Países. Esta infraestructura está constituida por:

1. La red nacional de carreteras, con sus zonas, facilidades, y su señalización, que se define de acuerdo con los siguientes criterios:

a. Las carreteras cuyos volúmenes de tránsito sean superiores a aquellas que sirven hasta un 80% del total de la red vial de carreteras.

b. Las carreteras con dirección predominante sur - norte, denominadas Troncales, que inician su recorrido en las fronteras internacionales y terminan en los puertos del Atlántico o en fronteras internacionales.

c. Las carreteras que unen las Troncales anteriores entre sí, denominadas Transversales, cuyo volumen de tránsito esté justificado, según el contenido del literal a, que comuniquen con los Países limítrofes o con los puertos de comercio internacional.

d. Las carreteras que unen las capitales de Departamento con la red conformada con los anteriores criterios, de acuerdo con su factibilidad técnica y económica; esta conexión puede ser de carácter intermodal.

e. Las vías para cuya construcción se ha comprometido el Gobierno Nacional con Gobierno Extranjeros, mediante convenios o pactos internacionales.

Con el propósito de que se promueva la transferencia de las vías que están hoy a cargo de la Nación hacia los Departamentos, el Ministerio de Transporte adoptará los mecanismos necesarios para que la administración, conservación y rehabilitación de esas

vías, se pueda adelantar por contrato.

Las carreteras nacionales podrán convertirse en departamentales a petición del Departamento respectivo, si éste demuestra la capacidad para su rehabilitación y conservación.

2. **Los ríos, canales de aguas navegables, su señalización y aquellos puertos públicos fluviales de interés Nacional.**

3. **Los puertos públicos marítimos de propiedad de la Nación y sus canales de acceso.**

4. **Las líneas férreas de propiedad de la Nación, que incluye su zona, señalización e infraestructura para el control del tránsito.**

5. **La red de ayudas, comunicaciones y meteorología del transporte aéreo, básicos para prestar los servicios de aeronavegación y la infraestructura aeroportuaria.**

6. **Los faros, boyas y otros elementos de señalización para el transporte marítimo.**

7. **Los puentes construidos sobre los accesos viales en zonas de frontera.**

8. **Los viaductos, túneles, puentes y accesos en general a las capitales de departamentos, distritos y municipios.**

ARTICULO 13. ESPECIFICACIONES DE LA RED NACIONAL DE CARRETERAS.

La red nacional de Carreteras que se construya partir de la vigencia de la presente Ley, tendrá como mínimo las siguientes especificaciones de diseño:

a.- Ancho de carril: 3.65 metros.
b.- Ancho de berma: 1.80 metros.
c.- Máximo porcentaje de zonas restringidas para adelantar: 40 por ciento.
d.- Rugosidad máxima del pavimento: 2.5 IRI (índice de Rugosidad Internacional).

La Nación no podrá realizar inversiones en rehabilitación y construcción de carreteras Nacionales, con especificaciones promedio inferiores a las descritas, salvo que por razones técnicas y de costos no sea posible

alcanzar dichas especificaciones.

PARAGRAFO 1: El Ministerio de Transporte construirá bahías de estacionamiento sobre las zonas aledañas a las carreteras nacionales, las cuales contarán donde sea posible, con los servicios públicos básicos de acuerdo con los diseños técnicos.

En las nuevas carreteras que acometan y en proximidades a centros urbanos, reservará franjas de terrenos que serán utilizadas para la recreación y prácticas deportivas de sus habitantes.

PARAGRAFO 2: Será responsabilidad de las autoridades civiles departamentales y/o municipales, la protección y conservación de la propiedad públicas correspondiente a la zona de terreno aledaña a las carreteras nacionales, adquiridas como reserva para el mantenimiento y ensanchamiento de la red vial.

PARAGRAFO 3: El Ministerio de Transporte reglamentará y actualizará con la periodicidad que estime conveniente las normas sobre diseños de carreteras y puentes.

ARTICULO 14. DEL FONDO NACIONAL DE CAMINOS VECINALES.

El Fondo Nacional de Caminos Vecinales: creado por Decreto 1650 de 1960 y reestructurado por los Decreto 1300 de 1988 y 1474 de 1989, continuará ejerciendo las funciones señaladas en dichos Decretos y demás normas vigentes como un establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte. El Fondo Nacional de Caminos Vecinales podrá reducir el ejercicio de sus funciones. El Ministerio de Transporte, de acuerdo con los Departamentos, establecerá el cronograma y las condiciones técnicas y presupuestales para la entrega de las vías veredales que se encuentren dentro del inventario vial del Fondo Nacional de Caminos Vecinales y para la liquidación de las oficinas regionales que finalicen sus funciones, de acuerdo con el artículo 124 del decreto 2171 de 1992.

ARTICULO 15. PLANES DE EXPANSION DE LA RED DE TRANSPORTE A CARGO DE LA NACION.

El Ministerio de Transporte presentará al Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES para su aprobación, cada dos (2) años, los planes de expansión vial, que deberán contener como mínimo lo siguiente:

a. **La conveniencia de hacer inversiones en nueva infraestructura vial Nacional, de acuerdo con las prioridades del Plan Nacional de Desarrollo.**

b. **Las inversiones públicas que deben efectuarse en infraestructura vial, y las privadas que deben estimularse.**

c. **Las metodologías que deben aplicarse de modo general al establecer contraprestaciones por concesiones e infraestructura vial nacional.**

Los planes de expansión vial podrán modificar la red Nacional de transporte, incorporando o excluyendo vías específicas.

Las inversiones públicas que se hagan en materia de infraestructura vial nacional se ceñirán a lo expuesto en los planes de expansión vial y en el Plan Nacional de Desarrollo.

Los planes de expansión vial se expedirán por medio de decretos reglamentarios del Plan Nacional de Desarrollo y esta Ley.

El Ministerio de Transporte presentará en un término no mayor de dos (2) meses contados a partir de la vigencia de la presente Ley, para consideración y aprobación del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES, el proyecto de integración de la Red Nacional de Transporte, de acuerdo con los criterios previstos en esta Ley.

ARTICULO 16. INTEGRACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE A CARGO DE LOS DEPARTAMENTOS.

Hacen parte de la Infraestructura Departamental de Transporte, las vías que hoy son de propiedad de los Departamentos; las que son hoy responsabilidad de la Nación - Fondo Vial Nacional o del Fondo Nacional de Caminos Vecinales - y que el Gobierno Nacional en cumplimiento de lo ordenado en esta Ley, les traspase mediante Convenio a los departamentos, al igual que aquellas que en el futuro sean departamentales, las que comunican entre sí dos cabeceras municipales, así como la porción territorial correspondiente de las vías interdepartamentales que no sean parte de la red Nacional; al igual que los puertos y muelles fluviales y los aeropuertos, en la medida que sean de su propiedad o que le sean transferidos. Para el cumplimiento del programa de transferencia de las vías de la Nación a los Departamentos,

el Ministerio de Transporte elaborará un plan gradual de transferencia de vías, de tecnología y de recursos económicos, apropiados por el Fondo de Cofinanciación de Vías creado por esta Ley, de tal forma que ello les permita una eficaz administración, conservación y rehabilitación de las carreteras que reciban.

La Nación no podrá entregar responsabilidades sin la definición, apropiación o giro de los recursos necesarios. Mientras se hace la entrega, la responsabilidad del mantenimiento la tendrá la Nación. Los Departamentos y los Distritos podrán limitar el monto en mantenimiento de estas carreteras, a los recursos que para tal fin reciban del citado Fondo.

Los Departamentos al recibir las carreteras de la Nación, se obligan también a recibir los contratos con las Asociaciones de Trabajadores que tiene cooperativas o precooperativas para el mantenimiento vial.

PARAGRAFO 1: Harán parte parcialmente, de la infraestructura departamental de transporte, los puerto marítimos y los aeropuertos de acuerdo con la participación que tengan en las sociedades portuarias o aeroportuarias regionales.

PARAGRAFO 2: En los casos en que se acometa la construcción de una variante de una carretera Nacional, su alterna podrá pasar a la infraestructura departamental si reúne las características de ésta, a juicio del Ministerio de Transporte.

PARAGRAFO 3: Los Departamentos y los Distritos podrán acceder en forma directa al Fondo de Cofinanciación de Vías. Los Municipios para el cofinanciamiento de las Vías vecinales accederán a través del Departamento correspondiente.

Los Municipios y los Distritos podrán acceder en forma directa al Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana.

ARTICULO 17. INTEGRACION DE LA INFRAESTRUCTURA DISTRITAL Y MUNICIPAL DE TRANSPORTE.

Hace parte de la infraestructura Distrital Municipal de transporte, las vías urbanas, suburbanas y aquellas que sean propiedad del Municipio, las instalaciones portuarias fluviales y marítimas, los aeropuertos y los terminales de transporte terrestre, de acuerdo con la participación que tengan los municipios en las sociedades portuarias y aeroportuarias, en la medida que sean de su propiedad o cuando estos le sean transferidos.

PARAGRAFO 1: En los casos en que se acometa la construcción de una vía nacional o departamental, su alterna, podrán pasar a la infraestructura municipal si reúne las características de ésta, a juicio del Ministerio de Transporte.

PARAGRAFO 2: La política sobre terminales de transporte terrestre en cuanto a su regulación, tarifas y control operativo, será ejercida por el Ministerio de Transporte.

ARTICULO 18. ENTIDADES AUTONOMAS

Con el fin de administrar las carreteras entregadas por la Nación, así como la construcción, rehabilitación y ampliación de obras de infraestructura los Departamentos, los Distritos y los Municipios podrán constituir entidades autónomas con personería jurídica, patrimonio propio con participación de los sectores público y privado. Estas entidades podrán emitir acciones, bonos, títulos, contratar empréstitos y ejecutar obras en forma directa o indirecta.

CAPITULO II

FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES SOBRE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

ARTICULO 19. CONSTRUCCION Y CONSERVACION.

Corresponde a la Nación y a las Entidades Territoriales la construcción y la conservación de todos y cada uno de los

componentes de su propiedad, en los términos establecidos en la presente Ley.

ARTICULO 20. PLANEACION E IDENTIFICACION DE PRIORIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE.

Corresponde al Ministerio de Transporte, a las entidades del orden Nacional con responsabilidad en la infraestructura de transporte y a las Entidades Territoriales, la planeación de su respectiva infraestructura de transporte, determinando las prioridades para su conservación y construcción.

Para estos efectos, la Nación y la Entidades Territoriales harán las apropiaciones presupuestales con recursos propios y con aquellos que determine esta Ley.

CAPITULO III

RECURSOS PARA LA CONSTRUCCION Y CONSERVACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

ARTICULO 21. TASAS, TARIFAS Y PEAJES EN LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE A CARGO DE LA NACION.

Para la construcción y conservación de la infraestructura de transporte a cargo de la Nación, ésta contará con los recursos que se apropien en el Presupuesto Nacional y además cobrará el uso de las obras de infraestructura de transporte a los usuarios, buscando garantizar su adecuado mantenimiento, operación y desarrollo.

Para estos efectos, la Nación establecerá peajes, tarifas y tasas sobre el uso de la infraestructura nacional de transporte y los recursos provenientes de su cobro se usarán exclusivamente para ese modo de transporte.

Todos los servicios que la Nación o sus Entidades descentralizadas presten a los usuarios accesoriamente a la utilización de la infraestructura Nacional de transporte, estarán sujetos al cobro de tasas

o tarifas.

Para la fijación y cobro de tasas, tarifas y peajes, se observarán los siguientes principios:

a. Los ingresos provenientes de la utilización de la infraestructura de transporte, deberán garantizar su adecuado mantenimiento, operación y desarrollo.

b. Deberá cobrarse a todos los usuarios, con excepción de las motocicletas y bicicletas.

c. El valor de la tasas o tarifas será determinado por la autoridad competente; su recaudo estará a cargo de las entidades públicas o privadas, responsables de la prestación del servicio.

d. Las tasas de peajes serán diferenciales, es decir, se fijarán en proporción a las distancias recorridas, las características vehiculares y sus respectivos costos de operación.

e. Para la determinación del valor del peaje y de las tasas de valorización, en las vías nacionales, se tendrá en cuenta un criterio de equidad fiscal.

PARAGRAFO: La Nación podrá en caso de necesidad y previo concepto del Ministerio de Transporte, apropiar recursos del presupuesto Nacional para el mantenimiento, operación y desarrollo de la infraestructura de transporte.

ARTICULO 22. DESTINO DE LOS RECURSOS DEL PEAJE

En la asignación de los recursos del Instituto Nacional de Vías, recaudados por peajes, como mínimo será invertido el 50%, para construcción, rehabilitación y conservación de vías, en el respectivo departamento donde se recaude y el excedente en la respectiva zona de influencia.

ARTICULO 23. VALORIZACION.

La Nación y la Entidades Territoriales podrán financiar total o parcialmente la construcción de infraestructura de transporte a través del cobro de la contribución de valorización.

ARTICULO 24. FONDO DE COFINANCIACION DE VIAS.

Para garantizar a los Departamentos los recursos para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de las vías, crease el Fondo de Cofinanciación de Vías, el cual actuará como un sistema especial de cuentas dependiente de FINDETER y cuya función será la de administrar los recursos que se destinen para este propósito en virtud de la presente Ley. Este Fondo será administrado por un Comité que estará conformado por:

1. **El Ministro de Transporte o su delegado quien lo presidirá;**

2. **El Director del Departamento Nacional de Planeación a su delegado;**

3. **El Director del Instituto Nacional de Vías o su delegado, quien actuará con voz pero sin voto;**

4. **El Presidente de la Sociedad Financiera de Desarrollo Territorial S.A., FINDETER, o su delegado, quien tendrá voz, pero no voto y actuará como Secretario del Fondo.**

PARAGRAFO 1: Los Directores de los CORPES podrán asistir a las sesiones del Comité de administración del Fondo de Cofinanciación de Vías, con voz pero sin voto, cuando se vayan a considerar proyectos correspondientes a su respectiva jurisdicción.

PARAGRAFO 2: Serán recursos del Fondo de Cofinanciación de Vías los siguientes:

1. **Las sumas que se apropien en el Presupuesto Nacional.**

2. **Los recursos propios de la sociedad financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER que se destinen para el efecto;**

3. **Todos los bienes y derechos pertenecientes al Fondo Nacional de Caminos Vecinales que se le transfieran en desarrollo del proceso de liquidación de esta entidad;**

4. **Los recursos provenientes del impuesto al consumo de la cerveza, de que trata el artículo 157 del Código de Régimen Departamental contenido en el Decreto Ley 1222 de 1986;**

5. **Las sumas correspondientes a las partidas o apropiaciones presupuestales que figuran el presupuesto de la vigencia fiscal de**

1993 de FINDETER y del Fondo de Desarrollo Comunal del Ministerio de Gobierno que estén destinadas a programas y proyectos de cofinanciación relacionados con el objeto del Fondo de Cofinanciación de Vías.

ARTICULO 25. FONDO DE COFINANCIACION PARA LA INFRAESTRUCTURA URBANA

El Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Vial y Urbana creado por el artículo 19 del Decreto 2132 se llamará FONDO DE COFINANCIACION PARA LA INFRAESTRUCTURA URBANA, el cual será manejado por FINDETER como un sistema especial de cuentas y estará administrado por el Comité señalado en el artículo 21 del Decreto 2132 de 1992.

PARAGRAFO 1: Serán recursos del Fondo de Cofinanciación para Infraestructura Urbana los siguientes:

1. Las sumas que se apropien en el presupuesto nacional;

2. Los recursos que la Sociedad Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER destinen para el efecto;

3. Las sumas correspondientes a las partidas o apropiaciones presupuestales que figuran en el presupuesto de la vigencia fiscal de 1993 de FINDETER y del Fondo de Desarrollo Comunal del Ministerio de Gobierno, que estén destinadas a programas y proyectos de Cofinanciación relacionados con el objeto del Fondo de Cofinanciación para la infraestructura Urbana.

PARAGRAFO 2: Los recursos de este Fondo serán destinados a cofinanciar la ejecución de programas y proyectos de inversión presentados autónoma y directamente por los Municipios, en áreas urbanas y rurales, en materia tales como acueductos, plazas de mercado, mataderos, aseo, tratamiento de basuras, malla vial urbana, parques, escenarios deportivos, zonas públicas de turismo y obras de prevención de desastres.

ARTICULO 26. REFORMAS ESTATUTARIAS

Para el desarrollo de lo dispuesto en esta Ley, será necesario la adopción de las correspondientes reformas estatutarias por parte de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, las cuales requerirán de

aprobación por parte del Gobierno Nacional. En dichas reformas se determinarán los funcionarios a quienes les corresponda ejercer las funciones propias de dirección del Fondo de Cofinanciación de Vías y del Fondo de Cofinanciación para Infraestructura Urbana.

ARTICULO 27. CRITERIOS PARA LA COFINANCIACION

Para la cofinanciación se tendrán en cuenta los siguientes criterios, además de los establecidos en el artículo 24 del Decreto 2132 de 1992:

a. Las entidades territoriales serán autónomas en la determinación de la elegibilidad de los proyectos de infraestructura. Sin embargo, esta elegibilidad deberá ser determinada mediante la preparación continua de planes a un plazo mínimo de 5 años.

b. El Ministerio de Transporte establecerá las políticas generales de inversión en expansión, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura de transporte. El Fondo de Cofinanciación será un elemento para promover dicha política.

c. Los proyectos cofinanciados serán ejecutados a través de contratos, por los Departamentos y Municipios. Estos serán autónomos y responsables por la contratación de obras.

d. La distribución regional de los recursos de los Fondos de Cofinanciación se definirá mediante los siguientes criterios: necesidades básicas insatisfechas, inversiones realizadas por las entidades territoriales, eficiencia en el gasto, longitud de la red vial de las entidades territoriales y la promoción del mantenimiento de la infraestructura existente.

ARTICULO 28. TASAS

Los Municipios, y los Distritos, podrán establecer tasas por el derecho de parqueo sobre las vías públicas, e impuestos que desestimulen el acceso de los vehículos particulares a los centros de las

ciudades.

ARTICULO 29. SOBRETASA AL COMBUSTIBLE AUTOMOTOR

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 86 de 1989, autorízase a los Municipios, y a los Distritos, para establecer una sobretasa máxima del 20% al precio del combustible automotor, con destino exclusivo a un fondo de mantenimiento y construcción de vías públicas y a financiar la construcción de proyectos de transporte masivo.

PARAGRAFO: En ningún caso la suma de las sobretasas al combustible automotor, incluida la establecida en el artículo 6 de la ley 86 de 1989, superará el porcentaje aquí establecido.

CAPITULO IV

OBRAS POR CONCESION

ARTICULO 30. DEL CONTRATO DE CONCESION.

La Nación, los Departamentos, los Distritos y los Municipios, en sus respectivos perímetros, podrán en forma individual o combinada, o a través de sus entidades descentralizadas del sector de transporte, otorgar concesiones a particulares para la construcción, rehabilitación y conservación de proyectos de infraestructura vial.

Para la recuperación de la inversión, La Nación, los Departamentos, los Distritos y los Municipios podrán establecer peajes y/o valorización. El procedimiento para causar y distribuir la valorización, y la fijación de peajes se regula para las normas sobre la materia. La fórmula para la recuperación de la inversión quedará establecida en el contrato y será de obligatorio cumplimiento para las partes.
La variación de estas reglas sin el consentimiento del concesionario, implicará responsabilidad civil para la Entidad quien a su vez, podrá repetir contra el funcionario responsable.

En los contratos que por concesión celebre el Instituto Nacional de Vías, se podrán incluir los accesos viales que hacen parte de la infraestructura Distrital o Municipal de transporte.

PARAGRAFO 1: Los Municipios, los Departamentos, los Distritos y la Nación podrán aportar partidas presupuestales para proyectos de infraestructura en los cuales de acuerdo con los estudios, los concesionarios no puedan recuperar su inversión en el tiempo

esperado.

PARAGRAFO 2: Los contratos a que se refiere el inciso 2? del Artículo 81 de la Ley 80 de 1993, que a partir de la promulgación de esa Ley se celebren, se sujetarán en su formación a lo dispuesto en la misma. Sin embargo, estos no estarán sujetos a lo previsto en el numeral 4 del Artículo 44 y el inciso 2? del Artículo 45 de la citada Ley. En el Pliego de Condiciones se señalarán los criterios de adjudicación.

PARAGRAFO 3: Bajo el esquema de Concesión, los ingresos que produzca la obra dada en concesión, serán asignados en su totalidad al concesionario privado, hasta tanto éste obtenga dentro del plazo estipulado en el contrato de concesión, el retorno al capital invertido. El Estado recuperará su inversión con los ingresos provenientes de la operación una vez culminado el período de concesión.

ARTICULO 31. TITULARIZACION Y CREDITO PARA CONCESIONARIOS.

Con el fin de garantizar las inversiones internas necesarias para la financiación de proyectos de Infraestructura, los concesionarios, podrán titularizar los proyectos, mediante patrimonios autónomos, manteniendo la responsabilidad contractual.

ARTICULO 32. CLAUSULAS UNILATERALES

En los contratos de concesión, para obras de infraestructura de transporte, sólo habrá lugar a la aplicación de los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, mientras el concesionario cumple la obligación de las inversiones de construcción o rehabilitación, a las que se comprometió en el contrato.

ARTICULO 33. GARANTIAS DE INGRESO.

Para obras de infraestructura de transporte, por el sistema de concesión, la entidad concedente podrá establecer garantías de ingresos mínimos utilizando recursos del presupuesto de la entidad respectiva. Igualmente, se podrá establecer que cuando los ingresos sobrepasen un máximo, los ingresos adicionales podrán ser transferidos a la entidad contratante a medida que se causen, ser llevados a reducir el plazo de la concesión, o utilizados para obras adicionales, dentro del mismo sistema vial.

ARTICULO 34. ADQUISICION DE PREDIOS.

En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública.

El máximo valor a pagar por los predios o por las mejoras, lo establecerá la entidad estatal contratante, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, o mediante avalúos comerciales que se harán por firmas afiliadas a las Lonjas de Propiedad Raíz, con base en los criterios generales que determine para el efecto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTICULO 35. EXPROPIACION ADMINISTRATIVA.

El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Transporte, los Departamentos a través del Gobernador y los Municipios a través de los Alcaldes, podrán decretar la expropiación administrativa con indemnización, para la adquisición de predios destinados a obras de infraestructura de transporte. Para el efecto deberán ceñirse a los requisitos señalados en las normas que regulen la materia.

ARTICULO 36. LIQUIDACION DEL CONTRATO.

En el contrato de concesión de obras de infraestructura de transporte, quedará establecida la forma de liquidación del contrato y los derechos de las parte en caso de incumplimiento de alguna de ellas.

CAPITULO V

ADECUACION DE LAS ESTRUCTURAS ADMINISTRATIVAS

ARTICULO 37. PRINCIPIOS PARA LA REESTRUCTURACION ADMINISTRATIVA

De conformidad con el numeral 16 del artículo 189 de la

Constitución Nacional, los principios y reglas generales que debe seguir el Presidente de la República para modificar las estructuras administrativas del sector transporte, incluidas las estructuras definidas por el Decreto 2171 de 1992, son los siguientes:

a. **MODERNIZACION: Responderá a los desarrollos técnicos y administrativos de administración pública y podrá apoyarse en los servicios especializados ofrecidos por particulares.**

b. **EFICIENCIA: Se propiciarán esquemas de participación y estímulo orientados a mejorar la eficiencia administrativa.**

c. **ADMINISTRACION GERENCIAL: Se establecerán los mecanismos de control gerencial y desconcentración de funciones.**

d. **CAPACITACION: Se dará especial énfasis a los instrumentos de capacitación, tecnificación y profesionalización de los funcionarios.**

PARAGRAFO: Para el sector Aeronáutico, adicionalmente se aplicarán los siguientes principios:

a. **ADMINISTRACION FUNCIONAL: Se administrará teniendo en cuenta cuatro grandes áreas funcionales: Planeación y regulación aeronáutica, los servicios de aeronavegación, la supervisión y la seguridad aérea, la supervisión y los servicios aeroportuarios.**

b. **ESPECIALIZACION: Se responderá a la especialización técnica que poseen las funciones de la aeronáutica.**

c. **DESCENTRALIZACION: Se tenderá a la descentralización y a la participación regional en la administración de los servicios aeroportuarios.**

d. SEGURIDAD: Se establecerán las funciones de reglamentación y control de la seguridad aeronáutica y aeroportuaria, en los más altos niveles de la administración.

e. COMPETITIVIDAD LABORAL: Se establecerán sistemas salariales que sean competitivos en el mercado laboral colombiano, para los servidores de la entidad.

ARTICULO 38. ADECUACION INSTITUCIONAL DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES.

Para el cumplimiento de los objetivos del sistema de transporte establecidos en esta Ley, las entidades territoriales por determinación de las Asambleas Departamentales o de los Concejos Municipales, según el caso, podrán adoptar las reformas que consideren indispensables en sus estructuras administrativas y plantas de personal, con fundamento en los principios definidos en el artículo anterior; fusionando, suprimiendo o reestructurando, los organismos del sector central o descentralizado de la respectiva entidad, vinculados con el sistema.

ARTICULO 39. DELEGACION DE FUNCIONES DE LAS ASAMBLEAS EN LOS CONCEJOS MUNICIPALES.

En desarrollo de los dispuesto en el artículo 301 de la Constitución Política, las Asambleas Departamentales podrán delegar en los Concejos Municipales las atribuciones establecidas en el artículo 300 numerales 1 y 2, referentes a la reglamentación del transporte, las obras públicas, las vías de comunicación y el desarrollo de sus zonas de frontera, dentro de los lineamientos de la presente Ley.

ARTICULO 40. PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN LAS ZONAS DE FRONTERA.

En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 289 de la Constitución Política, los Departamentos limítrofes podrán, en

coordinación con los Municipios de su jurisdicción limítrofe con otros Países, adelantar directamente con la entidad territorial limítrofe del País vecino, de similar nivel, programas de cooperación, coordinación e integración dirigidos a solucionar problemas comunes de transporte e infraestructura de transporte.

Las autoridades territoriales indicadas deberán informar sobre estos programas, al Ministerio de Relaciones Exteriores por conducto del Ministerio de Transporte, para efecto de la celebración de los respectivos convenios, cuando a ello hubiere lugar.

TITULO III

PLANEACION DEL TRANSPORTE Y LA INFRAESTRUCTURA

CAPITULO I

NORMAS GENERALES

ARTICULO 41. CONFORMACION DEL PLAN SECTORIAL.

El Plan Sectorial de Transporte e Infraestructura será un componente del Plan Nacional de Desarrollo y estará conformado por:

a. Una parte general que contenga las políticas y estrategias sectoriales, armónicas con las contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo.

b. El Plan de Inversiones Públicas para el sector.

ARTICULO 42. PARTE GENERAL DEL PLAN SECTORIAL.

En la parte general del Plan Sectorial se señalarán los propósitos y objetivos nacionales de largo plazo, las metas y prioridades a mediano plazo y las estrategias y orientaciones generales de la política de transporte adoptada por el Gobierno, de acuerdo con las orientaciones contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo y en concordancia con lo dispuesto en los artículos 7, 8 y 9 del Decreto 2171 de 1992.

ARTICULO 43. PLANES DE INVERSION Y PLANES MODALES.

El Plan de Inversiones de Transporte e Infraestructura contendrá los presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos de inversión pública en transporte e infraestructura de la Nación, y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución.

El Plan de Transporte e Infraestructura, desagregado por temas, contendrá Planes Modales de Transporte, con el fin de singularizar la inversión en cada modo de transporte a nivel Nacional. La parte general del Plan Sectorial será aplicable, en lo pertinente, a cada modo de transporte. El Plan incluirá un componente de transporte multimodal y de transporte intermodal.

ARTICULO 44. PLANES TERRITORIALES.

Los planes de transporte e infraestructura de los Departamentos harán parte de sus planes de desarrollo y serán elaborados y adoptados por sus autoridades competentes.

Los planes de transporte e infraestructura de los distritos y municipios harán parte de sus planes de desarrollo.

Estos planes estarán conformados por una parte estratégica y un Plan de inversiones a mediano y a corto plazo.

Los planes territoriales deberán corresponder a las necesidades y prioridades del transporte y su infraestructura en la respectiva Entidad Territorial y reflejar las propuestas programáticas de los Gobernadores y Alcaldes.

PARAGRAFO: Las asociaciones de Municipios creadas con el fin de

prestar servicio unificado de transporte, las provincias, los territorios indígenas y las áreas metropolitanas, elaborarán en coordinación con las autoridades de sus Municipios integrantes y con las de los niveles departamentales y regionales, planes de transporte que comprendan la totalidad de los territorios bajo su jurisdicción.

ARTICULO 45. COMPETENCIA PARA LA ELABORACION DEL PLAN SECTORIAL Y PLANES MODALES.

Corresponde al Ministerio de Transporte, en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y la Entidades Rectoras de los diferentes modos de transporte, la elaboración del proyecto del Plan Sectorial de Transporte e Infraestructura.

La elaboración de los planes modales de transporte e infraestructura será responsabilidad del Ministerio de Transporte en estrecha y permanente colaboración con las entidades ejecutoras de cada modo de transporte y con las Entidades Territoriales.

ARTICULO 46. CAPACITACION TERRITORIAL.

Durante los dos (2) primeros años a partir de la vigencia de la presente Ley, el Ministerio de Transporte realizará un programa orientado a fortalecer la capacidad de gestión de los organismos de tránsito y transporte de las Entidades Territoriales.

TITULO IV

DISPOSICIONES SOBRE TRANSPORTE AEREO

ARTICULO 47. FUNCIONES AERONAUTICAS.

Las funciones relativas al transporte aéreo, serán ejercidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil como Entidad especializada adscrita al Ministerio de Transporte.

PARAGRAFO: Suprímese dentro de la estructura del Ministerio de Transporte, la Dirección General de Transporte Aéreo de que trata el numeral 8 del artículo 10? del Decreto 2171 de 1992.

ARTICULO 48. DESCENTRALIZACION AEROPORTUARIA.

Para efectos de la descentralización aeroportuaria, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, podrá entregar a cualquier título los aeropuertos de su propiedad a Entidades Departamentales, municipales o asociaciones de las anteriores, para que éstas los administren en forma directa o indirecta. De igual forma podrá celebrar contratos de administración, concesión o similares sobre los aeropuertos de propiedad del Fondo Aeronáutico Nacional, con entidades especializadas o con asociaciones regionales, en las cuales la participación estatal no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%). Los contratos que se celebren con las entidades territoriales, sus asociaciones o con las sociedades regionales podrán ser revocados unilateralmente, sin lugar a indemnización, cuando a criterio de la Aeronáutica Civil exista mal manejo en el uso, mantenimiento y operación de los bienes e instalaciones entregados; o cuando exista deficiencia administrativa en la prestación de los servicios aeroportuarios.

La autoridad Aeronáutica ejercerá funciones de reglamentación, control, supervisión y sanción sobre quienes presten los servicios aeroportuarios y en casos de violación a sus normas o reglamentos conservará siempre la posibilidad de intervenirlos, pudiendo asumir directamente la prestación del servicio.

PARAGRAFO 1: Dentro de un plazo de tres (3) años la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil realizará los estudios y diseños necesarios para especializar el uso de los

aeropuertos de acuerdo con su categoría, y con base en ello, podrá limitar o suspender la operación de aviación general y de las escuelas de aviación en los aeropuertos de mayor tráfico aéreo, con el fin de garantizar un servicio eficiente y seguro a los usuarios del transporte aéreo.

Será función prioritaria de la Aeronáutica Civil, el mejoramiento de la infraestructura aeroportuaria y el establecimiento de ayudas de aeronavegación requeridas para los aeropuertos a donde se desplace la aviación general y las escuelas de aviación.

PARAGRAFO 2: La Aeronáutica Civil con el fin de especializar los aeropuertos del País podrá regular el uso del equipo que debe operar en cada uno de ellos, así como autorizar, limitar o suspender las rutas aéreas.

PARAGRAFO 3: La Unidad Administrativa de Aeronáutica Civil, conservará el control del tráfico aéreo y la responsabilidad por el correcto funcionamiento de las ayudas aéreas. Así mismo ejercerá una adecuada supervisión sobre la seguridad aérea y el control técnico.

ARTICULO 49. CONSEJO SUPERIOR AERONAUTICO.

Créase el Consejo Superior de Aeronáutica Civil, que estará integrado por:

1. **El Director de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, quien lo presidirá;**

2. **Un delegado del Ministro de Relaciones Exteriores;**

3. **Un delegado del Ministro de Comunicaciones;**

4. **Un delegado del Ministro de Transporte;**

5. **El Comandante de la Fuerza Aérea o su delegado;**

6. **Un representante de la Asociación Colombiana de Aviadores Civiles, ACDAC, nombrado por el Presidente de la República para períodos de dos años, de terna presentada por ésta.**

7. **Un delegado del Ministro de Comercio Exterior.**

El Consejo tendrá un Secretario Técnico y administrativo designado por el Director de la Aeronáutica Civil.

Las funciones del Consejo Superior de Aeronáutica Civil, serán las siguientes:

1. **Estudiar y proponer al Gobierno políticas en materia de aviación;**

2. **Estudiar los planes y programas que le presente a su consideración el Director de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil;**

3. **Emitir concepto sobre los asuntos especiales que le someta a consideración el Gobierno;**

4. **Conceptuar sobre los tratados públicos relacionados con la Aeronáutica Civil y proponer al Gobierno la denuncia de aquellos que considere contrarios al interés Nacional.**

5. **Darse su propio reglamento y las demás que correspondan.**

PARAGRAFO : El Consejo Superior de Aeronáutica Civil, se reunirá ordinariamente y por derecho propio una vez al mes, y extraordinariamente, cuando lo convoque el Director de la Aeronáutica Civil, quien podrá invitar a las sesiones a funcionarios de sus dependencias o de otras entidades oficiales o particulares, según la materia que se vaya a tratar en la respectiva sesión.

ARTICULO 50. CONSEJO DE SEGURIDAD

El Consejo de Seguridad Aeronáutico estará integrado así:

1. **El Director General de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, quién lo presidirá,**

2. **El Subdirector de Seguridad de Vuelo,**

3. **El Subdirector de Navegación Aérea,**

4. **El Jefe de Seguridad Aérea de la Fuerza Aérea Colombiana,**

5. **Un representante de la Aviación Civil Comercial, escogido de terna presentada por las Asociaciones de las Aerolíneas,**

6. **Un representante de los Aviadores Civiles, escogido de terna presentada por la Asociación de Aviadores Civiles - ACDAC,**

7. **Un representante de los usuarios de transporte aéreo escogido de terna presentada por la Asociación de pasajeros aéreos - APAC.**

PARAGRAFO 1: Los representantes de los numerales 5,6 y 7 serán escogidos para un plazo de dos (2) años por el Ministro de Transporte de ternas presentadas por dichas asociaciones.

PARAGRAFO 2: Las recomendaciones del Consejo de Seguridad Aeronáutico y de las organizaciones internacionales de aviación adoptadas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, serán de obligatorio cumplimiento.

ARTICULO 51. FUNCIONES DEL CONSEJO DE SEGURIDAD AERONAUTICO

Adicional a las funciones establecidas en el artículo 98 del Decreto 2171 de 1992, el Consejo de Seguridad Aeronáutico deberá estudiar los informes de los incidentes y cuasi accidentes y recomendar las medidas preventivas para disminuir el riesgo. Si el análisis resultaré responsabilidad, el Consejo recomendará la investigación y las sanciones pertinentes.

ARTICULO 52. CONSEJO REGIONAL AEROPORTUARIO.

En los Aeropuertos de servicio público existirá un Consejo Regional Aeroportuario, con participación de los entes territoriales y el sector privado, cuya función será orientar la marcha administrativa del mismo y la calidad de los servicios prestados.

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil reglamentará la composición y funcionamiento de estos Consejos en los diferentes aeropuertos.

PARAGRAFO: La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y la Entidades Regionales que asuman la administración de los Aeropuertos, asignarán un lugar dentro de las instalaciones de los Aeropuertos en condiciones comerciales similares para los demás tenedores, a la Asociación de Pasajeros Aéreos APAC, para que los usuarios del transporte aéreo puedan presentar sus quejas y sugerencias.

ARTICULO 53. EL REGIMEN DE PERSONAL.

El personal al servicio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil se denominará funcionarios aeronáuticos y tendrán la calidad de empleados públicos de régimen especial.

Los empleados públicos de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, serán nombrados, designados o comisionados en todo caso, por el director de la Entidad y a ellos les será aplicables las normas que regulan las situaciones administrativas, la vinculación, desvinculación, el régimen de carrera administrativa, disciplinario, salarial y prestacional, así como las demás normas sobre manejo de personal, previstas para la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, sin perjuicio de las prestaciones previstas en las normas especiales vigentes.

Para la primera incorporación y nombramiento en la planta de personal de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, no se aplicarán los requisitos establecidos en las normas legales y los funcionarios quedarán incorporados directamente en la carrera especial. Los empleados o trabajadores oficiales que no sean incorporados a la planta de personal de la Unidad Administrativa

Especial de Aeronáutica Civil, serán indemnizados de conformidad con lo previsto en el Decreto 2171 de 1.992.

El reconocimiento de la prima de productividad será incompatible con los sobresueldos al personal técnico y la prima de estimulo profesional de que trata el Decreto 2334 de 1977, en su artículo 38.

ARTICULO 54. CONTRATACION ADMINISTRATIVA.

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, tendrá el mismo régimen de contratación administrativa establecido para las entidades estatales que presten el servicio de Telecomunicaciones, conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993.

Este régimen especial de contratación será aplicable para obras civiles, adquisiciones, suministros y demás contratos que se requiera realizar para garantizar la seguridad aérea y aeroportuaria.

Los gastos de funcionamiento e inversión de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil se ejecutarán indistintamente con los recursos propios y los aportes del presupuesto Nacional.

ARTICULO 55. REGIMEN SANCIONATORIO.

Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, sancionar administrativamente a los particulares, personas naturales o jurídicas relacionadas con el sector, por la violación de los reglamentos aeronáuticos y las demás normas que regulan las actividades del sector aeronáutico.

Las sanciones aplicables son: amonestación, multa hasta por cinco mil (5.000) salarios mínimos mensuales, suspensión o cancelación de licencias, matrículas, registros; suspensión de la utilización de bienes o servicios; suspensión o cancelación de permisos o cualquier autorización expedida por esta autoridad. Estas sanciones se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y podrán imponerse acumulativamente y agravarse con la reincidencia.

Las sanciones se aplicarán previo traslado de cargos al inculpado, quien tendrá derecho a presentar sus descargos y solicitar pruebas dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. Contra la resolución sancionatoria sólo procede el recurso de reposición en efecto devolutivo, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Cuando se trate de infracciones detectadas en flagrancia, cuya realización atente contra la seguridad aérea o aeroportuaria a juicio de las autoridades aeronáuticas, se tomarán las medidas preventivas inmediatas que sean necesarias para neutralizar la situación de peligro creada por el infractor, las cuales pueden incluir medidas de conducción y retiro de personas y bienes, para lo cual se contará con la colaboración de las autoridades policivas.

PARAGRAFO : El reglamento aeronáutico fijará los criterios para la imposición de las sanciones de que trata el presente artículo.

ARTICULO 56. CONVENIOS

El Director de las Unidad Administrativa Especial de aeronáutica Civil celebrará convenios con Instituciones de Educación Superior, con el fin de disponer del personal debidamente calificado para el manejo del control aéreo.

La Fuerza Aérea Colombiana - FAC participará permanentemente en los cursos de capacitación del Centro de Estudios Aeronáuticos CEA.

ARTICULO 57. CENTRO DE ESTUDIOS AERONAUTICOS

El Centro de Estudios Aeronáuticos - CEA, funcionará de acuerdo con la naturaleza jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y su régimen académico se ajustará a lo previsto en el artículo 137 de la ley 30 de 1992, para efecto de impartir capacitación a nivel profesional que dé lugar al otorgamiento de títulos técnicos, universitarios y de especialización.

ARTICULO 58. CREDITOS EDUCATIVOS PARA ESPECIALIZACIONES AERONAUTICAS

Con el fin de contar con profesionales debidamente capacitados, para dirigir, operar, controlar y auditar las actividades aeronáuticas, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil podrá establecer créditos educativos, para estudios de postgrado a

profesionales con cargo a su presupuesto. Las áreas de especialización, al igual que los criterios de selección serán definidos por la entidad. La selección de los candidatos y la administración de los créditos estarán a cargo del Instituto Colombiano de Estudios Técnicos en el Exterior - ICETEX. Dentro de esta selección se incluirán oficiales de la Fuerza Aérea Colombiana.

Para la operación del crédito la Aeronáutica Civil hará transferencia de los recursos necesarios, mediante convenio interadministrativo.

El adjudicatario del crédito, a excepción de los oficiales de la Fuerza Aérea Colombiana, estará obligado a prestar sus servicios a la Unidad Administrativa de Aeronáutica Civil, o a cualquier otra entidad pública a quién esta determine, por un plazo mínimo de cinco años. En caso de renuncia, abandono del cargo o cuando el becario no se posesione estará obligado a pagar el valor del crédito en proporción al tiempo que le faltare para cumplir con su obligación.

ARTICULO 59. PLAN DE EXPANSION AERONAUTICA

En el término de ciento ochenta (180) días, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil presentará a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES, por intermedio del Departamento Nacional de Planeación, el plan de expansión de la infraestructura de aeronavegación y aeroportuaria, que garantice una adecuada seguridad aérea.

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 60. TRANSFERENCIA DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE.

La transferencia de la infraestructura de transporte de la Nación a los Departamentos y al Distrito Capital de Santafé de Bogotá,

se hará en forma gradual, mediante convenios que se realizarán en un término no superior a tres (3) años, contados a partir de la vigencia de la presente Ley. La descentralización aeroportuaria se hará de conformidad con las normas especiales previstas en la presente Ley.

ARTICULO 61. VINCULACION DE PERSONAL.

Para cumplir con los principios de la modernización, eficiencia, gestión y economía, las Entidades del Sector Transporte podrán vincular por concurso personal para capacitarlo o especializarlo previamente al desempeño de sus funciones. Estos funcionarios deberán garantizar su permanencia en la Institución por un período no inferior a tres (3) años a partir de la terminación del curso, de conformidad con la reglamentación correspondiente.

Por el incumplimiento de tal obligación, el beneficiario deberá reintegrar los salarios devengados durante el término de la capacitación.

ARTICULO 62. VENTA DE ACTIVOS A LOS EXSERVIDORES.

El Ministerio de Transporte, El Instituto Nacional de Vías y el Fondo Nacional de Caminos Vecinales, elaborarán un inventario de los vehículos, maquinaria y equipos que se encuentran a disposición de los Distritos de Obras Públicas y del Fondo Nacional de Caminos Vecinales y ordenará el avalúo comercial de los mismos.

De acuerdo con la programación establecida tanto en el Instituto Nacional de Vías como en el Fondo Nacional de Caminos Vecinales, los vehículos, maquinaria y equipo, serán ofrecidos en primera instancia a los ex-servidores públicos, con noventa (90) días de anticipación a la cesación de las actividades de las secciónales, fijando como término treinta (30) días para efectuar el compromiso de la adquisición de los activos, desvinculados de sus cargos como resultado de la supresión, fusión o reestructuración del Ministerio de Obras Públicas y del Fondo Nacional de Caminos Vecinales; quienes los podrán adquirir en forma personal o a través de cooperativas o empresas que entre ellos mismos conformen. Los ex-servidores estarán obligados a pagar como mínimo el 30% del valor de los bienes, para lo cual deberán aportar como mínimo el 30% del valor de las indemnizaciones o bonificaciones que les sean entregadas de conformidad con las disposiciones contenidas en el Título IX del Decreto 2171 de 1992.

Para el pago del saldo de la obligación, se otorgará un plazo de diez (10)

años. El Gobierno podrá contratar la administración de la cartera mediante fiducia pública, en forma directa.

Los equipos, maquinaria y vehículos, servirán de garantía y quedarán pignorados ante la Entidad financiera hasta la cancelación de la obligación. Los vehículos, equipos y maquinaria que no sean adquiridos por los servidores públicos de las respectivas entidades serán ofrecidos en segunda instancia a las entidades territoriales, fijando como plazo máximo treinta (30) días para confirmar la compra de los bienes. Los activos no adquiridos por estos, serán rematados abiertamente al público; de tal forma que al finalizar el ejercicio de las actividades propias de las entidades oferentes, los activos hayan sido adquiridos.

PARAGRAFO: Los servidores públicos del Instituto Nacional de Vías - Subdirección Transitoria Distritos de Obras Públicas y el Fondo Nacional de Caminos Vecinales, interesados en adquirir los activos puestos en venta, podrán solicitar a las Entidades Públicas, la supresión de su cargo teniendo derecho a las indemnizaciones, bonificaciones o pensiones establecidos en el Título IX del decreto 2171 de 1992.

ARTICULO 63. FERROCARRILES NACIONALES.

Los bienes inmuebles que eran propiedad de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia en liquidación, podrán ser transferidos a las Empresa Colombiana de Vías Férreas, si los mismos estaban destinados a la explotación férrea. Los demás bienes serán traspasados al Fondo Pasivo Social de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia, para que éste disponga de ellos, con el fin de atender las funciones previstas en la norma legal de su creación. La disposición incluirá la posibilidad de comercializarlos.

PARAGRAFO 1: Dentro de estos inmuebles, se entienden incluidos aquellos que pertenecieron al Consejo Administrativo de los Ferrocarriles Nacionales y a los Ferrocarriles Secciónales y/o a los Departamentales que fueron traspasados a los Ferrocarriles Nacionales de Colombia mediante escritura pública durante la existencia del mismo, tal y como lo dispuso el Decreto 2378 del 1o de septiembre de 1955.

PARAGRAFO 2: Autorízase al Gobierno Nacional para que por conducto del Ministerio de Transporte determine a cual de las dos Entidades señaladas deberán cederse a título gratuito los inmuebles y para que suscriba las respectivas escrituras públicas de

transferencia, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley.

PARAGRAFO 3: La anterior autorización al Gobierno Nacional, se entiende también para que suscriba las escrituras públicas de cancelación de gravámenes hipotecarios, aclaratorias y modificatorias y documentos de traspaso sobre bienes muebles a que haya lugar y que fueron suscritas por el Gerente Liquidador de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia en liquidación.

ARTICULO 64. MONUMENTOS NACIONALES.

El Instituto Nacional de Vías, podrá destinar en su presupuesto, recursos para la restauración, preservación y conservación de aquellos monumentos Nacionales que a su juicio considere de valor histórico incalculable.

ARTICULO 65. Ante la necesidad imperativa de reubicar y ampliar las instalaciones del Grupo Aéreo del Caribe del Comando de la Fuerza Aérea Colombiana, declárase de utilidad pública e interés social, el lote de terreno adyacente a la cabecera 06 de la pista de aterrizaje del Aeropuerto Sesquicentenario del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y autorízase al Ministerio de Defensa Nacional, para adelantar la expropiación por vía administrativa con indemnización, de los predios que se encuentran incluidos dentro de las siguientes coordenadas:

	NORTE	ESTE
1.	1.883.263.16	821.869.71
2.	1.883.111.81	821.952.49
3.	1.882.928.90	821.486.31
4.	1.883.211.37	821.525.24

ARTICULO 66. Para garantizar la construcción de la pista paralela del Aeropuerto Internacional El dorado, declárase de utilidad pública e interés social, los terrenos necesarios para la construcción de la Pista paralela del Aeropuerto Internacional El dorado y autorízase a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, para adelantar por vía administrativa con indemnización, la expropiación de dichos predios.

ARTICULO 67. **Con el fin de facilitar la movilización de los habitantes de la zona del Golfo de Morrosquillo, la pista de aterrizaje de la Base Naval de Coveñas podrá ser utilizada por la Aviación Civil, una vez la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil adecue las instalaciones aeroportuarias y se construya una vía alterna de acceso.**

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil podrá adjudicar rutas aéreas comerciales con origen y destino a ese aeropuerto.

ARTICULO 68. **El Gobierno Nacional compilará y publicará las normas administrativas , técnicas y laborales sobre las diversas modalidades del sector transporte, reuniendo las normas de la presente Ley y sus concordantes, con el Decreto 2171 de 1992; a fin de facilitar la interpretación y ejecución de los mandatos legales.**

ARTICULO 69. **TRANSITORIO**

Las normas vigentes para la regulación control y vigilancia del servicio público del transporte terrestre seguirán vigentes hasta cuando se hayan expedido las nuevas normas.

ARTICULO 70. **TRANSITORIO**

Los servidores públicos del Ministerio de Obras Públicas y Transporte que venían recibiendo el servicio médico asistencial y que sean incorporados o nombrados en las plantas del Ministerio de Transporte o Instituto Nacional de Vías, continuarán haciendo uso de este derecho en las mismas condiciones que se viene prestando, hasta la fecha en que se liquide la Subdirección transitoria.

ARTICULO 71. **VIGENCIA DE LA LEY**

Esta Ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el numeral 8 del artículo 10? del Decreto 2171 de 1992 y el artículo 110 del mismo Decreto y los artículos 19 y 22 del Decreto 2132 de 1992.

El Presidente del Honorable Senado de la República.

(Fdo.) JORGE RAMON ELIAS NADER

El Secretario General del Honorable Senado de la República.

(Fdo.) PEDRO PUMAREJO VEGA

El Presidente de la Honorable Cámara de Representantes.

(Fdo.) FRANCISCO JOSE JATTIN SAFAR

El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes.

(Fdo.) DIEGO VIVAS TAFUR

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL
COMUNÍQUESE Y EJECUTASE

(Fdo.) CESAR GAVIRIA TRUJILLO

Dada en Cartagena de Indias a los

30 DIC. 1993

EL VICEMINISTRO TECNICO DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DEL DESPACHO DEL MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO,

(Fdo.) ULPIANO AYALA ARAMAS

EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE,

(Fdo.) JORGE BENDECK OLIVELLA

Libertad y Orden

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Sede Central

PROSPERIDAD PARA TODOS

RESOLUCIÓN 1044 **DE 2014**

29 SEP 2014

"Por medio de la cual se la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

En ejercicio de la función asignada por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 y el Decreto 208 de 2004 y

CONSIDERANDO

Que la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*, dispuso en su artículo 23 asignar al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" IGAC la función de adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben utilizarse en la elaboración de avalúos comerciales, para la gestión predial en los proyectos de infraestructura de transporte.

Que en virtud de lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, expidió la Resolución 898 de 2014 *"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*

Que se encontró necesario, precisar el contenido y alcance de unos conceptos de daño emergente incluidos en el artículo 17, a efectos de morigerar las interpretaciones y proveer mejores herramientas para la aplicación de parámetros y criterios en la elaboración de avalúos requeridos en proyectos de infraestructura de transportes y, fijar un plazo máximo de entrega de información por parte de los beneficiarios de la indemnización, para que esta sea tenida en cuenta en el cálculo de la misma, y se efectuarán otros ajustes tendientes a garantizar el efectivo cumplimiento de esas disposiciones.

Que con el ánimo de procurar una implementación gradual de las normas, métodos, parámetros y criterios señalados en la normativa precitada, se hace necesario fijar un régimen que permita la implementación de estas disposiciones a los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial a la que se refiere la Ley 1682 de 2013, conforme las posibilidades técnicas y

operativas con que cada una cuenta, para la inclusión de indemnizaciones y compensaciones que sean pertinentes y referidas a las proyectos de infraestructura de transporte.

Que a la luz del principio de eficacia establecido en el artículo 3 del CPACA, se procurará que los procedimientos logren su finalidad y, alcancen la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa, aunado al artículo 44 *ibídem* el cual establece que las decisiones de carácter general deben ser adecuadas a los fines de la norma que la autoriza, y proporcional a los hechos que le sirven de causa, por ello se encuentra procedente modificar parcialmente y adicionar la Resolución 898 de 2014, en el sentido de incorporar los aspectos mencionados en los párrafos precedentes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1.- Objeto. Modificar parcialmente y Adicionar la Resolución 898 de 2014 *"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*, en el sentido de efectuar ajustes tendientes a garantizar el efectivo cumplimiento del procedimiento e incorporar un régimen de transición para la implementación gradual de las disposiciones allí fijadas.

Artículo 2.- Modificar. El numeral 6 del apartado ii) Para el cálculo de la Indemnización, del artículo 5., el cual quedará así:

> ***"Artículo 5.- Solicitud del avalúo.*** *Una vez seleccionado y contratado el (los) avaluador (es), la entidad adquirente solicitará la elaboración del avalúo comercial por escrito, aportando como mínimo, los siguientes documentos:*
> *(...)*

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax. 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Continúa Resolución 1044 **de 2014** 29 SEP 2014 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*

ii) Para el cálculo de la indemnización:
(...)

6. Copia de los contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido."

Artículo 3.- Modificar. El parágrafo 1 del artículo 5, el cual quedará así:

"Parágrafo 1. *La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización."*

Artículo 4.- Modificar. El artículo 10, el cual quedará así:

"Artículo 10.- Determinación de la Indemnización. *El avaluador encargado del cálculo de la indemnización deberá realizar visita al inmueble objeto de adquisición, con el propósito de contrastar la información entregada por la entidad adquirente, verificar la reglamentación urbanística, la destinación económica del bien y demás aspectos relevantes para la labor a su cargo.*

En caso de inconsistencia entre la información entregada por la entidad adquiriente y la información verificada en la visita al inmueble, el avaluador deberá dejar constancia de estas, para que la entidad realice los ajustes correspondientes. Si la entidad no realiza los ajustes, la valoración se adelantará de conformidad con lo encontrado en la visita.

Parágrafo 1. *El cálculo de la indemnización sólo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial, de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita.*

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Parágrafo 2. *El avaluador en su informe de avalúo comercial deberá dejar constancia de la metodología aplicada para cada uno de los componentes de la indemnización calculados, así como de los soportes empleados para tal propósito."*

Artículo 5.- Modificar. El artículo 17 numeral 6 Impuesto predial, cual quedará así:

"Artículo 17.- Daño Emergente. *A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:*
(...)

6. Impuesto predial:

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avaluó, así:

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
3°.Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%."

Parágrafo. Se suprimen los numerales 4 Gastos de Publicidad y, 7 Adecuación del inmueble de reemplazo, del artículo 17.

Artículo 6.- Adicionar. Un artículo a las Disposiciones Generales de Resolución 898 de 2014, el cual quedará así:

"Artículo 18A. Régimen Transitorio. *Las normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos establecidos en la presente resolución se aplicarán en la elaboración y actualización de avalúos comerciales que se requieran, para los proyectos de infraestructura de transporte de la Ley 1682 de 2013, conforme a las siguientes reglas:*

Carrera 30 N.° 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

29 SEP 2014

Continúa Resolución 1044 **de 2014** *"Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*

1. *Las entidades estatales o sus delegados, responsables de la gestión predial, que por razones operativas derivadas de la necesidad de ajustar sus procedimientos internos, no puedan dar aplicación inmediata a las disposiciones relativas a los procesos establecidos en la presente resolución, continuarán con el régimen jurídico anterior, en tanto lleven a cabo los ajustes necesarios, y no más allá del periodo de transición que se extiende hasta por seis (6) meses, al respecto deberán informar al IGAC del momento a partir del cual empezarán a implementar la metodología aquí descrita.*

2. *Los procesos de adquisición predial en curso en los cuales no se hayan incluido las normas, métodos, parámetros, y criterios señalados, tendrán plenos efectos, seguirán y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.*

Parágrafo. *La transición del presente artículo no aplica para los gestores prediales, que hayan incorporado dentro de sus procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transportes las normas, métodos, parámetros, y criterios señalados."*

Parágrafo. El término de que trata el numeral 1 del artículo 18A que es adicionado, se contará a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución.

Artículo 7. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, adiciona la Resolución 898 de 2014 y modifica en lo expuesto sus artículos 5, 10 y 17, las demás disposiciones de la Resolución 898 de 2014 continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá, D.C., 29 SEP 2014

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Director General

Carrera 30 N.º 48-51 Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co

Decreto 101 de 2000

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 101 DE 2000

(Febrero 2)

Modificado Parcialmente por el Decreto 2053 de 2003, Adicionado por el Decreto1402 de 2000.

"Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Transporte y se dictan otras disposiciones".

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial, de la consagrada en el numeral 16 del artículo 189 de la Constitución Política, desarrollada en los artículos 37 de la Ley 105 de 1993 y 54 de la Ley 489 de 1998,

DECRETA:

CAPÍTULO I

Del sector transporte

ARTÍCULO 1°. *Integración del Sector Transporte.* El Sector Transporte está integrado por el Ministerio de Transporte, sus entidades adscritas y vinculadas y la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional, DIMAR, en los términos de la Ley 105 de 1993.

El Ministerio de Transporte tendrá a su cargo la orientación, control y evaluación del ejercicio de las funciones de sus entidades adscritas y vinculadas, sin perjuicio de las potestades de decisión que les correspondan, así como de su participación en la formulación de la política, en la elaboración de los programas sectoriales y en la ejecución de los mismos.

Las entidades adscritas al Ministerio de Transporte son:

1. La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, Aerocivil.

2. La Superintendencia de Puertos y Transporte, Supertransporte.

3. El Instituto Nacional de Vías, Invías.

4. El Fondo Nacional de Caminos Vecinales, FNCV.

Las entidades vinculadas al Ministerio de Transporte son:

1. La Empresa Colombiana de Vías Férreas, Ferrovías.

2. La Sociedad Colombiana de Transporte Ferroviario, STF.

Son organismos de asesoría y coordinación del Sector Transporte los siguientes:

1. El Comité de Coordinación Permanente entre el Ministerio de Transporte y la DIMAR.

2. El Consejo Consultivo de Transporte.

PARÁGRAFO. Para los efectos previstos en este decreto, la DIMAR también formará parte del sector transporte y estará sujeta a una relación de coordinación con el Ministerio de Transporte, en los términos de la Ley 105 de 1993.

ARTÍCULO 2°. *Objetivos del Ministerio.* El Ministerio de Transporte tiene como objetivos primordiales la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos en materia de tránsito, transporte y su infraestructura.

ARTÍCULO 3°. *Funciones del Ministerio.* Adicionado por el Artículo 1 del Decreto 948 de 2001. El Ministerio de Transporte cumplirá, además de las funciones que determina el artículo 59 de la Ley 489 de 1998, las siguientes:

1. Formular las políticas del Gobierno Nacional en materia de tránsito, transporte y su infraestructura.

2. Elaborar el proyecto del Plan Sectorial de Transporte e Infraestructura, en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación, DNP, y las entidades del sector transporte.

3. Elaborar los planes modales de transporte y su infraestructura, en colaboración con las entidades ejecutoras de cada modo de transporte y las entidades territoriales y la DIMAR.

4. Coordinar, promover, vigilar y evaluar la ejecución de las políticas del Gobierno Nacional en materia de tránsito, transporte y su infraestructura.

5. Expedir las normas de carácter general y de carácter técnico que regulen los temas de tránsito, transporte y su infraestructura, siempre y cuando esta competencia no esté atribuida a otra autoridad.

6. Diseñar, coordinar y participar en programas de investigación científica, tecnológica y administrativa en las áreas de su competencia.

7. Impulsar bajo la dirección del Presidente de la República, en coordinación con los Ministerios de Relaciones Exteriores y Comercio Exterior, las negociaciones internacionales relacionadas con las áreas de su competencia.

8. Apoyar y prestar cooperación técnica a las entidades territoriales en las áreas de su competencia.

9. Fijar la política del Gobierno Nacional para la directa, controlada o libre fijación de tarifas de transporte nacional e internacional en todos los modos, sin perjuicio de lo previsto en convenios o acuerdos de carácter internacional.

10. Coordinar la adopción de los planes y programas en materia de seguridad en los diferentes modos de transporte, y de construcción y conservación de la infraestructura de los mismos.

11. Ejecutar las políticas del sector en materia de tránsito, transporte y su infraestructura, en los casos en que éstas no les correspondan a las entidades adscritas, vinculadas, territoriales o a la DIMAR.

12. Orientar, coordinar y controlar, en la forma prevista en el presente decreto y en las disposiciones vigentes, a las entidades adscritas y vinculadas. Ejercer control de tutela sobre los organismos adscritos y vinculados.

13. Promover, de conformidad con los principios constitucionales, la participación de entidades y personas privadas en la prestación de servicios y actividades relacionadas con el sector transporte y su infraestructura.

14. Coordinar, promover y evaluar, la ejecución de las políticas del Gobierno Nacional en materia de tránsito, transporte y su infraestructura, en concordancia con el Plan Sectorial de Transporte y el Plan Nacional de Desarrollo.

15. Establecer la política general en materia de peajes, de conformidad con la ley.

16. Preparar los planes y programas de inversión para la construcción, conservación y atención de emergencias de la infraestructura de transporte a cargo de la Nación.

17. Ejecutar los recursos financieros de conformidad con los planes y programas establecidos y con las normas orgánicas del presupuesto nacional.

18. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de sus objetivos.

PARÁGRAFO 1°. Exceptúase de la infraestructura de transporte los faros, boyas y otros elementos de señalización para el transporte marítimo, sobre los cuales tiene competencia la DIMAR.

PARÁGRAFO 2°. El Ministerio de Transporte para el desarrollo de las actividades en el modo de transporte marítimo, será asesorado por la DIMAR en el área de su competencia.

ARTÍCULO 4°. *Estructura.* Adicionado por el art. 1, Decreto Nacional 540 de 2000.

El Ministerio de Transporte tendrá la siguiente estructura:

1. Despacho del Ministro.

1.1 Oficina Jurídica.

1.2 Oficina de Planeación.

2. Despacho del Viceministro.

2.1 Oficina de Control Interno.

3. Secretaría General.

3.1 Subdirección Administrativa y Financiera.

3.2 Subdirección de Recursos Humanos.

4. Dirección General de Transporte Fluvial.

4.1 Subdirección de Tráfico Fluvial.

4.1.1 Inspecciones Fluviales.

4.2 Subdirección de Infraestructura y Soporte Técnico Fluvial.

5. Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos.

5.1 Subdirección de Operación Marítima y Portuaria.

6. Dirección General de Transporte Férreo y Masivo.

7. Dirección General de Transporte y Tránsito Automotor.

7.1 Subdirección Operativa de Transporte Automotor.

7.2 Subdirección Operativa de Tránsito y Seguridad Vial.

8. Dirección General de Transporte Aéreo.

9. Dirección General de Carreteras.

10. Direcciones Territoriales.

11. Comisión de Regulación del Transporte, CRTR.

12. Consejos y comités asesores.

12.1 Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno.

12.2 Comisión de Personal.

ARTÍCULO 5°. *Dirección.* La dirección del Ministerio de Transporte estará a cargo del Ministro, quien la ejercerá con la inmediata colaboración del Viceministro.

ARTÍCULO 6°. *Funciones del Ministro.* El Ministro de Transporte cumplirá, además de las funciones que determina el artículo 61 de la Ley 489 de 1998, las siguientes:

1. Definir las políticas, planes, programas y proyectos sobre tránsito, transporte y su infraestructura.

2. Coordinar las entidades adscritas y vinculadas pertenecientes al Sector Transporte y velar porque cumplan los planes, proyectos y programas respectivos, y las normas legales y reglamentarias pertinentes.

3. Preparar y presentar al Congreso de la República, de acuerdo con la agenda legislativa del Gobierno Nacional, los proyectos de ley relacionados con los asuntos de su competencia.

4. Colaborar con los Ministerios de Relaciones Exteriores y Comercio Exterior en la negociación de tratados o convenios internacionales del Sector Transporte, sin perjuicio de las facultades que le corresponden a la Aerocivil y a la DIMAR.

5. Fijar las normas técnicas que deban regir cada modo de transporte, de acuerdo con la entidad ejecutora correspondiente, cuando no exista Norma Técnica Colombiana Obligatoria, o tal función no esté atribuida a otra autoridad.

6. Crear, organizar, conformar y asignar responsabilidades a grupos internos de trabajo, mediante resolución, teniendo en cuenta la estructura interna, las necesidades del servicio y los planes y programas trazados por el Ministerio y designar al funcionario que actuará como coordinador de cada grupo.

7. Crear, conformar y asignar funciones, mediante resolución, a los órganos de asesoría y coordinación que considere necesarios para el desarrollo de sus funciones.

8. Tomar las medidas que fueren necesarias para garantizar la prestación del servicio básico de transporte de pasajeros y de carga en todo el territorio nacional. Se entiende por servicio básico de transporte de pasajeros y de carga, aquel que garantiza una cobertura mínima adecuada de todo el territorio nacional y frecuencia mínima de acuerdo con la demanda, en términos de servicio y costo que lo hagan accesible a la mayoría de los usuarios.

9. Establecer los sitios y las tarifas de peajes que deban cobrarse por el uso de las vías a cargo de la Nación.

10. Emitir, en su calidad de suprema autoridad del Sector Transporte y del Sistema Nacional de Transporte, concepto vinculante previo al establecimiento de los peajes que deban cobrarse por el uso de las vías a cargo de la Nación, los departamentos, distritos y municipios, con el fin de asegurar la adecuada operación de la infraestructura de transporte.

11. Aprobar, otorgar, modificar, revocar o declarar la caducidad de las concesiones portuarias.

12. Declarar la habilitación de un puerto para el comercio exterior.

13. Autorizar la construcción y operación de muelles privados y puertos de servicio público, dedicados al cargue y descargue de mercancías.

14. Las demás previstas en la ley y las que por su naturaleza le correspondan o le sean delegadas por el Presidente de la República.

PARÁGRAFO. El Ministro de Transporte podrá delegar sus funciones en los términos establecidos en la ley.

ARTÍCULO 7°. *Oficina Jurídica.* La Oficina Jurídica cumplirá las siguientes funciones:

1. Asistir y asesorar al Ministro, al Viceministro, al Secretario General y a todas las dependencias del Ministerio, en los asuntos jurídicos relacionados con las funciones y actividades a cargo de la entidad.

2. Elaborar, estudiar y conceptuar sobre los proyectos de ley, decretos, resoluciones, contratos, convenios y demás actos administrativos que deba expedir o proponer el Ministerio y que sean sometidos a su consideración. Llevar un archivo único sobre la materia.

3. Dirigir y coordinar la compilación y actualización de la jurisprudencia y de las normas legales y administrativas que regulan las funciones del Ministerio, de cada una de sus dependencias y de sus entidades adscritas o vinculadas, y velar por su adecuada difusión y aplicación.

4. Coordinar el desarrollo de sus actividades con la Secretaría Jurídica de la Presidencia de la República y coordinar las actividades de las oficinas jurídicas de las entidades adscritas o vinculadas.

5. Atender los procesos judiciales y las conciliaciones en los cuales sea parte la Nación-Ministerio de Transporte, y suministrar al Ministerio Público las informaciones y documentos necesarios para la defensa de los intereses del Estado. Seguir el curso de los mismos e informar al Ministro y a la Secretaría Jurídica de la Presidencia de la República sobre su estado y desarrollo.

6. Llevar a cabo las actuaciones encaminadas a lograr el cobro efectivo de las sumas que se adeuden al Ministerio por todo concepto. desarrollando las labores de cobro persuasivo y adelantando los procesos ejecutivos por jurisdicción coactiva.

7. Resolver las consultas que en el plano jurídico formulen los organismos públicos y privados, así como los usuarios y particulares en materia de tránsito, transporte y su infraestructura, de conformidad con las normas que rigen los servicios y funciones del Ministerio.

8. Elaborar, estudiar y conceptuar jurídicamente sobre aquellos aspectos administrativos que en materia de transporte y tránsito deba expedir el Ministro.

9. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 8°. *Oficina de Planeación.* La Oficina de Planeación cumplirá las siguientes funciones:

1. Asesorar al Ministro en la definición, coordinación y adopción de las políticas sectoriales y en la participación del Ministerio en la definición de la política macroeconómica del Gobierno.

2. Preparar, en coordinación con las demás dependencias del Ministerio, el anteproyecto del presupuesto anual de funcionamiento e

inversión del Ministerio que habrá de someterse a la Dirección General del Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

3. Presentar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público el programa anual de caja, de conformidad con las obligaciones y contratos pendientes y programados.

4. Velar porque los planes de inversión y las políticas de los diferentes sectores de transporte contemplen una coordinación modal.

5. Orientar y coordinar con las dependencias del Ministerio y las entidades adscritas y vinculadas, el diseño y la ejecución de los proyectos de inversión que éstas deben adelantar y consolidar los planes, programas y proyectos del sector, para ser presentados al DNP.

6. Evaluar la ejecución presupuestal del Ministerio y de las entidades adscritas y vinculadas y proponer los ajustes necesarios.

7. Consolidar la evaluación de la ejecución de los planes, programas y proyectos de inversión de las entidades del sector y proponer los correctivos necesarios.

8. Promover y, evaluar los programas de cooperación técnica internacional del Ministerio y de las entidades adscritas y vinculadas, coordinando la relación del sector con la Agencia Colombiana de Cooperación Internacional.

9. Realizar análisis sectoriales relacionados con las políticas de transporte y generar escenarios de planificación sectorial e intermodal que permitan dirigir la inversión y establecer políticas.

10. Consolidar la información referente a estadísticas de inversión del sector, tanto pública como privada, en todos sus modos.

11. Registrar en el banco de programas y proyectos de inversión nacional y emitir concepto de elegibilidad a los proyectos de infraestructura de transporte, remitidos por la dirección general de la Comisión Nacional de Regalías o por los entes territoriales, previo concepto de viabilidad técnica y financiera favorable. Hacer el seguimiento de los últimos.

12. Evaluar los proyectos que hacen parte de los planes de expansión vial para someterlos a consideración del Ministro.

13. Asesorar a las entidades territoriales respecto a la planeación y financiación de la infraestructura de transporte.

14. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 9°. *Funciones del Viceministro.* El Viceministro de Transporte cumplirá, además de las funciones que determina el artículo 62 de la Ley 489 de 1998, las siguientes:

1. Dirigir, coordinar y controlar el cumplimiento de las funciones asignadas a las Direcciones Generales y la Oficina de Control Interno del Ministerio.

2. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de su cargo.

ARTÍCULO 10. *Oficina de Control Interno.* La Oficina de Control Interno cumplirá las siguientes funciones:

1. Asesorar al Viceministro en la definición de las políticas referidas al diseño e implantación de los sistemas de control, que contribuyan a incrementar la celeridad. eficiencia y eficacia de las diferentes áreas de la entidad, así como a garantizar la calidad en la prestación de los servicios del Ministerio.

2. Diseñar y establecer, en coordinación con las diferentes dependencias del Ministerio los criterios, métodos, procedimientos e indicadores para evaluar la gestión y proponer las medidas preventivas y/o correctivas del caso.

3. Orientar y coordinar la implantación y mantenimiento del sistema de control de gestión y evaluación de resultados al interior de la entidad.

4. Establecer los parámetros y/o indicadores científicos y técnicos que permitan evaluar la calidad de los programas del área y la regulación de los factores de riesgo.

5. Realizar evaluaciones periódicas sobre la ejecución del plan de acción, del cumplimiento de las actividades propias de cada dependencia, y proponer las medidas preventivas y/o correctivas necesarias.

6. Verificar el cumplimiento de los requisitos administrativos y financieros, de acuerdo con los procedimientos y el control fiscal establecidos para el movimiento de los fondos, valores y bienes de la entidad.

7. Velar por la correcta ejecución de las operaciones, convenios y contratos del Ministerio y vigilar cómo se invierten los fondos públicos, e informar al Ministro y al Viceministro cuando se presenten irregularidades en el manejo de los mismos.

8. Vigilar que la atención a los ciudadanos para recibir, tramitar y resolver las quejas y reclamos se presente, de acuerdo con las normas vigentes y rendir al Ministro y al Viceministro un informe semestral sobre el particular.

9. Presentar a consideración del Viceministro, en el mes de enero de cada año, una evaluación relacionada con el cumplimiento de los objetivos alcanzados en el año anterior.

10. Diseñar e implantar el sistema de auditoría de sistemas del Ministerio, estableciendo reglas, metas y objetivos, y efectuar el análisis de los resultados para la toma de acciones preventivas y/o correctivas.

11. Elaborar y mantener actualizados los manuales de procedimientos y velar por su adecuada implantación. Velar por la implantación, actualización y aplicación de los manuales de procedimientos.

12. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 11. *Secretaría General.* La Secretaría General cumplirá las siguientes funciones:

1. Diseñar, dirigir y coordinar las políticas del Ministerio en las áreas administrativa, financiera, gestión humana e informática.

2. Organizar el funcionamiento del Ministerio y proponer ajustes a la estructura, de acuerdo con las necesidades del servicio y las políticas del Gobierno Nacional, en coordinación con la Oficina de Planeación.

3. Dirigir, supervisar y controlar la ejecución de las políticas presupuestales, contables y de tesorería establecidas en el Ministerio.

4. Dirigir, supervisar y controlar la ejecución de las políticas de administración de personal y desarrollo de la gestión humana, de acuerdo con las normas legales vigentes.

5. Dirigir, supervisar y controlar las actividades de adquisiciones, suministros y prestación de servicios de apoyo administrativo.

6. Participar con la Oficina de Planeación en la elaboración del anteproyecto de presupuesto del Ministerio.

7. Dirigir y coordinar los programas de redireccionamiento, modernización y mejoramiento continuo y permanente del Ministerio y de las instituciones del sector.

8. Asesorar al Ministro en la definición de la política referida a la organización, métodos y procedimientos relacionados con el procesamiento de la información y los análisis estadísticos, con el fin de que el Ministerio pueda desarrollar adecuadamente su función.

9. Adelantar las investigaciones disciplinarias de acuerdo con las normas legales vigentes sobre la materia.

10. Velar por el funcionamiento del área de atención al usuario.

11. Velar por el adecuado funcionamiento y custodia del archivo y correspondencia del Ministerio.

12. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 12. *Subdirección Administrativa y Financiera.* La Subdirección Administrativa y Financiera, cumplirá las siguientes funciones:

1. Asesorar y, asistir al Secretario General en el estudio de los asuntos administrativos y financieros.

2. Planear, dirigir, coordinar y controlar la ejecución del presupuesto funcionamiento del Ministerio.

3. Coordinar y controlar la ejecución del presupuesto de inversión del Ministerio.

4. Planear, dirigir, coordinar, controlar las actividades de contabilidad, presupuesto y pagaduría.

5. Coordinar y controlar el programa de seguros generales de los bienes del Ministerio.

6. Organizar, dirigir y controlar la vigilancia y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio del Ministerio.

7. Preparar las solicitudes sobre movimientos presupuestales que se deban tramitar ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el DNP.

8. Preparar el Programa Anual de Caja del Ministerio, en coordinación con la Oficina de Planeación.

9. Realizar la consolidación y presentación de los estados financieros del Ministerio.

10. Coordinar, implementar y controlar el adecuado funcionamiento y custodia del archivo y correspondencia del Ministerio.

11. Las demás que les sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Ver el art. 2, Decreto Nacional 136 de 2001

ARTÍCULO 13. *Subdirección de Recursos Humanos.* La Subdirección de Recursos Humanos cumplirá las siguientes funciones:

1. Asesorar y asistir a la Secretaría General en el estudio de los asuntos de administración de personal y desarrollo de la gestión humana.

2. Coordinar y orientar las políticas y metodologías de selección de personal y calificación de servicios y coordinar su aplicación en las diferentes dependencias del Ministerio.

3. Programar, coordinar, dirigir y supervisar las actividades de administración de personal de acuerdo con las normas vigentes.

4. Gestionar ante el Departamento Administrativo de la Función Pública todo lo relacionado con proceso de administración de personal y de talento humano.

5. Elaborar y mantener actualizados, en coordinación con la Oficina de Planeación los estudios sobre el manual de funciones.

6. Elaborar en coordinación con la Oficina de Planeación los estudios de planta de personal y presupuesto que demande.

7. Coordinar los programas de bienestar social que tiendan al desarrollo integral de los funcionarios del Ministerio y sus familias.

8. Proponer y coordinar programas de capacitación para los funcionarios del Ministerio.

9. Las demás que les sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Ver el art. 2, Decreto Nacional 136 de 2001

ARTÍCULO 14. *Funciones de las Direcciones Generales.* Las Direcciones Generales son unidades técnicas de apoyo al Ministro de Transporte, para el estudio y elaboración de la política de transporte, así como para el control sobre la ejecución de dicha política por parte de las entidades adscritas, vinculadas o con relación de coordinación con el Ministerio. Para ello las Direcciones Generales cumplirán, en relación con los modos de transporte de su competencia, las siguientes funciones generales, además de las que se fijen específicamente para cada una de ellas:

1. Asesorar al Ministro en la formulación de las políticas que deban regir cada uno de los modos de transporte, favoreciendo la sana competencia entre los diferentes modos, así como su adecuada integración cuando ésta tenga lugar.

2. Elaborar en coordinación con la Oficina de Planeación del Ministerio y las entidades adscritas y vinculadas, el anteproyecto del plan de desarrollo para cada modo de transporte y su infraestructura y proponerlo al Ministro, para su inclusión en el Plan Nacional de Desarrollo.

3. Estudiar los planes y programas modales, presentados por las entidades ejecutoras, y proponer las modificaciones que sean necesarias sobre los mismos.

4. Promover y organizar encuentros y foros técnicos sobre transporte a nivel nacional e internacional.

5. Elaborar los distintos estudios y análisis tendientes a determinar el grado de gestión e impacto del plan sectorial, de los programas de inversión y de los proyectos específicos según el modo de su competencia.

6. Estudiar y remitir informes al Ministro sobre los proyectos de normas técnicas y formatos de aplicación en materia de transporte y tránsito, preparados por las entidades ejecutoras.

7. Proponer al Ministro o a la dependencia competente del Ministerio los proyectos de regulación y normas técnicas sobre el modo de su competencia.

8. Representar al Ministerio, como suprema autoridad de transporte, en acuerdos, convenios, reuniones de organismos y congresos a nivel nacional e internacional.

9. Estudiar, evaluar y promover la creación de instrumentos de fomento a los servicios nacionales de transporte del modo de su competencia.

10. Promover la participación del sector privado en el desarrollo del Sistema Nacional de Transporte y su infraestructura.

11. Elaborar los proyectos de ley relativos a cada modo de transporte y proponerlos al Ministro, para su presentación ante el Congreso de la República.

12. Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales o a sus organismos descentralizados en relación con los temas de su competencia. Igualmente, brindar asistencia en la presentación de estudios a las entidades multilaterales de crédito.

13. Hacer seguimiento a los proyectos por concesión y otros mecanismos de participación privada llevados a cabo por las entidades ejecutoras.

14. Estudiar los convenios internacionales vigentes y los proyectos de convenios internacionales aplicables a cada modo de transporte.

15. Preparar, en coordinación con los Ministerios de Relaciones Exteriores y Comercio Exterior, los estudios que deba presentar el país ante los organismos internacionales, en asuntos relacionados con cada uno de los modos de transporte.

16. Mantener un sistema de información y de registro para cada modo de transporte y su infraestructura, que proporcione los datos estadísticos para el sector público y privado.

17. Conocer en segunda instancia de las decisiones adoptadas por las Direcciones Territoriales, en asuntos del modo de su competencia.

18. Mantener informadas a las comunidades, gremios v usuarios sobre los proyectos en el modo de su competencia y su contribución al desarrollo.

19. Las demás que les sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

PARÁGRAFO. Para el cumplimiento de sus funciones, las Direcciones Generales actuarán en coordinación con las entidades ejecutoras de la política de transporte, evitando duplicidad de funciones y actividades.

ARTÍCULO 15. *Dirección General de Transporte Fluvial.* La Dirección General de Transporte Fluvial cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de transporte, tránsito, soporte técnico e infraestructura fluvial, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Aplicar la regulación del transporte y tránsito fluvial.

3. Proponer al Ministro o la dependencia competente del Ministerio las políticas para la directa, controlada o libre fijación de las tarifas de transporte de pasajeros y carga, por uso de la vía e infraestructura fluvial y por servicios prestados por la autoridad fluvial. Ejecutar las decisiones adoptadas por el Ministerio al respecto.

4. Estudiar la viabilidad técnica y financiera para desarrollar proyectos fluviales por sistemas de concesión y/o participación privada.

5. Promover la consecución de recursos diferentes a los de la Nación para llevar a cabo los programas de desarrollo fluvial.

6. Prestar asesoría a las entidades territoriales o a sus organismos descentralizados relacionadas con estudios y diseños del modo fluvial regional, presentación de estudios a las entidades multilaterales de crédito, en coordinación con los planes y programas elaborados por la Dirección General de Transporte Fluvial.

7. Controlar y autorizar las construcciones que se ejecuten en los predios colindantes con las vías fluviales navegables, de conformidad con lo establecido en la ley.

8. Dirigir y controlar la elaboración y ejecución de los planes y programas sobre encauzamiento, dragado, conservación, operación y señalización de las vías fluviales navegables, sin perjuicio de la competencia de otras autoridades.

9. Dirigir y controlar la administración de los puertos fluviales a cargo de la Nación, en coordinación con la entidad territorial donde se encuentren ubicados dichos puertos y de conformidad con lo establecido en la ley.

10. Dirigir y controlar la elaboración y ejecución de los planes y programas sobre construcción, conservación y operación de los puertos fluviales a cargo de la Nación, en coordinación con las entidades territoriales del lugar donde se encuentren ubicados dichos puertos y de conformidad con lo establecido en la ley.

11. Coordinar con la DIMAR, los asuntos relativos a la navegación fluvial en las zonas de frontera internacional.

12. Velar por el cumplimiento de las normas técnicas para la construcción de naves y artefactos fluviales, siempre y cuando no exista Norma Técnica Colombiana Obligatoria.

13. Dirigir y coordinar con la Policía Nacional las políticas de control fluvial en las vías navegables y, en sus respectivos puertos.

14. Mantener un sistema de información y de registro del transporte y tránsito fluvial y su infraestructura, que proporcione los datos estadísticos para el sector público y privado.

15. Mantener informadas a las comunidades, gremios y usuarios sobre los proyectos en el modo de su competencia y su contribución al desarrollo.

16. Las demás que les sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 16. *Subdirección de Tráfico Fluvial.* La Subdirección de Tráfico Fluvial cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de tráfico fluvial, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Velar por el cumplimiento de las normas legales sobre el transporte y tráfico fluvial.

3. Proponer las normas para el transporte, administración y uso de las vías navegables y puertos fluviales.

4. Participar en la elaboración de normas técnicas para la construcción y modificación de embarcaciones y artefactos fluviales.

5. Elaborar el sistema de control de tráfico en las vías fluviales a cargo de la Nación.

6. Dirigir y controlar el funcionamiento de las Inspecciones Fluviales a su cargo.

7. Coordinar con la Policía Nacional la aplicación de las políticas de control fluvial en los ríos navegables y puertos fluviales a cargo del Ministerio de Transporte.

8. Recopilar la información y elaborar las estadísticas de movimientos de carga y pasajeros y de incidentalidad en el modo.

9. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 17. *Inspecciones Fluviales.* Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 2741 de 2001. Las Inspecciones Fluviales son dependencias regionales del Ministerio de Transporte bajo el control y dirección de la Subdirección de Tráfico Fluvial y representarán a la autoridad fluvial nacional en su respectiva jurisdicción.

PARÁGRAFO. El Ministro de Transporte, mediante resolución. organizará las Inspecciones Fluviales en el territorio nacional de conformidad con la ley y este decreto.

ARTÍCULO 18. *Subdirección de Infraestructura y Soporte Técnico Fluvial.* La Subdirección de Infraestructura y Soporte Técnico Fluvial cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de infraestructura fluvial, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Diseñar el sistema de concesiones de obras fluviales y coordinar y/o elaborar los términos de referencia para los estudios técnicos y de demanda y buscar la participación del sector privado en estos proyectos.

3. Asesorar a las entidades territoriales o a sus organismos descentralizados en la elaboración de estudios y diseños, análisis de información financiera, seguimiento, dirección y supervisión de los proyectos de obras fluviales.

4. Elaborar estudios, planes y programas de inversión en vías fluviales de conformidad con lo establecido en el presente decreto, analizar las fuentes de financiamiento para su desarrollo y llevar el control sobre ejecución y avance de las obras.

5. Elaborar los términos de referencia, bases y condiciones de los pliegos de todas las licitaciones o concursos que los requieran, así como ejercer la interventoría de los contratos de consultoría que tengan por finalidad la ejecución de estudios y proyectos de carácter fluvial.

6. Dirigir, coordinar y adelantar la contratación de las obras fluviales de que tratan los numerales 4 y 5 de este artículo.

7. Asesorar, elaborar, controlar, proyectar y evaluar todos los planes, declaraciones, estudios y programas para la gestión ambiental relacionados con su competencia, de los proyectos que adelante la Dirección General de Transporte Fluvial.

8. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 19. *Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos.* La Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de transporte marítimo, puertos y su infraestructura, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte, sin perjuicio de las funciones que sobre la materia corresponden a la DIMAR.

2. Proponer los mecanismos para armonizar la legislación sobre transporte marítimo internacional y la legislación nacional en coordinación con las demás entidades del Gobierno Nacional.

3. Proponer al Ministerio o la dependencia competente del Ministerio los proyectos de regulación y reglamentación del transporte marítimo y de los puertos.

4. Proponer al Ministro o a la dependencia competente del Ministerio, la definición de los requisitos para expedir la habilitación y el permiso de operación a las empresas nacionales y extranjeras de transporte marítimo y a los transportadores marítimos no operadores de naves, en los términos que señale la ley.

5. Proponer al Ministro o dependencia competente del Ministerio, la definición de los requisitos para registrar los Acuerdos de Transporte Marítimo, las Conferencias Marítimas, las tarifas y recargos marítimos de las empresas que atiendan tráficos que toquen puertos colombianos.

6. Proponer al Ministro o dependencia competente del Ministerio, los proyectos de reglamentación sobre los contratos de arrendamiento y el fletamento de naves v artefactos navales.

7. Proponer al Ministro o dependencia competente del Ministerio, la definición de los requisitos para la expedición de la autorización, registro o licencia de funcionamiento a los operadores portuarios, y demás intermediarios de la actividad portuaria, de conformidad con la ley.

8. Estudiar, evaluar y promover la creación de instrumentos de fomento a los servicios nacionales de transporte marítimo internacional y de cabotaje y a sus actividades conexas.

9. Asesorar y asistir al Ministro en la aprobación y otorgamiento de las concesiones portuarias, así como para su modificación, revocación y/o declaratoria de caducidad.

10. Asesorar y asistir al Ministro en el procedimiento de autorización para la construcción y operación de muelles privados y puertos de servicio público dedicados al cargue y descargue de mercancías.

11. Estudiar las políticas. planes y programas relacionados con el transporte marítimo propuestos y presentados por la DIMAR, para aprobación del Ministerio de Transporte.

12. Preparar los Planes de Expansión Portuaria en coordinación con la Oficina de Planeación del Ministerio y el DNP para ser presentados ante el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes.

13. Asesorar y asistir al Ministro en el proceso de habilitación de puertos para el comercio exterior, en coordinación con las entidades correspondientes.

14. Mantener un sistema de información y de registro para el transporte marítimo y puertos, que proporcione los datos estadísticos para el sector público y privado.

15. Promover la participación del sector privado en el desarrollo de la infraestructura portuaria y en la operación y mantenimiento de los canales de acceso a los puertos colombianos.

16. Estudiar la viabilidad técnica y financiera para desarrollar proyectos portuarios por concesión y otros mecanismos de participación privada.

17. Coordinar con la DIMAR los planes y programas en materia de seguridad marítima y determinar las condiciones de seguridad en la navegación.

18. Mantener informadas a las comunidades, gremios y usuarios sobre los proyectos en el modo de su competencia y su contribución al desarrollo.

19. Las demás que les sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

PARÁGRAFO. Exceptúase la ejecución de la política de infraestructura en lo que hace referencia a la señalización marítima (faros y boyas), en los canales de acceso a los puertos marítimos de la Nación, la cual corresponde a la DIMAR.

ARTÍCULO 20. *Subdirección de Operación Marítima y Portuaria.* La Subdirección de Operación Marítima y Portuaria, cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de operación del transporte marítimo y su infraestructura de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte, sin perjuicio de las funciones que sobre la materia le corresponden a la DIMAR.

2. Cumplir la regulación del transporte marítimo.

3. Elaborar y efectuar los planes y programas sobre encauzamiento, dragado y conservación, de los canales de acceso a los puertos públicos a cargo de la Nación, previo concepto de viabilidad de la DIMAR.

4. Proponer la adopción de las condiciones técnicas de operación de los puertos colombianos, en coordinación con la DIMAR.

5. Evaluar las solicitudes de concesiones portuarias, sus modificaciones o revocaciones.

6. Estudiar las solicitudes de construcción y operación de muelles privados y puertos de servicio público, dedicados al cargue y descargue de mercancías.

7. Controlar la ejecución de las obras de beneficio común a las que se refiere el artículo 4° de la Ley 1ª de 1991, toda norma que lo modifique o sustituya, aprobadas por el Ministerio de Transporte, así como resolver las controversias que surjan con motivo de su realización.

8. Elaborar los términos de referencia, bases y condiciones de los pliegos de las licitaciones o concursos para contratar estudios, el dragado de los canales de acceso, construcción y adecuación de obras complementarias, los proyectos sobre infraestructura portuaria y las interventorías respectivas.

9. Ejercer la supervisión de los contratos que se deriven de la función anterior.

10. Las demás que les sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Todos los documentos relacionados con los puertos que estén en trámite y que reposen en los archivos de la Superintendencia General de Puertos y Transporte, deben ser trasladados a la Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos del Ministerio de Transporte.

ARTÍCULO 21. *Dirección General de Transporte y Tránsito Automotor.* La Dirección General de Transporte y Tránsito Automotor cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de transporte y tránsito terrestre automotor por carretera, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Aplicar las normas que rigen el transporte y tránsito terrestre automotor por carretera.

3. Asesorar a las entidades territoriales, en materia de transporte y tránsito terrestre automotor por carretera, cuando sea conveniente para el mejor desempeño de sus funciones o cuando éstas lo soliciten.

4. Coordinar con las autoridades competentes, la ejecución de las políticas que en materia de transporte terrestre internacional, adopte el Gobierno Nacional, con el fin de facilitar la circulación de pasajeros y carga entre Colombia y los demás países.

5. Velar por el cumplimiento de los acuerdos de la Comunidad Andina de Naciones en materia de transporte automotor.

6. Unificar criterios y fijar lineamientos para la aplicación de las normas de transporte y, tránsito entre las entidades que tengan funciones en materia de tránsito y/o transporte, tanto en el orden nacional como regional y local.

7. Promover, dirigir y coordinar la realización de programas de seguridad vial, en coordinación con las autoridades competentes.

8. Diseñar y asignar la placa única nacional, las licencias de conducción y demás especies venales, cuando dichas funciones no estén asignadas o delegadas a otra entidad.

9. Asesorar a las autoridades municipales, en coordinación con la Dirección de Transporte Férreo y Masivo lo pertinente al transporte masivo y el urbano.

10. Otorgar, negar, modificar, reestructurar y revocar rutas y horarios, a ser prestadas dentro del perímetro nacional, a las empresas de transporte terrestre automotor de pasajeros y mixto por carretera, cuando el servicio sea regulado. Mantener el registro de las rutas y horarios del perímetro nacional, de acuerdo con la reglamentación que para este efecto se expida cuando exista un régimen de libertad en el servicio.

11. Fijar la capacidad transportadora de las empresas de transporte de pasajeros y mixto por carretera, cuando se autoricen rutas nacionales en caso de que el servicio sea regulado.

12. Declarar la vacancia o el abandono de permisos, de rutas y horarios, a las empresas de transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera.

13. Otorgar, negar, modificar y revocar la habilitación y permisos de operación a las empresas de transporte terrestre automotor de pasajeros, carga, mixto especial y de turismo.

14. Autorizar cuando no exista Norma Técnica Colombiana Obligatoria la homologación de vehículos de carga, pasajeros y mixto.

15. Autorizar la transformación de los vehículos de carga y pasajeros, de acuerdo con las políticas y las normas especiales que para su efecto se expidan por parte del Ministerio de Transporte, siempre y cuando no exista Norma Técnica Colombiana Obligatoria.

16. Expedir previo el cumplimiento de los requisitos exigidos, los certificados de idoneidad o los permisos a las empresas de transporte internacional por carretera, a fin de que puedan obtener la autorización correspondiente o permiso de prestación de servicios en los países miembros de la Comunidad Andina de Naciones.

17. Expedir los permisos de circulación restringida y, autorizar las planillas de viaje ocasional, cuando a ellos hubiere lugar.

18. Expedir, modificar o cancelar las tarjetas de operación para los vehículos vinculados a las empresas de transporte, cuando a ello hubiere lugar.

19. Autorizar a las empresas que tengan el certificado de idoneidad del país de origen, a fin de que puedan prestar el servicio de transporte internacional en Colombia, en las rutas autorizadas previo el cumplimiento de los requisitos.

20. Impartir las directrices generales en materia de transporte y tránsito automotor con el objeto de lograr unificación de criterios entre las diferentes Direcciones Territoriales y Subdirecciones.

21. Conocer en segunda instancia de todas las decisiones adoptadas por las Direcciones Territoriales, en asuntos de su competencia.

22. Mantener un sistema de información y de registro para el transporte y tránsito terrestre automotor y su infraestructura, que proporcione los datos estadísticos para el sector público y privado.

23. Mantener informadas a las comunidades, gremios y usuarios sobre los proyectos en el modo de su competencia y su contribución al desarrollo.

24. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 22. *Subdirección Operativa de Transporte Automotor.* La Subdirección Operativa de Transporte Automotor cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de transporte terrestre automotor, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Dirigir y coordinar la ejecución, por particulares. de los estudios sobre el transporte de carga, pasajeros y mixto, nacional e internacional.

3. Promover y apoyar procesos sobre normalización técnica de equipos de transporte de carga, pasajeros y mixto.

4. Llevar directamente o mediante contratación los registros necesarios para el transporte de carga, pasajeros y mixto, nacional e internacional.

5. Preparar para la firma de la Dirección los proyectos de actos administrativos para otorgar, negar, modificar, reestructurar y revocar rutas y horarios, a ser prestadas dentro del perímetro nacional, a las empresas de transporte terrestre automotor de pasajeros y mixto por carretera, cuando el servicio sea regulado. Llevar el registro de las rutas y horarios del perímetro nacional, de acuerdo con la reglamentación que para este efecto se expida, cuando exista régimen de libertad en el servicio.

6. Preparar para la firma de la Dirección los proyectos de actos administrativos para fijar la capacidad transportadora de las empresas de transporte de pasajeros y mixto por carretera, cuando se autoricen rutas nacionales. Esta función se ejercerá cuando el servicio sea regulado.

7. Preparar para la Dirección los proyectos de actos administrativos para declarar la vacancia o el abandono de permisos, de rutas y horarios, a las empresas de transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera que tengan rutas nacionales.

8. Preparar para la Dirección los proyectos de actos administrativos para expedir los permisos de circulación restringida y autorizar las planillas de viaje ocasional, cuando a ellos hubiere lugar.

9. Preparar para la Dirección los proyectos de actos administrativos para expedir, modificar o cancelar las tarjetas de operación para los vehículos vinculados a las empresas de transporte, cuando a ello hubiere lugar.

10. Preparar para la firma de la Dirección los proyectos de actos administrativos necesarios dentro del procedimiento de homologación de vehículos de carga, pasajeros y mixto, cuando no exista Norma Técnica Colombiana Obligatoria.

11. Preparar para la firma de la Dirección los proyectos de actos administrativos necesarios dentro del procedimiento de a la transformación de vehículos de carga y pasajeros, de acuerdo con las políticas y normas especiales que para el efecto se expidan.

12. Determinar parámetros para el avalúo comercial de los vehículos automotores que se utilizan en la fijación de los impuestos sobre el

automotor, de conformidad con las normas legales.

13. Preparar los proyectos de normas o reglamentos sobre transporte internacional para presentar a la instancia pertinente.

14. Coordinar con las entidades correspondientes la organización de los centros nacionales y de frontera.

15. Preparar los estudios que permitan fijar la posición de Colombia en la comisión administradora de las decisiones de la Comunidad Andina de Naciones y en otros organismos regionales de integración de que forme parte el país en asuntos relacionados con el transporte terrestre internacional.

16. Preparar los proyectos de actos administrativos para la firma de la Dirección, con el fin de otorgar, modificar, negar y revocar la habilitación o los permisos para la prestación del servicio de las empresas de transporte terrestre automotor de pasajeros, carga, mixto, turismo y especial.

17. Expedir los certificados de habilitación y efectuar el registro del parque automotor perteneciente o afiliado a las empresas de transporte internacional que cuentan con certificado de idoneidad en las empresas nacionales, permiso de prestación del servicio en las empresas extranjeras y, remitir dichos registros a las autoridades competentes de frontera.

18. Estudiar las solicitudes atinentes a la prestación del servicio de transporte internacional por carretera y las solicitudes de autorizaciones a las empresas que tengan el certificado de idoneidad del país de origen, a fin de que puedan prestar el servicio de transporte internacional en Colombia, en las rutas autorizadas previo el cumplimiento de los requisitos.

19. Llevar el registro nacional de transportistas autorizados, vehículos habilitados y unidades de carga, así como las cancelaciones, renovaciones y suspensiones y preparar las estadísticas sobre el movimiento de carga y de pasajeros en los cruces de frontera para su registro ante la Comunidad Andina de Naciones.

20. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 23. *Subdirección Operativa de Tránsito y Seguridad Vial.* La Subdirección Operativa de Tránsito y Seguridad Vial cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de regulación y control en tránsito terrestre automotor a nivel nacional, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Clasificar, reclasificar los organismos de tránsito. Suprimir los permisos que les hayan sido otorgados.

3. Dirigir y coordinar los estudios sobre seguridad vial en el transporte terrestre automotor.

4. Dirigir y coordinar con los organismos de tránsito la expedición de la placa única nacional, las licencias de conducción y demás especies venales. Para el efecto deberá asignarles las series, rangos y nomenclaturas correspondientes.

5. Llevar directamente o mediante contratación los registros que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

6. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 24. *Dirección General de Transporte Férreo y Masivo.* La Dirección General de Transporte Férreo y Masivo cumplirá las siguientes funciones:

1. Ejecutar la política del Gobierno Nacional en materia de transporte férreo y masivo, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Ministro de Transporte.

2. Aplicar la regulación del transporte férreo y masivo.

3. Elaborar y proponer los criterios para la formulación de las políticas generales del modo de su competencia, que serán implementadas por las empresas ejecutoras y concesionarias.

4. Promover la participación del sector privado en el desarrollo de la infraestructura y operación productiva de los sistemas de transporte férreo y masivo.

5. Dar apoyo y asistencia técnica a las entidades oficiales y a las entidades territoriales en todos los aspectos relacionados con la gestión financiera, operación y control del transporte férreo y masivo, en el marco de los Planes de Ordenamiento Territorial en cada distrito o municipio de conformidad con la ley.

6. Estudiar, evaluar y definir los planes de expansión de la red férrea.

7. Elaborar y mantener actualizados, en coordinación con los organismos ejecutores y las empresas concesionarias, los inventarios de la red férrea del país.

8. Controlar y hacer seguimiento, a la aplicación de las especificaciones generales y las normas relativas a la infraestructura, del transporte férreo y masivo, a la estructura de costos para proyectos y la productividad comercial de las empresas, en coordinación con las entidades ejecutoras.

9. Analizar soluciones integrales de manejo de tráfico que correspondan a alternativas tecnológicas concordantes con los niveles de demanda de las ciudades.

10. Investigar, analizar y proponer nuevos esquemas para financiar los proyectos de infraestructura ferroviaria y de transporte masivo.

11. Mantener un sistema de información y de registro para el transporte férreo y masivo y su infraestructura que proporcione los datos estadísticos para el sector público y privado.

12. Mantener informadas a las comunidades, gremios y usuarios sobre los proyectos en el modo de su competencia y su contribución al desarrollo.

13. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

PARÁGRAFO. El Ministro de Transporte o su delegado hará parte de la Junta, consejo u órgano de dirección de las sociedades o empresas de transporte masivo, en las cuales tenga participación la Nación.

ARTÍCULO 25. *Dirección General de Transporte Aéreo.* La Dirección General de Transporte Aéreo cumplirá las siguientes funciones:

1. Asesorar al Ministro en la formulación de la política del Gobierno Nacional en materia de transporte aéreo.

2. Coordinar con la Aerocivil las actividades necesarias para conformar, mantener, administrar y vigilar la infraestructura aeroportuaria y aeronáutica.

3. Velar por la correcta ejecución de las actividades de control, seguridad e infraestructura, del transporte aéreo.

4. Propiciar la participación privada en el desarrollo y operación de la infraestructura aeroportuaria.

5. Velar por el mantenimiento actualizado del inventario de la infraestructura aeroportuaria y aeronáutica, en coordinación con las entidades territoriales.

6. Colaborar con las instancias pertinentes en el proceso de descentralización aeroportuaria.

7. Mantener un sistema de información para el transporte aéreo y su infraestructura, que proporcione los datos estadísticos para el sector público y privado.

8. Coordinar con la Aerocivil el desarrollo actualizado de los reglamentos aeronáuticos y velar por su correcta aplicación.

9. Mantener informadas a las comunidades, gremios y usuarios sobre los proyectos en el modo de su competencia y su contribución al desarrollo.

10. Las demás que les sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 26. *Dirección General de Carreteras.* La Dirección General de Carreteras cumplirá las siguientes funciones:

1. Asesorar al Ministro en el diseño y formulación de la política, planes, programas y proyectos de expansión, conservación y utilización de la infraestructura de carreteras a cargo de la Nación, de la red vial departamental y de los caminos vecinales.

2. Elaborar en coordinación con el Invías y el FNCV, el plan anual nacional de carreteras bajo la responsabilidad de la Nación, realizando supervisión y seguimiento a su ejecución.

3. Estudiar y rendir informes al Ministro sobre los planes, programas y estado de ejecución de los proyectos de construcción, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento de la red de carreteras a cargo de la Nación.

4. Asesorar a los entes territoriales sobre los proyectos de carreteras a su cargo.

5. Promover la inversión privada en el desarrollo de la infraestructura de carreteras.

6. Elaborar el proyecto del Plan de Expansión de la Red Vial de Carreteras en coordinación con las entidades adscritas.

7. Elaborar y mantener actualizada en coordinación con los organismos ejecutores, empresas y concesionarios los inventarios de la red de carreteras del país.

8. Investigar y analizar nuevos esquemas para administrar y financiar los proyectos de infraestructura de carreteras.

9. Garantizar adecuados niveles de coordinación entre los órdenes nacional, regional, metropolitano y municipal en materia de carreteras y su infraestructura.

10. Proponer al Ministro a la dependencia competente del Ministerio y a los organismos competentes las normas técnicas relacionadas con carreteras e infraestructura vial, en coordinación con las entidades adscritas.

11. Mantener informadas a las comunidades, gremios y usuarios sobre los proyectos viales y su contribución al desarrollo.

12. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

ARTÍCULO 27. *Direcciones Territoriales.* El Gobierno Nacional organizará el funcionamiento de las Direcciones Territoriales que estime necesarias, para el adecuado ejercicio de las funciones del Ministerio, teniendo en cuenta las disponibilidades presupuestales.

CAPÍTULO II

Comisión de Regulación del Transporte, CRTR

ARTÍCULO 28. *Organización e Integración.* La Comisión de Regulación del Transporte, CRTR, es una dependencia especial del Ministerio de Transporte, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera.

Esta comisión estará integrada por el Ministro de Transporte o su delegado, quien la presidirá, el Director del DNP o su delegado y tres expertos comisionados nombrados por el Presidente de la República, quienes decidirán con voz y voto los asuntos asignados a su competencia.

A las sesiones de la CRTR podrá invitarse con voz y, sin voto, al Superintendente de Puertos y Transporte o su delegado y a los Directores Generales del Ministerio de Transporte según en el tema a tratar. Habrá una secretaría técnica, conforme lo establezca el reglamento.

PARÁGRAFO 1°. Para estos efectos el Ministro de Transporte sólo podrá delegar al Viceministro y el Director del DNP al Subdirector. La comisión sólo podrá sesionar con la asistencia de su presidente o su delegado.

PARÁGRAFO 2°. Los expertos comisionados serán nombrados para un período de tres años.

ARTÍCULO 29. *Estructura de la CRTR.* Para el cumplimiento de las funciones que le asigna la ley, el reglamento y demás normas administrativas de la CRTR, tendrá la estructura que de conformidad con la ley determine el Gobierno Nacional. Esta Comisión funcionará de acuerdo con el reglamento que expida el Ministro.

Uno de los expertos, en forma rotatoria, ejercerá las funciones de Coordinador General de la CRTR, de acuerdo con dicho reglamento interno.

ARTÍCULO 30. *Funciones y Facultades Generales de la CRTR.* La CRTR cumplirá las siguientes funciones:

1. Promover la competencia entre las empresas o los operadores que prestan el servicio público de transporte, para que sus operaciones

sean eficientes, produzcan servicios que garanticen el desarrollo de los principios de calidad, oportunidad, cubrimiento, libertad de acceso y seguridad de los usuarios y regular el monopolio cuando la competencia no sea de hecho posible.

2. Regular la prestación del servicio de transporte público, procurando que éste contribuya al aumento de la productividad y la calidad de vida, de acuerdo con los lineamientos y políticas establecidos por el Ministro.

3. Establecer dentro del marco de la ley las disposiciones que propendan por la integración y el fortalecimiento de los servicios de transporte y el fortalecimiento del transporte multimodal.

4. Fijar los criterios e indicadores técnicos de calidad y seguridad a las que deben ceñirse las empresas de servicio público de transporte en todos los modos para la prestación del servicio.

5. Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 2741 de 2001. Definir los criterios de eficiencia y desarrollar indicadores y modelos para evaluar la gestión financiera, técnica y administrativa de las empresas de servicio público de transporte y solicitar la información que considere necesaria para el ejercicio de sus funciones.

6. Establecer la cuantía y condiciones de los seguros y garantías que deben ofrecer las empresas de servicio público de transporte.

7. Desarrollar mecanismos y alternativas que fomenten la renovación y reposición del parque automotor del país.

8. Establecer fórmulas y criterios para la directa, controlada o libre fijación de las tarifas para el servicio de transporte y la operación del transporte en las terminales de transporte.

9. Establecer las especificaciones mínimas de la infraestructura para cada modo de transporte.

10. Expedir las normas necesarias para armonizar el desarrollo de la infraestructura de transporte, con el fin de racionalizar y hacer más eficiente su uso, mantener niveles de servicio adecuados y coordinar el desarrollo de los servicios de transporte con los programas de inversión en infraestructura del sector.

11. Definir los criterios técnicos generales de los concursos y licitaciones para la prestación del servicio de transporte.

12. Establecer el marco técnico, operativo y financiero dentro del cual se deben desarrollar las concesiones en cada modo de transporte y definir los lineamientos contractuales mínimos que deben contener las concesiones de transporte a nivel nacional y regional.

13. Definir y concertar criterios de eficiencia e indicadores para evaluar gestión técnica, administrativa y financiera de las concesiones viales. Definir parámetros para garantizar la calidad del servicio.

14. Establecer parámetros mínimos para la fijación de peajes dentro de proyectos de concesión a nivel nacional y regional.

15. Establecer fórmulas y criterios en materia tarifaria para los peajes.

16. Expedir el reglamento que contenga las condiciones técnicas de operación de los puertos públicos colombianos.

17. Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 2741 de 2001. Definir el monto de la tasa de vigilancia que deben pagar los puertos

marítimos.

18. Definir con base en la metodología señalada en los Planes de Expansión Portuaria, las contraprestaciones que deben pagar quienes se beneficien con las concesiones o licencias portuarias.

19. Regular los sistemas uniformes de registro e información de transporte que determine la ley.

20. Definir por vía general la información que las empresas deben proporcionar sin costo al público.

21. Absolver consultas sobre las materias de su competencia.

22. Promover la participación del usuario como agente efectivo de control y vigilancia de la seguridad y calidad en la prestación de servicio de transporte en todos sus modos, así como de la operación de la infraestructura, estableciendo los mecanismos apropiados.

23. Solicitar al Superintendente de Puertos y Transporte o de Industria y Comercio que adelante las investigaciones e imponga las sanciones de su competencia cuando tenga indicios de que alguna persona o empresa ha violado las normas sobre la materia.

24. Todas aquellas que le asigne la ley, el reglamento y las demás normas administrativas competentes de acuerdo a la naturaleza de sus funciones.

PARÁGRAFO 1°. La aplicación de las disposiciones de promoción de la competencia y, prácticas comerciales restrictivas contempladas en la Ley 155 de 1959 y en el Decreto 2153 de 1992, así como las relativas a comportamientos constitutivos de competencia desleal descritos en la legislación vigente, será competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de la competencia establecida para los jueces civiles del circuito en la Ley 256 de 1996.

PARÁGRAFO 2°. La Aerocivil continuará ejerciendo las funciones de regulación que le asigna la ley.

ARTÍCULO 31. *Calidad de los miembros de la CRTR.* Los expertos son servidores públicos sujetos a las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la ley y en el presente decreto.

Los expertos deberán reunir las siguientes condiciones:

1. Ser colombiano y ciudadano en ejercicio.

2. Tener título universitario en alguna de las siguientes disciplinas:

Administración Pública o de Empresas, Derecho, Economía o Ingeniería de Transporte y Vías, Civil Geográfica, Industrial, Mecánica o Naval.

3. Tener título de postgrado.

4. Contar con reconocida experiencia profesional preferentemente en el sector del transporte o de regulación económica, haber desempeñado cargos de responsabilidad, asesoría o haber sido consultor en entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, por un período superior a seis años.

5. Al momento de posesionarse los expertos no podrán poseer porcentaje alguno del capital de una empresa que preste el servicio público

de transporte en cualquiera de sus modos, ni ser directores, administradores o empleados de una empresa que preste el servicio público de transporte en cualquiera de sus modos.

CAPÍTULO III

Entidades adscritas y vinculadas

ARTÍCULO 32. *Composición del Consejo Directivo del Instituto Nacional de Vías, Invías.* El Consejo Directivo de Invías estará integrado por cinco miembros, así:

1. El Ministro de Transporte o el Viceministro como su delegado, quien la presidirá.

2. El Ministro de Comercio Exterior o su delegado.

3. El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.

4. El Director del DNP o su delegado.

5. Un delegado del Presidente de la República.

El Director General del Invías asistirá a las reuniones del Consejo Directivo con derecho a voz. Así mismo, podrán asistir con derecho a voz, el Director General de Carreteras y el Jefe de la Oficina de Planeación del Ministerio de Transporte, cuando así lo considere el Consejo Directivo.

ARTÍCULO 33. *Funciones del Consejo Directivo del Invías.* Son funciones del Consejo Directivo de Invías las siguientes:

1. Definir la política general del Invías.

2. Orientar los planes y programas del Invías acordes a la política general y verificar su cumplimiento.

3. Controlar el funcionamiento general del Invías y verificar su conformidad con los planes, programas, orientaciones y políticas adoptadas por el Ministerio de Transporte.

4. Modificado por el art. 12, Decreto Nacional 2741 de 2001. Proponer para la consideración del Ministro elementos en materia de política sobre peajes, tarifas y tasas a cobrar por el uso de la red nacional de carreteras.

5. Proponer para la consideración de la CRTR, parámetros para la fijación de peajes dentro de proyectos de concesión a nivel nacional y regional, de acuerdo con las normas legales vigentes y las políticas del Ministerio de Transporte.

6. Aprobar el anteproyecto de presupuesto de la entidad y sus modificaciones de conformidad con la ley.

7. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca.

8. Proponer al Gobierno Nacional las modificaciones de la estructura orgánica que considere pertinentes.

9. Aprobar la celebración de contratos de concesión de las vías a cargo de la Nación, para lo cual se requerirá el voto favorable e indelegable del Ministro de Transporte.

10. Delegar en el Director del Instituto, en todo o en parte, temporal o definitivamente, algunas de sus funciones, con el voto favorable del Ministro de transporte o su delegado.

11. Aprobar los estados financieros de la entidad.

12. Darse su propio reglamento.

13. Las demás que le sean asignadas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 34. *Conformación de la Junta Directiva de la Empresa Colombiana de Vías Férreas, Ferrovías.* La Junta Directiva de Ferrovías estará integrada por cinco miembros, así:

1. El Ministro de Transporte o el Viceministro como su delegado, quien la presidirá.

2. El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.

3. El Director del DNP o su delegado.

4. Dos delegados del Presidente de la República.

El Presidente de Ferrovías asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con derecho a voz. Así mismo podrán asistir con derecho a voz, el Director General de Transporte Férreo y Masivo y el Jefe de la Oficina de Planeación del Ministerio de Transporte, cuando así lo considere la Junta Directiva.

Artículo 35. *Funciones de la Junta Directiva de Ferrovías.* La Junta Directiva de Ferrovías cumplirá las siguientes funciones:

1. Definir la política general de Ferrovías.

2. Orientar los planes y programas de la Ferrovías acordes con la política general y verificar su cumplimiento.

3. Controlar el funcionamiento general de Ferrovías y verificar su conformidad con los planes, programas, orientaciones y políticas adoptados por el Ministerio de Transporte.

4. Aprobar los estados financieros de la empresa.

5. Aprobar el anteproyecto de presupuesto de la entidad y sus modificaciones, de conformidad con la ley.

6. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca.

7. Proponer al Gobierno Nacional las modificaciones de la estructura orgánica que considere pertinentes.

8. Aprobar la celebración de contratos de concesión y nuevos proyectos, para lo cual se requerirá el voto favorable e indelegable del Ministro de Transporte.

9. Delegar en el presidente de la empresa, en todo o en parte, temporal o definitivamente, algunas de sus funciones. con el voto favorable del Ministro de Transporte o su delegado.

10. Darse su propio reglamento.

11. Las demás que le sean asignadas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 36. *Integración del Consejo Directivo del Fondo Nacional de Caminos Vecinales – FNCV*. El Consejo Directivo del FNCV estará integrado por siete miembros así:

1. El Ministro de Transporte o e2l Viceministro como su delegado quien la presidirá.

2. El Ministro de Hacienda o Crédito Público o su delegado.

3. El Ministro de Agricultura o su delegado.

4. El Director del DNP o su delegado.

5. El Director del Invías o su delegado.

6. El Gerente de la Federación Nacional de Cafeteros o su delegado.

7. Un delegado del Presidente de la República.

El Gerente del FNCV asistirá a las reuniones del Consejo Directivo con derecho a voz. Así mismo, podrán asistir con derecho a voz, el Director General de Carreteras y el Jefe de la Oficina de Planeación del Ministerio de Transporte cuando así lo considere el Consejo Directivo.

ARTÍCULO 37. *Funciones del Consejo Directivo del FNCV.* El Consejo Directivo del FNCV cumplirá las siguientes funciones:

1. Definir la política general del FNCV.

2. Orientar los planes y programas del FNCV acordes con la política general y verificar su cumplimiento.

3. Controlar el funcionamiento general del FNCV y verificar su conformidad con los planes, programas, orientaciones y políticas definidos por el Ministerio de transporte.

4. Aprobar el anteproyecto de presupuesto de la entidad y sus modificaciones de conformidad con la ley.

5. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca.

6. Proponer al Gobierno Nacional las modificaciones de la estructura orgánica que considere pertinentes.

7. Adoptar las políticas de cofinanciación necesarias para el desarrollo de los proyectos, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

8. Apoyar el proceso de transferencia de la red vial terciaria a cargo del Fondo, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

9. Aprobar los estados financieros de la entidad.

10. Delegar en el Director del FNCV, en todo o en parte, temporal o definitivamente, algunas de sus funciones, con el voto favorable del Ministro de Transporte o su delegado.

11. Darse su propio reglamento.

12. Las demás que le sean asignadas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 38. *Integración del Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, Aerocivil.* Derogado por el Artículo 36 del Decreto 260 de 2004. El Consejo Directivo de la Aerocivil estará integrado por cuatro miembros así:

1. El Ministro de Transporte o el Viceministro como su delegado, quien lo presidirá.

2. El Director del DNP o su delegado.

3. Dos delegados del Presidente de la República, expertos en materia de aeronáutica.

La representación legal de la Aerocivil está a cargo del Director General, quien es agente del Presidente de la República, y es de su libre nombramiento y remoción.

El Director General asistirá a las reuniones del Consejo Directivo con derecho a voz y voto. Así mismo, podrán asistir con derecho a voz el Director General de Transporte Aéreo y el Jefe de la Oficina de Planeación del Ministerio del Transporte, cuando así lo considere el Consejo Directivo.

ARTÍCULO 39. *Funciones del Consejo Directivo de la Aerocivil.* Derogado por el Artículo 36 del Decreto 260 de 2004. De conformidad con la Ley 489 de 1998, son funciones del Consejo Directivo de la Aerocivil:

1. Definir la política general de la entidad.

2. Orientar los planes y programas de la entidad y verificar su cumplimiento.

3. Estudiar y proponer al Gobierno las políticas en materia de aviación.

4. Orientar el funcionamiento general de la entidad y verificar su conformidad con los planes, programas, orientaciones y políticas adoptados por el Ministerio de Transporte.

5. Aprobar el anteproyecto de presupuesto de la entidad y sus modificaciones de conformidad con la ley.

6. Aprobar los estados financieros de la Aerocivil que presente a consideración su Director.

7. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca.

8. Proponer al Gobierno Nacional las modificaciones de la estructura orgánica que considere pertinentes.

9. Aprobar la celebración de contratos de concesión y nuevos proyectos.

10. Delegar en el director, en todo o en parte, temporal o definitivamente, algunas de sus funciones.

11. Conceptuar sobre los tratados públicos relacionados con la Aeronáutica Civil y proponer al Gobierno la denuncia de aquellos que considere contrarios al interés nacional.

12. Darse su propio reglamento.

13. Las demás que le sean asignadas por la autoridad competente.

PARÁGRAFO. Para el ejercicio de la función consagrada en el numeral 6 del presente artículo, el Director General de la Aerocivil no tendrá derecho a voto. La aprobación de los estados financieros la harán los demás miembros del Consejo Directivo por mayoría simple.

CAPÍTULO IV

De la Superintendencia de Puertos y Transporte Supertransporte

ARTÍCULO 40. Delegar de conformidad con el artículo 13 de la Ley 489 de 1998 las funciones de inspección, control y vigilancia del servicio público de transporte que le atribuye el numeral 22 del artículo 189 de la Constitución Política al Presidente de la República en la actual Superintendencia General de Puertos.

PARÁGRAFO. La Superintendencia General de Puertos modificará su denominación por la de Superintendencia de Puertos y Transporte, Supertransporte, mientras se mantenga la delegación.

ARTÍCULO 41. *Objeto de la delegación.* Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 2741 de 2001. Derogado por el art. 28 del Decreto

Nacional 2409 de 2018. La Supertransporte ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control que le corresponden al Presidente de la República como suprema autoridad administrativa, en materia de tránsito, transporte y su infraestructura, de conformidad con la ley y la delegación establecida en este decreto.

El objeto de la delegación en la Supertransporte es:

1. Inspeccionar, vigilar y controlar la aplicación y el cumplimiento de las normas que rigen el sistema de tránsito y transporte.

2. Inspeccionar, vigilar y controlar la permanente, eficiente y segura prestación del servicio de transporte.

3. Inspeccionar, vigilar y controlar los contratos de concesión destinados a la construcción, rehabilitación, operación y/o mantenimiento de la infraestructura de transporte.

4. Inspeccionar, vigilar y controlar la aplicación de las normas para el desarrollo de la gestión de infraestructura propia del Sector Transporte.

PARÁGRAFO 1. Adicionado por el art. 1, Decreto Nacional 1402 de 2000

PARÁGRAFO 2. Adicionado por el art. 1, Decreto Nacional 1402 de 2000

ARTÍCULO 42. *Sujetos de la inspección, vigilancia y control, delegada.* Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 2741 de 2001. Estarán sometidas a inspección, vigilancia y control de la Supertransporte, las siguientes personas naturales o jurídicas:

1. Las sociedades con o sin ánimo de lucro, las empresas unipersonales y las personas naturales que presten el servicio público de transporte.

2. Las entidades del Sistema Nacional de Transporte, establecida en la Ley 105 de 1993 excepto el Ministerio de Transporte, en lo relativo al ejercicio de las funciones que en materia de transporte legalmente les corresponden.

3. Los concesionarios, en los contratos de concesión destinados a la construcción, rehabilitación. operación y/o mantenimiento de la infraestructura de transporte en lo relativo al desarrollo, ejecución y cumplimiento del contrato.

4. Los operadores portuarios.

5. Las demás que determinen las normas legales.

ARTÍCULO 43. *Estructura*. Derogado por el art. 28 del Decreto Nacional 2409 de 2018. Para el cumplimiento de las funciones previstas en este decreto y de conformidad con sus facultades constitucionales, el Gobierno modificará la estructura de la Supertransporte.

PARÁGRAFO. La delegación se hará efectiva, previa reorganización de la entidad delegataria para asumir las nuevas funciones, dentro de los cuatro (4) meses siguientes contados a partir de la vigencia de este decreto.

ARTÍCULO 44. *Funciones delegadas en la Supertransporte.* Derogado por el art. 28 del Decreto Nacional 2409 de 2018. La Supertransporte cumplirá las siguientes funciones:

1. Velar por el desarrollo de los principios de libre acceso, calidad y seguridad, en la prestación del servicio de transporte.

2. Inspeccionar, vigilar y controlar el cumplimiento de las normas internacionales, leyes, decretos, regulaciones, reglamentos y actos administrativos que regulen los modos de transporte, y aplicar las sanciones correspondientes, en los casos en que tal función no esté atribuida a otra autoridad.

3. Inspeccionar, vigilar y controlar el cumplimiento de las normas nacionales de tránsito, y aplicar las sanciones correspondientes, en los casos en que tal función no esté atribuida a otra autoridad.

4. Inspeccionar, vigilar y controlar los contratos de concesión destinados a la construcción, rehabilitación, administración, operación, explotación y/o mantenimiento de infraestructura de transporte, sin perjuicio de las funciones de interventoría de obra y renegociación de contratos propias de las entidades ejecutoras.

5. Evaluar la gestión financiera, técnica y administrativa y la calidad del servicio de las empresas de servicio de transporte y de construcción, rehabilitación, administración, operación, explotación y/o mantenimiento de infraestructura de transporte, de acuerdo con los indicadores definidos por la CRTR, publicar sus evaluaciones; y proporcionar en forma oportuna toda la información disponible a quienes deseen hacer evaluaciones independientes. El Superintendente podrá acordar con las empresas programas de gestión para que se ajusten a los indicadores que haya definido la CRTR. Absolver las consultas que le sean sometidas a su consideración por la CRTR, el Ministerio de Transporte, las demás entidades del Sector y los particulares.

6. Vigilar el cumplimiento de las normas sobre reposición del parque automotor y de los fondos creados para el efecto.

7. Inspeccionar y vigilar la administración de los puertos fluviales a cargo de la Nación, en coordinación con la entidad territorial respectiva.

8. Expedir la autorización, registro o licencia de funcionamiento de los operadores portuarios y demás intermediarios de la actividad portuaria, de conformidad con la ley y la regulación sobre la materia, sin perjuicio de las atribuciones que sobre actividades conexas y auxiliares al modo de transporte marítimo que generen servicio portuario deban ser licenciadas y autorizadas previamente por la autoridad marítima nacional.

9. Asumir, de oficio o por solicitud de cualquier autoridad o cualquier persona interesada, la investigación de las violaciones de las normas sobre transporte.

10. Solicitar a las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Transporte la información que estime conveniente para evaluar periódicamente el cumplimiento de las normas de tránsito, transporte e infraestructura.

11. Solicitar documentos e información general, incluyendo los libros de comercio, así como practicar las visitas, inspecciones y pruebas que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

12. Asumir directamente, o por medio de personas especialmente designadas o contratadas para ello, y en forma temporal, la prestación de los servicios propios de una sociedad portuaria, cuando ésta no pueda o no quiera prestarlos por razones legales o de otro orden, y la prestación continua de tales servicios sea necesaria para preservar el orden público o el orden económico, o para preservar el normal desarrollo del comercio exterior colombiano, o para evitar perjuicios indebidos a terceros, en los casos en que tal función no esté atribuida a otra autoridad.

13. Dar conceptos, a petición de parte interesada, sobre el cumplimiento de las normas que regulan la prestación del servicio de transporte y la construcción, rehabilitación, administración, operación, explotación y/o mantenimiento de infraestructura de transporte.

14. Todas las demás que le atribuya la ley.

PARÁGRAFO 1°. Sin perjuicio de la conformación de sus propios sistemas de información, la Supertransporte utilizará los registros y demás bases de datos que estén a cargo del Ministerio del Transporte y las demás entidades del sector.

PARÁGRAFO 2°. Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 2741 de 2001. Las funciones que realiza la actual Superintendencia General de Puertos en materia de concesiones portuarias, salvo aquellas de inspección, control y vigilancia, se trasladarán al Ministerio de Transporte, a través de la Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos, acorde con lo contemplado en el presente decreto. Ver el art. 13, Decreto Nacional 2741 de 2001

PARÁGRAFO 3°. Los archivos, documentos y en general toda la información relacionada con la adjudicación de concesiones portuarias pasarán al Ministerio de Transporte - Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos.

PARÁGRAFO 4°. Para efectos de inspección, control y vigilancia en materia de transporte fluvial, la Superintendencia se apoyará en las inspecciones fluviales o en la Dimar. La Superintendencia sancionará a los infractores por las violaciones a las normas de transporte y tránsito fluvial.

PARÁGRAFO 5°.Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 2741 de 2001. La Aerocivil continuará ejerciendo las funciones de inspección y vigilancia que le asigna la ley.

CAPÍTULO V

Disposiciones varias

ARTÍCULO 45. *Adopción de la nueva planta de personal.* De conformidad con la reestructuración ordenada por el presente decreto, el Gobierno Nacional procederá a adoptar la nueva Planta de Personal, dentro de los sesenta (60) días siguientes, contados a partir de la vigencia del mismo.

PARÁGRAFO. El Gobierno Nacional, en el proceso de reestructuración, obrará con estricta sujeción a lo dispuesto en la Ley 443 de 1998 y sus decretos reglamentarios, garantizando los derechos de los servidores públicos.

ARTÍCULO 46. *Atribuciones de los funcionarios de la planta actual.* Los funcionarios de la Planta de Personal actual del Ministerio de Transporte continuarán ejerciendo las atribuciones a ellos asignadas, hasta tanto sea adoptada la nueva Planta de Personal del Ministerio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

ARTÍCULO 47. *Plazo de integración de las Juntas y Consejos Directivos de las entidades adscritas y vinculadas.* Las juntas directivas y consejos directivos de las entidades adscritas y vinculadas que se reestructuran en el presente decreto, deberán ser integradas dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la vigencia del mismo.

ARTÍCULO 48.*Derogado por el art. 1, Decreto Nacional 136 de 2001. Vigencia de las Subdirecciones Administrativa y Financiera y de Recursos Humanos.* La Subdirección Administrativa y Financiera y la Subdirección de Recursos Humanos, dependientes de la Secretaría General del Ministerio de Transporte harán parte de la estructura del Ministerio sólo durante un año contado a partir de la entrada en vigencia de este Decreto.

ARTÍCULO 49 *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial los artículos 1°, 5°, 6°, 10 a 42 del Decreto 2171 de 1992, el artículo 49 de la Ley 105 de 1993 y el artículo 69 de la Ley 336 de 1996.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santa Fe de Bogotá D. C., a los 2 días del mes de febrero de 2000.

ANDRES PASTRANA ARANGO

EL VICEMINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DEL DESPACHO DEL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

FRANCISCO ESTUPIÑÁN HEREDI

A.

EL MINISTRO DE TRANSPORTE,

GUSTAVO ADOLFO CANAL MORA.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA,

MAURICIO ZULUAGA RUIZ.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial No. 43.882 de Febrero 7 de 2000.

Fecha y hora de creación: 2022-04-27 10:23:48

Decreto 556 de 2014

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 556 DE 2014

(Marzo 14)

Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en particular de las previstas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en la Ley 1673 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 1673 de 2013 se reglamentó la actividad del avaluador, la cual propende la transparencia y la equidad entre las personas en el desarrollo de la actividad de valuación.

Que adicionalmente la Ley 1673 de 2013 tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los avaluadores en Colombia, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado.

Que una vez sancionada la Ley 1673 de 2013, se evidenciaron errores tipográficos, mecanográficos y de remisiones a los textos dentro de la misma disposición, los cuales fueron corregidos mediante Decreto 222 de 12 de febrero de 2014.

Que le corresponde al Gobierno Nacional reglamentar la Ley que rige el ejercicio de la actividad del avaluador.

DECRETA:

CAPÍTULO I

Normas generales

Artículo 1°. *Objeto*. El presente decreto tiene por objeto reglamentar la Ley 1673 de 2013.

Artículo 2°. *Ámbito de aplicación.* El presente decreto se aplicará a quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013.

Además, aplica a las Entidades de Autorregulación de la actividad de valuación que soliciten y obtengan su reconocimiento y autorización de operación para los efectos de la citada ley.

Parágrafo. No están comprendidas dentro del ámbito de aplicación del presente decreto las actividades que realizan los proveedores de precios para valoración en los términos establecidos en el Libro 16 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan. Tampoco lo están las “firmas especializadas” de que trata el Decreto 1730 de 2009, por medio del cual se reglamenta el artículo 81 de la Ley 1116 de 2006.

Artículo 3°. *Definiciones*. Para los efectos de este Decreto, se establecen las siguientes definiciones:

Afiliados o miembros: Son aquellas personas que en el ejercicio del derecho de asociación, son aceptados para que concurran y, de estar habilitados para ello, deliberen y voten en las decisiones del máximo órgano de dirección de una Entidad Reconocida de Autorregulación, de conformidad con los estatutos de la respectiva entidad. Además tendrán los derechos y obligaciones que determinen las normas internas de la entidad. Los avaluadores afiliados o miembros de una Entidad Reconocida de Autorregulación deberán estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores, a más tardar al finalizar el plazo establecido en los artículos 6° y 23 de la Ley 1673 de 2013.

Entidad gremial: Corresponde a la entidad creada por avaluadores personas naturales para el desarrollo de sus intereses comunes, por gremios de avaluadores o por asociaciones de gremios de avaluadores. Una entidad gremial de las señaladas anteriormente, podrá contar con gremios de usuarios y asociaciones de gremios de usuarios de los servicios de valuación o con personas, gremios o asociaciones de gremios que pertenezcan al Sector Inmobiliario.

Inscritos: Son las personas naturales que realizan las actividades de valuación y que previo el cumplimiento de los requisitos establecidos

en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, han sido inscritos por la Entidad Reconocida de Autorregulación en el Registro Abierto de Avaluadores. La inscripción conlleva la obligación de autorregulación por parte de la Entidad Reconocida de Autorregulación ante la cual el avaluador se ha inscrito.

Registro Abierto de Avaluadores (RAA): Es el protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de avaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de avaluadores, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él.

Certificados de Aptitud Profesional: Los certificados de aptitud profesional de que trata el parágrafo 2° del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 para referirse a las certificaciones que expiden los programas de educación para el trabajo y el desarrollo humano al momento de su culminación, corresponden a los certificados de aptitud ocupacional que expiden las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano, legalmente reconocidas por autoridad competente, de conformidad con lo ordenado por el numeral 3.3 del Decreto 4904 de 2009.

CAPÍTULO II

De la actividad de valuación

Artículo 4°. *Actividades del avaluador contempladas en el literal i) del artículo 4° de la Ley 1673 de 2013.* De conformidad con lo señalado en el literal i) del artículo 4° de la Ley 1673 de 2013, a partir del 1° de febrero del año 2016, se considerarán actividades propias del avaluador la rendición de avalúos respecto de:

1. Activos operacionales y establecimientos de comercio.

2. Intangibles.

3. Intangibles especiales.

Artículo 5°. *Categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores.* Para efectos de la inscripción en el RAA, los avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y en el presente decreto:

N°	CATEGORÍA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.
N°	CATEGORÍA	ALCANCES
2	INMUEBLES RURALES	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.
5	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
6	INMUEBLES ESPECIALES	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.
8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

9	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.
10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
11	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.
12	INTANGIBLES	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.
13	INTANGIBLES ESPECIALES	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Parágrafo. La Superintendencia de Industria y Comercio actualizará cuando sea necesario, la tabla contenida en este artículo.

Artículo 6°. *Certificados académicos*. La formación académica de los avaluadores de que trata el literal a) del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, se acreditará con el título y/o la certificación de aptitud ocupacional del respectivo programa académico debidamente reconocido por autoridad competente y con el correspondiente certificado de las asignaturas cursadas y aprobadas.

Las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) tendrán en cuenta las certificaciones de asignaturas que allegue el interesado en ser inscrito como avaluador, expedidas por instituciones de educación superior y/o las instituciones de educación para el trabajo y desarrollo humano, debidamente reconocidas de acuerdo con las leyes vigentes.

Artículo 7°. *Régimen de transición.* Durante el régimen de transición previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, el alcance de los certificados de calidad de personas expedidos por entidades de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) y los de experiencia en la actividad de valuación, de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, deben coincidir entre sí y respecto de la tabla establecida en el artículo 5°.

Durante el régimen de transición de la ley, los alcances de la acreditación deberán ser iguales a los establecidos en la tabla señalada en el artículo 5°. Para ello, los organismos de certificación de personas de que trata el parágrafo 1° del artículo 6° de la ley, deberán cubrir los conocimientos establecidos en el literal a) del artículo 6°, como condición para la expedición del certificado. Quienes estén certificados por dichos organismos o quieran estarlo, deberán obtener su certificado una vez la entidad haya obtenido su acreditación en el alcance correspondiente ante el Organismo Nacional de Acreditación (ONAC).

Para obtener el respectivo certificado, los avaluadores deberán cumplir con las exigencias que la acreditación le impone a la entidad de evaluación de la conformidad de acuerdo con la norma ISO 17024, así como con las que imponga el acuerdo de autorización que suscriban la Entidad Reconocida de Autorregulación y el organismo de certificación de personas.

La demostración del tiempo de experiencia mínima exigida en el parágrafo 1° del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, se acreditará mediante uno o más certificados expedidos por empleadores o contratantes en los cuales conste haber realizado uno o más avalúos, así como las fechas de inicio y de terminación de las actividades propias del avaluador.

Parágrafo 1°. Los documentos que demuestren experiencia deberán referirse a actividades realizadas con anterioridad a la presentación de los documentos ante la Entidad Reconocida de Autorregulación con la que desea adelantar su inscripción.

Parágrafo 2°. Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 2046 de 2014, Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 458 de 2015. Con posterioridad a la publicación del presente decreto y hasta el momento en que se autorice la operación de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación que desarrolle la función del Registro Abierto de Avaluadores, cuando en virtud de una norma sea solicitada la demostración de la calidad de avaluador mediante el registro en la lista que llevaba la Superintendencia de Industria y Comercio, tal calidad se acreditará con la inscripción ante dicha entidad.

Durante el mismo plazo, quien no se haya registrado en la Superintendencia de Industria y Comercio con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley, demostrará la calidad de avaluador mediante la presentación de certificado de evaluación de competencias laborales vigente expedido por el SENA, o por una entidad cuyo objeto principal sea la evaluación de avaluadores y no realice avalúos corporativos o de otra índole, o por un organismo de certificación de personas acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024.

En todo caso, el plazo de que trata este parágrafo será de máximo seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente decreto.

Artículo 8°. *Disposiciones aplicables en materia de educación para el trabajo y el desarrollo humano*. Además de las disposiciones establecidas en el presente decreto, las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano que deseen expedir certificaciones de aptitud ocupacional para avaluadores, deberán cumplir con las normas aplicables a este tipo de instituciones, en especial las establecidas en las Leyes 115 de 1994 y 1064 de 2006 y los Decretos 2020 de 2006 y 4904 de 2009 o las que las sustituyan o modifiquen.

Artículo 9°. *Requisitos para la expedición de las certificaciones de aptitud ocupacional*. Las instituciones oferentes de educación para el trabajo y el desarrollo humano que deseen expedir certificaciones de aptitud ocupacional para avaluadores, deberán cumplir con los requisitos de formación para una ocupación laboral y un número de horas mínimas de estudio y prácticas requeridas, no menor a setecientas (700) horas.

Artículo 10. *Inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos*. Los avaluadores se encuentran sujetos a las inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos establecidos en el artículo 17 de la Ley 1673 de 2013 y de manera general a las inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos establecidos en el inciso final del artículo 122 de la Constitución.

Los avaluadores a los que hace referencia el artículo 8° de la Ley 1673 de 2013, estarán sujetos a lo establecido en la Ley 734 de 2002, así como en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Cuando el avaluador participe en contratos o licitaciones con el Estado, además de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 1673 de 2013, le serán aplicables las inhabilidades establecidas en la Ley 80 de 1993 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 11. *Inscripción de personas habilitadas por ley anterior*. En el caso de los arquitectos titulados, los requisitos establecidos en el literal a) del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 podrán ser demostrados de acuerdo con los alcances contemplados en la Ley 435 de 1998, previa la presentación del título profesional respectivo o de copia de la tarjeta de matrícula profesional de arquitecto.

Parágrafo. En todo caso, al final del periodo establecido en el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, los arquitectos que realicen actividades de valuación cubiertas por la Ley 435 de 1998, deberán quedar bajo tutela de una Entidad Reconocida de Autorregulación, mediante inscripción al Registro Abierto de Avaluadores.

Artículo 12. *Funcionarios públicos avaluadores.* Los funcionarios públicos cuyas funciones desarrollen las actividades contempladas en el artículo 4° de la Ley 1673 de 2013 y que se hayan posesionado con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma, están exentos de inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores y no serán sujetos del régimen de autorregulación contemplado en la ley, mientras ejerzan funciones públicas.

Las personas que hayan concursado en convocatoria pública para proveer cargos del Estado con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley, se les aplicará lo dispuesto en este artículo, si se posesionan en el cargo para el cual concursaron.

CAPÍTULO III

Del Registro Abierto de Avaluadores

Artículo 13. *De la función del Registro Abierto de Avaluadores*. Una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) podrá optar por desarrollar las funciones básicas de la autorregulación o podrá, en adición a ellas, solicitar el reconocimiento de la función de Registro Abierto de Avaluadores (RAA), con las obligaciones y cargas que ello implica, de conformidad con lo establecido en el presente decreto.

Parágrafo. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá a las Entidades Reconocidas de Autorregulación que opten por no llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), una vez se encuentre reconocida y autorizada para operar la Entidad Reconocida de Autorregulación que haya decidido llevarlo en los términos establecidos en los siguientes artículos.

Artículo 14. *Del Registro Abierto de Avaluadores*. La base de datos única en que se lleve el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), será operada por una persona jurídica creada o contratada por una Entidad Reconocida de Autorregulación que haya optado por llevar el Registro Abierto de Avaluadores.

Las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) serán las encargadas de alimentar la base de datos de que trata el presente artículo, remitiendo información de los avaluadores que pertenezcan a su Entidad.

La alimentación continua de la base de datos será asumida por la Entidad o Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que reporten a esta, en proporción con el número de avaluadores que cada una de ellas tenga inscritos.

La Superintendencia de Industria y Comercio instruirá al operador de la base de datos y a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA), acerca de la forma en que deberá operar y alimentarse la base datos, el contenido de los certificados, así como de los requisitos para su interconectividad para la transmisión de toda la información relacionada con los avaluadores inscritos de cada Entidad.

Parágrafo 1°. Una vez autorizada la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) que haya creado o contratado a la persona que opera la base de datos de que trata este artículo, las siguientes Entidades Reconocidas de Autorregulación que se autoricen tendrán derecho a acceder al órgano o comité de gestión y coordinación técnica entre el operador de la base de datos y las Entidades Reconocidas de Autorregulación. Las decisiones en dicho órgano o comité se tomarán considerando la proporción de cada Entidad de acuerdo con el número de avaluadores que cada una de ellas tenga inscritos en la base de datos.

Parágrafo 2°. No será obligatoria la creación o contratación del operador de la base de datos, mientras exista una sola Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) y esta lleve los registros de no más de dos mil (2.000) avaluadores inscritos.

Artículo 15. *Obtención de certificados*. Cualquier persona podrá obtener certificados de la información que obra en el Registro Abierto de Avaluadores y de lo contenido en su protocolo. Para ello deberá diligenciar los formatos y sufragar los valores establecidos para ello.

Parágrafo. La Superintendencia de Industria y Comercio, así como las demás entidades que cuenten con atribuciones legales para la elaboración de listas de avaluadores tendrán acceso como usuarios a la base de datos de avaluadores de que trata este decreto, sin que se les cobre por ello. No obstante, las entidades deberán contar con los equipos y programas informáticos que se requieran para interconectarse con la base de datos.

Las demás entidades públicas y privadas podrán celebrar acuerdos con el operador de la base de datos para obtener la información del Registro Abierto de Avaluadores (RAA); para ello se requerirá del consentimiento del órgano o comité de gestión de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

Artículo 16. *De la Inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores*. Los avaluadores deberán efectuar la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) por intermedio de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) a la que han escogido pertenecer y quedar bajo su tutela disciplinaria.

La correspondiente Entidad tendrá la obligación de inscribir, conservar, actualizar y reportar la información de sus avaluadores al operador del Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Artículo 17. *Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores.* Los avaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.

En el certificado de que trata este artículo se anotarán también los registros voluntarios en materia de experiencia y vigencia de los certificados de calidad de personas expedidos por entidad de evaluación de la conformidad acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

En materia disciplinaria, el certificado indicará exclusivamente las sanciones que se encuentren en firme contra el avaluador. En ningún caso se mantendrá el reporte negativo si la sanción es levantada o si el término de la misma ha vencido.

Artículo 18. *Cancelación de la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores*. La inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) podrá ser cancelada voluntariamente por su titular.

No podrá ser cancelada voluntariamente una inscripción por el avaluador inscrito cuando se encuentre en curso proceso disciplinario en su contra. Para lo anterior, el Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberá notificarle al avaluador inscrito de la existencia de investigación dentro de los noventa (90) días siguientes a la iniciación del proceso disciplinario. Vencido dicho plazo sin que el avaluador sea notificado, la Entidad Reconocida de Autorregulación dará curso a la solicitud de cancelación voluntaria.

Antes de cancelar una inscripción de manera voluntaria, la ERA que tutela disciplinariamente al Avaluador verificará ante el RAA la no existencia de procesos disciplinarios en su contra.

La inscripción será cancelada de oficio cuando la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) que lo autorregula, le imponga la sanción de cancelación de la inscripción o cuando se expulse a un avaluador en los términos de los artículos 20 y 34 de la Ley 1673 de 2013.

Así mismo, se cancelará de oficio la inscripción cuando se tenga prueba del deceso del titular o de la declaratoria de incapacidad permanente que no le permita ejercer la actividad de avaluador.

CAPÍTULO IV

De la autorregulación de los avaluadores

Artículo 19. *De la autorregulación de la actividad de valuación por personas naturales*. La autorregulación de la actividad del avaluador no conlleva la delegación de funciones públicas pues se trata de un sistema complementario de naturaleza privada que contribuye con la prevención de los riesgos sociales a que se refiere el artículo 1° de la Ley 1673 de 2013.

Artículo 20. *De la obligación de autorregulación*. Por obligación de autorregulación se entiende el deber de un avaluador de sujetarse a la regulación, vigilancia y control disciplinario de una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) y por ende, quedar bajo su tutela disciplinaria y cumplir con las sanciones disciplinarias que se le impongan.

Artículo 21. *De las funciones básicas de autorregulación*. Son funciones básicas de la autorregulación el ejercicio conjunto de las funciones normativa, de supervisión y la disciplinaria.

Parágrafo 1°. La Superintendencia de Industria y Comercio señalará las condiciones mínimas para el ejercicio de las funciones propias de la autorregulación.

Parágrafo 2°. La Superintendencia de Industria y Comercio establecerá las condiciones para que una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) pueda ceñirse en su totalidad a las normas de autorregulación de otra entidad de autorregulación de la actividad del avaluador. En todo caso, la entidad solicitante deberá suscribir un acuerdo con aquella que sea propietaria de las normas de autorregulación.

Artículo 22. *Coordinación de las funciones de autorregulación entre Entidades Reconocidas de Autorregulación.* Para el ejercicio de las funciones de coordinación establecidas en el artículo 27 de la Ley 1673 de 2013, dos o más Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) podrán por iniciativa propia o a instancias de la Superintendencia de Industria y Comercio, establecer grupos de trabajo o una confederación de entidades de autorregulación para el desarrollo común de las funciones de autorregulación establecidas en el artículo 24 la misma ley.

Artículo 23. *Violación de la obligación de autorregulación*. De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1673 de 2013, se considera falta disciplinaria la violación de la obligación de autorregulación.

Artículo 24. *Cuota de mantenimiento a la entidad reconocida de autorregulación*. La obligación de autorregulación incluye la carga de contribuir al mantenimiento de la Entidad

Reconocida de Autorregulación (ERA) que lo tutela disciplinariamente, así como del Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Los avaluadores inscritos deberán pagar una cuota anual de mantenimiento a la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) a la que pertenezca, y los servicios adicionales que esta les preste, en los términos que lo establezca su reglamento interno.

Para la obtención de certificados, corresponde al avaluador sufragar las tarifas señaladas por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) ante la cual se encuentra inscrito.

Parágrafo 1°. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) podrán brindar a los avaluadores miembros de la entidad, ciertos beneficios o descuentos que se deriven de su condición de miembro o afiliado, siempre y cuando ello no vulnere sus normas sobre distribución adecuada de cobros y tarifas.

Parágrafo 2°. La Superintendencia de Industria y Comercio vigilará el cumplimiento de la obligación de distribución adecuada de cobros por parte de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA).

Artículo 25. *Del traslado entre Entidades Reconocidas de Autorregulación.* La Superintendencia de Industria y Comercio determinará los términos, condiciones y plazos para que un avaluador pueda cambiar de Entidad Reconocida de Autorregulación.

No se permitirá el cambio de Entidad mientras se encuentre en curso investigación disciplinaria respecto del avaluador que solicita el cambio. Para lo anterior, el Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberá notificarle al avaluador inscrito de la existencia de investigación dentro de los noventa (90) días siguientes a la iniciación del proceso disciplinario. Vencido dicho plazo sin que el avaluador sea notificado se procederá con el traslado solicitado.

La Superintendencia de Industria y Comercio podrá, de manera general, suspender la inscripción o el traslado de avaluadores a una Entidad Reconocida de Autorregulación, mientras dicha Entidad mantenga deficiencias que afecten las condiciones mínimas establecidas para el normal desarrollo de las funciones básicas de la autorregulación.

Artículo 26. *Notificación de sanciones a la Superintendencia de Industria y Comercio*. De conformidad con el artículo 34 de la Ley 1673 de 2013, las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) deberán informar a la Superintendencia de Industria y Comercio de la negación, suspensión o cancelación de una inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), para que dicha entidad proceda a ejercer las funciones que fueren de su competencia en contra de las personas objeto de control disciplinario. Cuando del proceso disciplinario se deduzca que la actividad a ser investigada es competencia de otra entidad del Estado, se procederá a informar a dicha entidad y se enviará copia de lo informado a la Superintendencia de Industria y Comercio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 1673 de 2013, el avaluador podrá impugnar una sanción disciplinaria o las decisiones relativas a la inscripción únicamente ante la Entidad Reconocida de Autorregulación que lo tutela disciplinariamente, en los términos y condiciones señalados en los procedimientos establecidos por la misma Entidad.

En consecuencia, los procesos de impugnación de las decisiones finales de las Entidades Reconocidas de Autorregulación ante los jueces de la República solamente podrán proponerse contra la Entidad Reconocida de Autorregulación. Será improcedente la demanda, cuando se formule contra persona diferente.

CAPÍTULO V

Del reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA)

Artículo 27. *Del reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación*. La Superintendencia de Industria y Comercio autorizará como Entidad Reconocida de Autorregulación para el desarrollo de las funciones establecidas en el artículo 24 de la ley, a las entidades gremiales de avaluadores, sin ánimo de lucro, que cumplan con los requisitos establecidos en la ley, de acuerdo con lo señalado en el presente decreto.

Se considerará información o publicidad engañosa cuando una entidad se anuncie, informe o dé a creer al público o los avaluadores que es una Entidad Reconocida de Autorregulación sin contar con la respectiva autorización de la Superintendencia de Industria y Comercio. En este caso, además de la multa, la Superintendencia impondrá la sanción de cierre temporal o definitivo del establecimiento y se emitirá orden perentoria de corrección de la información engañosa.

Artículo 28. *Requisitos para el reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.* Las Entidades Reconocidas de Autorregulación que soliciten ser reconocidas por la Superintendencia de Industria y Comercio, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser entidades gremiales sin ánimo de lucro.

2. Demostrar que cuenta con un número mínimo de avaluadores que hayan manifestado por escrito su interés en inscribirse o en ser miembros de la Entidad, en por lo menos 10 departamentos del país, con un número igual o superior a un avaluador por cada doscientos mil (200.000) habitantes o fracción del respectivo departamento o del distrito capital. En caso de que la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) tenga entre sus inscritos ciudadanos extranjeros, estos deberán cumplir con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1673 de 2013.

3. Tener un Reglamento Interno de funcionamiento que establezca, como mínimo:

a) Reglas para la adopción y difusión de las leyes y normas de autorregulación, con el fin de asegurar el correcto funcionamiento de la actividad del avaluador.

b) Reglas para la verificación del cumplimiento de las leyes y normas de la actividad del avaluador, del Código de Ética del avaluador y de los reglamentos de autorregulación.

c) Procedimientos que garanticen la efectiva función disciplinaria y la imposición de sanciones a sus inscritos por el incumplimiento de las normas de la actividad del avaluador y de los reglamentos de autorregulación. El procedimiento deberá garantizar el debido proceso y el derecho de defensa de los disciplinados en los términos del artículo 25 de la Ley 1673 de 2013. Las sanciones podrán consistir, inclusive de forma concurrente, en:

• Amonestación escrita.

• Suspensión en el ejercicio de la actividad de valuación hasta por tres (3) años en la primera falta y si es recurrente o reincidente o la falta lo amerita, de manera definitiva.

• Cancelación de la inscripción.

• Expulsión de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) y del Registro Abierto de Avaluadores (RAA); y

• Multas.

d) Procedimientos para la inscripción, conservación y actualización de toda la información de sus inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

e) Procedimientos para que los inscritos puedan tener la calidad de miembros de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) y la forma en que ejercerán sus derechos, así como reglas que prevengan la discriminación entre estos.

f) Los órganos directivos de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) deberán establecerse de tal forma que aseguren una adecuada representación de sus miembros.

g) El Comité Disciplinario de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) deberá estar conformado por un número de personas no inferior a seis (6), y siempre se garantizará que por lo menos la mitad de ellas sean personas externas o independientes de la actividad valuadora, con las más altas calidades morales y éticas. En caso de empate en las decisiones disciplinarias serán las que adopten los miembros externos. En los procedimientos disciplinarios se podrán establecer salas de decisión, las cuales deberán observar lo establecido en este literal.

h) Reglas que garanticen la adecuada distribución de cobros, tarifas y otros pagos entre sus miembros e inscritos.

i) Reglas que prevengan la manipulación de los avalúos y el fraude en el mercado por parte de sus inscritos.

j) Reglas que promuevan la coordinación y cooperación con los organismos encargados de regular la actividad valuadora del país.

k) Reglas que promuevan la libre competencia y que eliminen barreras de acceso al mercado nacional e internacional.

1) Reglas que le impidan a la entidad realizar avalúos corporativos o de otra índole.

m) Reglas para proteger a los consumidores, a los usuarios y, en general, el interés público, de la actividad del avaluador.

n) Reglas que eviten los acuerdos y actuaciones que vulneren el espíritu y el propósito de las leyes y normas de la actividad del avaluador, del Código de Ética y del reglamento de autorregulación.

o) Procedimientos para atender las solicitudes de información de inscritos, miembros y terceros sobre los datos contenidos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de forma ágil, expedita y sin requisitos innecesarios.

p) Procedimientos idóneos y adecuados para garantizar que una persona que se encuentre suspendida o cancelada por otra Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), no sea aceptada o inscrita.

4. Tener revisor fiscal y contador público.

5. Demostrar que cuentan con las herramientas tecnológicas seguras y con una infraestructura adecuada para transmitir toda la información relacionada con sus inscritos al Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Parágrafo. En desarrollo de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 24 de la Ley 1673 de 2013, la Superintendencia de Industria y Comercio podrá solicitar a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) los ajustes pertinentes a los Reglamentos Internos de funcionamiento.

Artículo 29. *Condición de una Entidad Reconocida de Autorregulación para operar*. Una vez reconocida, la Entidad de Autorregulación no podrá operar hasta que reciba de la Superintendencia de Industria y Comercio autorización de operación.

Para ello, la Superintendencia de Industria y Comercio revisará:

1. El cumplimiento del requisito de intercomunicación con el operador de la base datos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), o

2. Copia del documento donde conste:

a) El acto de constitución o el acuerdo celebrado con el operador de la base de datos para que lleve el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

b) Para las Entidades que soliciten con posterioridad al establecimiento del operador de la base de datos, copia del documento de adhesión como miembro o contratante del operador de la base de datos.

Parágrafo. En el caso del parágrafo segundo del artículo 14 del presente decreto, la Superintendencia de Industria y Comercio revisará la operatividad de la base de datos correspondiente e interconexión con dicha entidad de control.

Artículo 30. *Procedimiento para el reconocimiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación*. Para el reconocimiento y autorización de operación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA), la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 31. *Conformación del órgano de dirección de la Entidad Reconocida de Autorregulación*. Los miembros del órgano directivo de la Entidad Reconocida de Autorregulación será impar.

Artículo 32. *Representantes del Gobierno en las Entidades Reconocidas de Autorregulación*. El número de los miembros del órgano directivo de cada ERA no podrá ser inferior a tres (3). Una tercera parte de los miembros del órgano directivo será designada por el Gobierno Nacional.

Artículo 33. *Calidades de los Delegados del Gobierno.* El Gobierno podrá nombrar a profesionales y avaluadores, quienes harán parte del órgano de dirección de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) y deberán reunir además las siguientes calidades:

1. Ser mayor de edad.

2. No ser funcionario público o contratista del Estado.

3. Tener experiencia profesional o haber estado vinculado a la actividad de valuación la cual se acreditará mediante certificaciones expedidas por sus contratantes o empleadores en las que conste que se ha desempeñado en la actividad, por lo menos durante quince (15) años, en cualquier tiempo.

4. Tener tarjeta profesional o estar inscrito como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores.

5. No haber sido condenado por delitos dolosos.

6. No tener antecedentes disciplinarios como funcionario público en su profesión o como avaluador o del gremio del que forma o ha formado parte.

Artículo 34. *De los miembros del órgano disciplinario*. Los miembros del órgano disciplinario de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) serán nombrados de acuerdo con los procedimientos internos de la entidad, deben tener las siguientes calidades:

1. Ser mayor de edad.

2. Ser profesional en las áreas en que lo determine el reglamento interno de la entidad o ser avaluador inscrito.

3. Tener tarjeta profesional o estar inscrito como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores.

4. No ser funcionario público o contratista del Estado.

5. Tener experiencia en materia de valuación, como avaluador o como usuario de los servicios de valuación de por lo menos diez (10) años.

6. No haber sido condenado por delitos dolosos.

7. No tener antecedentes disciplinarios en su profesión o como avaluador.

En el reglamento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) se establecerá el procedimiento de remoción del miembro del órgano disciplinario, que haya sido nombrado en violación del presente artículo.

Artículo 35. *Reportes consolidados*. Para el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control, la Superintendencia de Industria y Comercio podrá establecer frente a las entidades que vigila y controla de conformidad con la Ley 1673 de 2013, reportes consolidados y periódicos.

Artículo 36. *Suspensión y terminación del reconocimiento*. La orden de cierre temporal de una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) conlleva la suspensión provisional del reconocimiento emitido por la Superintendencia de Industria y Comercio. La orden de cierre definitivo la terminación del reconocimiento.

El cese de actividades de la Entidad Reconocida de Autorregulación requiere la autorización de la Superintendencia de Industria y Comercio.

En caso de cierre o cese de actividades de una Entidad Reconocida de Autorregulación, la Superintendencia de Industria y Comercio ordenará el traslado de los avaluadores a otra u otras Entidades.

CAPÍTULO VI

Disposiciones finales

Artículo 37. *Atribuciones legales de la Superintendencia de Industria y Comercio*. El Superintendente de Industria y Comercio mediante acto administrativo determinará la dependencia o dependencias dentro de su entidad que se encargarán de adelantar las atribuciones que la ley le señala a dicha entidad.

Artículo 38. *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 14 de marzo de 2014.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Comercio, Industria y Turismo,

SANTIAGO ROJAS ARROYO.

La Ministra de Educación Nacional,

MARÍA FERNANDA CAMPO SAAVEDRA.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 49092 de marzo 14 de 2014

Fecha y hora de creación: 2022-04-28 09:25:01

Decreto 2053 de 2003

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 2053 DE 2003

(Julio 23)

Derogado por el Artículo 25 del Decreto 87 de 2011.

"Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Transporte, y se dictan otras disposiciones".

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 16 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 54 de la Ley 489 de 1998,

DECRETA:

CAPÍTULO I

Del sector transporte

ARTÍCULO 1º. *Objetivo del Ministerio.* El Ministerio de Transporte tiene como objetivo primordial la formulación y adopción de las políticas, planes, programas, proyectos y regulación económica en materia de transporte, tránsito e infraestructura de los modos de transporte carretero, marítimo, fluvial, férreo y aéreo y la regulación técnica en materia de transporte y tránsito de los modos carretero, marítimo, fluvial y férreo.

ARTÍCULO 2º. *Funciones del Ministerio.* El Ministerio de Transporte cumplirá, además de las funciones que determina el artículo 59 de la Ley 489 de 1998, las siguientes:

2.1 Participar en la formulación de la política, planes y programas de desarrollo económico y social del país.

2.2 Formular las políticas del Gobierno Nacional en materia de tránsito, transporte y la infraestructura de los modos de su competencia.

2.3 Establecer la política del Gobierno Nacional para la directa, controlada y libre fijación de tarifas de transporte nacional e internacional en relación con los modos de su competencia, sin perjuicio de lo previsto en acuerdos y tratados de carácter internacional.

2.4 Formular la regulación técnica en materia de tránsito y transporte de los modos carretero, marítimo, fluvial y férreo.

2.5 Formular la regulación económica en materia de tránsito, transporte e infraestructura para todos los modos de transporte.

2.6 Establecer las disposiciones que propendan por la integración y el fortalecimiento de los servicios de transporte.

2.7 Fijar y adoptar la política, planes y programas en materia de seguridad en los diferentes modos de transporte y de construcción y conservación de su infraestructura.

2.8 Establecer las políticas para el desarrollo de la infraestructura mediante sistemas como concesiones u otras modalidades de participación de capital privado o mixto.

2.9 Apoyar y prestar colaboración técnica a los organismos estatales en los planes y programas que requieran asistencia técnica en el área de la construcción de obras y de infraestructura física, con el fin de contribuir a la creación y mantenimiento de condiciones que propicien el bienestar y desarrollo comunitario.

2.10 Elaborar el proyecto del plan sectorial de transporte e infraestructura, en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y las entidades del sector y evaluar sus resultados.

2.11 Elaborar los planes modales de transporte y su infraestructura con el apoyo de las entidades ejecutoras, las entidades territoriales y la Dirección General Marítima, Dimar.

2.12 Coordinar, promover, vigilar y evaluar las políticas del Gobierno Nacional en materia de tránsito, transporte e infraestructura de los modos de su competencia.

2.13 Diseñar, coordinar y participar en programas de investigación y desarrollo científico, tecnológico y administrativo en las áreas de su competencia.

2.14 Impulsar en coordinación con los Ministerios competentes las negociaciones internacionales relacionadas con las materias de su competencia.

2.15 Orientar y coordinar conforme a lo establecido en el presente decreto y en las disposiciones vigentes, a las entidades adscritas y ejercer el control de tutela sobre las mismas.

2.16 Coordinar el Consejo Consultivo de Transporte y el Comité de Coordinación Permanente entre el Ministerio de Transporte y la Dirección General Marítima, Dimar.

2.17 Participar en los asuntos de su competencia, en las acciones orientadas por el Sistema Nacional de Prevención y Atención de Desastres.

2.18 Las demás que le sean asignadas.

PARÁGRAFO 1º. Exceptúase de la Infraestructura de Transporte, los faros, boyas y otros elementos de señalización para el transporte marítimo, sobre los cuales tiene competencia la Dirección General Marítima, Dimar.

PARÁGRAFO 2º. El Instituto Nacional de Concesiones, INCO, y el Instituto Nacional de Vías en relación con lo de su competencia, para el

desarrollo de las actividades del modo de Transporte marítimo, serán asesorados por la Dirección General Marítima, Dimar, en el área de su competencia.

Ver la Resolución del Min. Transporte 5292 de 2009

ARTÍCULO 3º. *Integración del Sector Transporte.* El Sector Transporte está integrado por el Ministerio de Transporte, sus entidades adscritas y la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional, Dimar, en los términos de la Ley 105 de 1993.

Las entidades adscritas al Ministerio de Transporte son:

Establecimientos Públicos

1. Instituto Nacional de Vías, Invías.

2. Instituto Nacional de Concesiones, INCO.

Unidad Administrativa Especial

1. Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, Aerocivil.

Superintendencia sin personería jurídica

1. Superintendencia de Puertos y Transporte, Supertransporte.

Son organismos de Asesoría y Coordinación del Sector Transporte los siguientes:

1. Comité de Coordinación permanente entre el Ministerio de Transporte y la Dirección General Marítima, Dimar.

2. Consejo Consultivo de Transporte.

PARÁGRAFO 1º. Para los efectos previstos en este decreto, la Dirección General Marítima, Dimar, también formará parte del Sector Transporte y estará sujeta a una relación de coordinación con el Ministerio de Transporte, en los términos de la Ley 105 de 1993.

PARÁGRAFO 2º. Conforman el Sistema Nacional de Transporte, para el desarrollo de las políticas de transporte, además de los organismos indicados en el presente artículo, los organismos de tránsito y transporte terrestre, aéreo y marítimo e infraestructura de transporte de las entidades territoriales y demás dependencias de los sectores central o descentralizado de cualquier orden, que tengan funciones relacionadas con esta actividad.

ARTÍCULO 4º. *Estructura.* El Ministerio de Transporte tendrá la siguiente estructura:

1. Despacho del Ministro

1.1 Oficina Asesora de Planeación

1.2 Oficina de Regulación Económica

1.3 Oficina Asesora Jurídica

1.4 Oficina de Control Interno

2. Despacho del Viceministro

3. Secretaría General

3.1 Subdirección del Talento Humano

3.2 Subdirección Administrativa y Financiera

4. Dirección de Transporte y Tránsito

4.1 Subdirección de Transporte

4.2 Subdirección de Tránsito

4.3 Direcciones Territoriales

Direcciones territoriales	Sede	Jurisdicción
4.1 Antioquia	Medellín	Antioquia y Chocó
4.2 Atlántico	Barranquilla	Atlántico
4.3 Bolívar	Cartagena	Bolívar y San Andrés y Providencia
4.4 Boyacá	Duitama	Boyacá y Casanare
4.5 Caldas	Manizales	Caldas
4.6 Cauca	Popayán	Cauca
4.7 Cesar	Valledupar	Cesar
4.8 Córdoba	Montería	Córdoba y Sucre
4.9 Cundinamarca	Bogotá	Cundinamarca y Amazonas
4.10 Guajira	Riohacha	Guajira
4.11 Huila	Neiva	Huila y Caquetá
4.12 Magdalena	Santa Marta	Magdalena
4.13 Meta	Villavicencio	Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés y Vichada
4.14 Nariño	Pasto	Nariño y Putumayo
4.15 Norte de Santander	Cúcuta	Norte de Santander y Arauca
4.16 Quindío	Armenia	Quindío
4.17 Risaralda	Pereira	Risaralda
4.18 Santander	Bucaramanga	Santander
4.19 Tolima	Ibagué	Tolima
4.20 Valle del Cauca	Cali	Valle del Cauca

5. Dirección de Infraestructura

6. Órganos de Asesoría y Coordinación

6.1 Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo

6.2 Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno

6.3 Comisión de Personal.

ARTÍCULO 5º. *Funciones del Despacho del Ministro.* Además de las funciones que determina el artículo 61 de la Ley 489 de 1998, le corresponden las siguientes:

5.1 Orientar, dirigir, coordinar, planificar, controlar y evaluar el cumplimiento de las funciones a cargo del Sector, en materia de transporte, tránsito e infraestructura de todos los modos.

5.2 Definir y establecer las políticas en materia de transporte, tránsito, e infraestructura de todos los modos.

5.3 Formular la regulación técnica en materia de transporte, tránsito y de los modos carretero, marítimo, fluvial y férreo.

5.4 Formular la política de regulación económica en materia de tránsito, transporte e infraestructura en todos los modos de transporte.

5.5 Establecer las disposiciones que propendan por la integración y el fortalecimiento de los servicios de transporte.

5.6 Establecer los mecanismos y alternativas económicas relativos a la modernización del parque automotor del país.

5.7 Definir las estrategias, planes, programas, proyectos e inversiones requeridos en materia de tránsito, transporte e infraestructura de todos los modos de transporte.

5.8 Fijar la política del Gobierno Nacional para la directa, controlada o libre fijación de tarifas de transporte nacional e internacional en los modos de su competencia, sin perjuicio de lo previsto en convenios o acuerdos de carácter internacional.

5.9 Establecer políticas para el desarrollo de la infraestructura mediante sistemas como concesiones u otras modalidades de participación de capital privado o mixto.

5.10 Establecer las disposiciones para la integración y el fortalecimiento de los servicios de transporte.

5.11 Presentar al Congreso de la República los proyectos de ley relacionados con los asuntos de su competencia.

5.12 Coordinar, controlar y evaluar la gestión de las entidades adscritas al Ministerio y velar por que ejecuten las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos a su cargo.

5.13 Atender la defensa judicial y extrajudicial del Ministerio y coordinar la del sector transporte, de conformidad con las políticas y directrices que trace el Ministerio del Interior y de Justicia.

5.14 Emitir, en su calidad de suprema autoridad del Sector Transporte y del Sistema Nacional de Transporte, concepto vinculante previo al establecimiento de los peajes que deban cobrarse por el uso de las vías a cargo de la Nación, los departamentos, distritos y municipios.

5.15 Establecer los peajes, tarifas, tasas y derechos a cobrar por el uso de la infraestructura de los modos de transporte, excepto el aéreo.

5.16 Colaborar con los Ministerios de Relaciones Exteriores y de Comercio, Industria y Turismo, en la negociación de tratados o convenios internacionales del Sector Transporte, sin perjuicio de las facultades que le corresponden a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y a la Dirección General Marítima, Dimar.

5.17 Apoyar y prestar cooperación técnica a los organismos estatales en los planes y programas que requieran asistencia técnica en el área de la construcción de obras de infraestructura física en los asuntos de competencia del sector.

5.18 Adoptar las medidas necesarias para garantizar la prestación del servicio público de transporte de pasajeros y de carga en el territorio nacional, con cobertura y frecuencia adecuada a la demanda, en términos de servicio y costo que lo hagan accesible a la mayoría de los usuarios.

5.19 Declarar la habilitación de los puertos para el comercio exterior, previa autorización de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, y de la Dirección General Marítima, Dimar.

5.20 Autorizar la construcción y operación de muelles privados y puertos de servicio público, dedicados al cargue y descargue de mercancías.

5.21 Aprobar el anteproyecto de inversión y de funcionamiento, así como el prospecto de utilización de los recursos del crédito público que se contemplen para el Sector Transporte y vigilar el curso de su ejecución.

5.22 Crear, organizar y conformar con carácter permanente o transitorio, grupos internos de trabajo.

5.23 Las demás que se le sean asignadas.

Ver el art. 81, ley 489 de 1998

ARTÍCULO 6º. *Oficina Asesora de Planeación.* La Oficina Asesora de Planeación cumplirá las siguientes funciones:

6.1 Asesorar al Ministro en la definición, coordinación y adopción de las políticas sectoriales, estrategias, planes, programas y proyectos para garantizar el cumplimiento de los objetivos sectoriales.

6.2 Preparar, en coordinación con las demás dependencias del Ministerio, el anteproyecto de presupuesto anual que habrá de someterse a la Dirección General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y las modificaciones al mismo.

6.3 Asesorar al Ministro en la definición de la política del Gobierno en relación con las materias de transporte, tránsito, e infraestructura de los modos de transporte.

6.4 Coordinar con las entidades del sector y demás entidades pertinentes, la formulación de propuestas de políticas, estrategias, planes, programas, proyectos e inversiones a desarrollarse en el sector, realizar su seguimiento y evaluación y recomendar los ajustes necesarios.

6.5 Formular programas de cooperación técnica nacional e internacional para el desarrollo de los objetivos institucionales.

6.6 Elaborar el proyecto del plan sectorial de transporte e infraestructura, en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y las entidades del Sector y evaluar sus resultados.

6.7 Viabilizar, registrar y actualizar los proyectos de inversión a cargo del Sector, en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión.

6.8 Coordinar la elaboración de estudios técnicos, económicos y financieros y el desarrollo de estadísticas, metodologías de planeación, evaluación de proyectos y programas del Sector.

6.9 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 7º. *Oficina de Regulación Económica.* La Oficina de Regulación Económica cumplirá las siguientes funciones:

7.1 Promover la competencia entre las empresas o los operadores que prestan el servicio público de transporte y servicios conexos, para que sus operaciones sean eficientes y el servicio esté enmarcado bajo los principios de calidad, cubrimiento y libertad de acceso.

7.2 Formular las propuestas para establecer las disposiciones que propendan por la integración y el fortalecimiento de los servicios de transporte.

7.3 Formular las propuestas para definir los criterios de eficiencia y desarrollar indicadores y modelos para evaluar la gestión administrativa y financiera de las empresas operadoras de servicio público de transporte y de los concesionarios en materia de transporte.

7.4 Formular las propuestas para establecer la cobertura y condiciones de los seguros y garantías que deben ofrecer las empresas de servicio público de transporte.

7.5 Formular las propuestas para desarrollar mecanismos y alternativas económicas relativos a la renovación y reposición del parque automotor del país.

7.6 Elaborar las propuestas para establecer fórmulas y criterios para la fijación de las tarifas para el servicio público del transporte y servicios conexos.

7.7 Definir los criterios económicos y financieros para los concursos y licitaciones para la prestación del servicio público de transporte.

7.8 Elaborar las propuestas para establecer fórmulas y criterios en materia tarifaria y de localización de las estaciones de peajes.

7.9 Definir los elementos de registro e información que deben suministrar las entidades del Sistema Nacional del Transporte y las empresas prestadoras del servicio público de transporte y conexos, para fundamentar la regulación que se expida.

7.10 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 8º. *Oficina Asesora Jurídica.* La Oficina Asesora Jurídica cumplirá las siguientes funciones:

8.1 Asesorar y asistir al Ministro y demás dependencias del Ministerio en la aplicación e interpretación de las normas constitucionales y legales.

8.2 Establecer los criterios de interpretación legal de última instancia del Ministerio.

8.3 Contribuir al estudio de temas que, según su naturaleza, hayan sido previamente proyectados y debatidos en otras dependencias y respecto de los cuales haya de fijarse la posición jurídica del Ministerio.

8.4 Elaborar, estudiar y conceptuar sobre los proyectos de ley, decretos, resoluciones, contratos, convenios y demás actos administrativos que deba expedir o proponer el Ministerio y que sean sometidos a su consideración.

8.5 Atender los procesos judiciales y extrajudiciales en los que sea parte la Nación - Ministerio de Transporte, cuando así lo disponga el Ministro, y suministrar al Ministerio del Interior y de Justicia las informaciones y documentos necesarios para la adecuada defensa de los intereses del Estado.

8.6 Adelantar las actuaciones encaminadas a lograr el cobro efectivo de las sumas que le adeuden al Ministerio por todo concepto, desarrollando las labores de cobro persuasivo, y adelantando los procesos ejecutivos por jurisdicción coactiva, en las condiciones que señale la ley.

8.7 Estudiar y conceptuar sobre la viabilidad jurídica de los procesos de contratación que adelante el Ministerio.

8.8 Atender y resolver las consultas y derechos de petición relacionados con las funciones de la oficina, presentados ante el Ministerio por personas de carácter público o privado.

8.9 Compilar las normas legales, conceptos, jurisprudencia y doctrina relacionados con la actividad del Ministerio y velar por su actualización, difusión y aplicación.

8.10 Las demás que se le asignen.

ARTÍCULO 9º. *Oficina de Control Interno.* Además de las funciones señaladas en la Ley 87 de 1993, la Oficina de Control Interno cumplirá las siguientes funciones:

9.1 Asesorar y coordinar la formulación de la política, planes y programas del sistema de control interno sectorial.

9.2 Verificar que los controles definidos para los procesos y actividades de la organización se cumplan.

9.3 Verificar los procesos relacionados con el manejo de los recursos, bienes y los sistemas de información de la entidad y recomendar los correctivos que sean necesarios.

9.4 Fomentar la cultura de autocontrol que contribuya al mejoramiento continuo en el cumplimiento de la misión institucional.

9.5 Las demás que se le asignen.

ARTÍCULO 10. *Funciones del Despacho del Viceministro.* Además de las funciones que determina el artículo 62 de la Ley 489 de 1998 le corresponden las siguientes:

10.1 Dirigir, coordinar y controlar el cumplimiento de las funciones asignadas a las distintas dependencias del Ministerio.

10.2 Coordinar las relaciones del Ministerio con las demás entidades públicas.

10.3 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 11. *Secretaría General.* La Secretaría General cumplirá las siguientes funciones:

11.1 Asesorar al Ministro en la formulación de políticas, normas y procedimientos para la administración de recursos humanos, físicos, económicos y financieros del Ministerio.

11.2 Coordinar y programar las actividades de administración de personal, seguridad industrial y relaciones laborales del personal, de acuerdo con las políticas del Ministerio y las normas legales sobre la materia.

11.3 Dirigir los programas de selección, inducción, capacitación y calidad laboral de los funcionarios del Ministerio, en concordancia con las normas legales vigentes.

11.4 Dirigir y controlar en todos los niveles, los procesos administrativos y financieros del Ministerio.

11.5 Dirigir los procesos de selección para la adquisición de bienes y servicios.

11.6 Coordinar a través de la Subdirección Administrativa y Financiera con la Oficina de Planeación la elaboración del anteproyecto de presupuesto de funcionamiento e inversión.

11.7 Establecer mecanismos para controlar el manejo del archivo y la correspondencia del Ministerio, de conformidad con las normas legales vigentes.

11.8 Recibir y tramitar las quejas y reclamos que se presenten en relación con el Ministerio.

11.9 Adelantar y fallar en primera instancia las investigaciones disciplinarias de conformidad con la normatividad vigente.

11.10 Ejecutar los planes, programas y proyectos relacionados con la planeación y desarrollo de sistemas de información y recursos tecnológicos.

11.11 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 12. *Subdirección del Talento Humano.* La Subdirección del Talento Humano cumplirá las siguientes funciones:

12.1 Asesorar al Secretario General en la formulación de políticas, normas y procedimientos para la administración de recursos humanos del Ministerio.

12.2 Ejecutar las políticas, programas y proyectos relativos a la selección, registro y control, evaluación del desempeño, régimen salarial y prestacional, capacitación, desarrollo, seguridad y bienestar social.

12.3 Ejecutar los programas de selección, inducción, capacitación y calidad laboral de los funcionarios del Ministerio.

12.4 Elaborar y mantener actualizados los estudios sobre manual de funciones y requisitos y la planta de personal.

12.5 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 13. *Subdirección Administrativa y Financiera.* La Subdirección Administrativa y Financiera cumplirá las siguientes funciones:

13.1 Planear, coordinar, ejecutar, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la administración de los servicios generales y de apoyo logístico para el correcto funcionamiento del Ministerio.

13.2 Ejecutar las políticas, planes, programas y demás acciones relacionadas con la gestión presupuestal, contable y de tesorería del organismo.

13.3 Preparar, en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación el anteproyecto anual de presupuesto.

13.4 Preparar el Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC del Ministerio y presentar ante la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público las solicitudes respectivas.

13.5 Realizar la consolidación y presentación de los Estados Financieros del Ministerio.

13.6 Ejecutar y controlar los procesos de administración y adquisición de bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento del Ministerio.

13.7 Controlar el archivo y la correspondencia del Ministerio de conformidad con las normas legales vigentes y las directrices emitidas por la Secretaría General.

13.8 Administrar los bienes muebles e inmuebles del Ministerio.

13.9 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 14. *Dirección de Transporte y Tránsito.* La Dirección de Transporte y Tránsito, cumplirá las siguientes funciones:

14.1 Asesorar al Ministro en la determinación de las políticas relacionadas con las materias de transporte y tránsito nacional e internacional.

14.2 Apoyar al Ministro en la determinación de la regulación técnica en las materias de transporte y tránsito de los modos carretero, marítimo, fluvial y férreo.

14.3 Planear, dirigir, coordinar, controlar y evaluar la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la gestión del transporte, tránsito y seguridad en los modos carretero, marítimo, fluvial y férreo.

14.4 Proponer al Ministro las políticas sobre la directa, controlada o libre fijación de tarifas para el servicio de transporte público y de los servicios conexos.

14.5 Fijar los criterios e indicadores técnicos de calidad y seguridad a las que deben ceñirse las empresas de servicio público de transporte, en los modos a su cargo, para la prestación del mismo.

14.6 Administrar el proceso de registro de operadores de transporte multimodal.

14.7 Conocer en segunda instancia sobre las decisiones proferidas por las Subdirecciones a su cargo y las Direcciones Territoriales.

14.8 Mantener un sistema de información y registro de transporte y tránsito de los modos de su competencia.

14.9 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 15. *Subdirección de Transporte.* La Subdirección de Transporte cumplirá las siguientes funciones:

15.1 Planear, coordinar, ejecutar, controlar y evaluar la formulación de las políticas, y la regulación técnica en materia de transporte de su competencia.

15.2 Ejecutar los planes, programas y proyectos en materia de transporte de su competencia a nivel nacional e internacional.

15.3 Elaborar los estudios y presentar las propuestas en relación con el Sistema de Transporte Urbano que incluya los desarrollos de transporte masivo.

15.4 Elaborar los estudios orientados al cumplimiento de las políticas para la directa, controlada o libre fijación de tarifas para todos los modos de transporte.

15.5 Expedir los actos administrativos necesarios para las autorizaciones y demás requerimientos relacionados con el transporte carretero, marítimo, fluvial y férreo.

15.6 Determinar parámetros para el avalúo comercial de los vehículos automotores, que se utilizan en la fijación de los impuestos sobre los mismos.

15.7 Expedir los actos administrativos en relación con los procesos de homologaciones, adjudicación de rutas y horarios, capacidad transportadora, habilitación, permisos de operación, declaratoria de vacancia o abandono de rutas y horarios, para el perímetro nacional, de los modos de su competencia.

15.8 Expedir los actos administrativos en relación con los procesos de autorizaciones, permisos, habilitaciones, registros y demás documentos necesarios solicitados por las empresas nacionales y extranjeras, interesadas en la prestación de los servicios de transporte internacional, de acuerdo con la normatividad internacional existente en los acuerdos y convenios de los cuales hace parte Colombia.

15.9 Preparar los proyectos de normas o reglamentos sobre el transporte internacional para presentar a las instancias pertinentes.

15.10 Coordinar con las entidades correspondientes la organización de los Centros Nacionales y de Frontera.

15.11 Registrar, modificar, renovar y cancelar las habilitaciones a los operadores portuarios.

15.12 Coordinar, impulsar, ejecutar y controlar los planes de desconcentración, delegación y descentralización de la gestión de transporte de conformidad con las normas legales vigentes.

15.13 Ejecutar el proceso de registro de operadores de transporte multimodal.

15.14 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 16. *Subdirección de Tránsito.* La Subdirección de Tránsito cumplirá las siguientes funciones:

16.1 Planear, coordinar, ejecutar, controlar y evaluar la formulación de políticas y la regulación técnica en materia de tránsito en los modos carretero, marítimo, fluvial y férreo.

16.2 Ejecutar los planes, programas y proyectos en materia de tránsito, tráfico y seguridad de los modos de su competencia.

16.3 Expedir los actos administrativos pertinentes para el diseño y asignación de la placa única nacional, licencias de conducción y especies venales; clasificación y reclasificación de los organismos de tránsito, autorización de funcionamiento de las sedes operativas y supresión de permisos, cuando dichas funciones no estén asignadas o delegadas a otra entidad.

16.4 Expedir los actos administrativos necesarios para las autorizaciones y demás requerimientos relacionados con el tráfico y tránsito carretero, marítimo, fluvial, y férreo.

16.5 Expedir los actos administrativos pertinentes para la autorización, constitución, funcionamiento y clasificación de los Centros de Enseñanza Automovilística.

16.6 Dirigir y coordinar los estudios para la fijación de la política, planes y programas sobre seguridad vial en los modos de su competencia.

16.7 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 17. *Direcciones Territoriales.* Las Direcciones Territoriales cumplirán las siguientes funciones:

17.1 Ejecutar en el ámbito de su jurisdicción las políticas, planes, y programas aprobados por el Ministerio, relacionados con el transporte y tránsito terrestre automotor y adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento.

17.2 Desarrollar en coordinación con las entidades adscritas que tengan funciones de tránsito o delegadas en materia de transporte, las políticas generales fijadas por el Ministerio en el territorio de su jurisdicción.

17.3 Ejecutar en el ámbito de su jurisdicción las políticas, planes, y programas, que se establezcan para la descentralización de las funciones relacionadas con el transporte y tránsito terrestre automotor.

17.4 Otorgar, negar, modificar, reestructurar y revocar las rutas y horarios a las empresas de transporte terrestre automotor de pasajeros y mixto por carretera, que tengan rutas autorizadas, origen y destino dentro de su jurisdicción, cuando el servicio sea regulado.

17.5 Llevar el registro de las rutas y horarios, que tengan origen y destino dentro de su jurisdicción, de acuerdo con la reglamentación que para este efecto se expida, cuando exista régimen de libertad en el servicio.

17.6 Otorgar, negar, modificar y revocar la habilitación a las empresas de transporte terrestre automotor de: Pasajeros, carga, mixto, turismo y especial, por carretera que tengan sede principal en su jurisdicción.

17.7 Fijar previo estudio técnico, la capacidad transportadora a las empresas de transporte de pasajeros, carga y mixto por carretera y expedir, modificar o cancelar las tarjetas de operación para los vehículos vinculados a las empresas de transporte, de acuerdo con la capacidad asignada para los nuevos servicios.

17.8 Mantener actualizado el sistema de información sobre los fondos de reposición constituidos.

17.9 Expedir los registros relacionados con transporte de mercancías peligrosas.

17.10 Expedir las planillas de viaje ocasional, los certificados de capacitación a los Centros de Enseñanza Automovilística, las licencias de instructor y las tarjetas de servicios para vehículos de enseñanza.

17.11 Asesorar y supervisar a las autoridades regionales de su jurisdicción en lo relacionado con los trámites delegados en materia de transporte y tránsito, de conformidad con las normas legales vigentes.

17.12 Controlar, evaluar y hacer el seguimiento de los planes y proyectos a su cargo.

17.13 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 18. *Dirección de Infraestructura.* La Dirección de Infraestructura cumplirá las siguientes funciones:

18.1 Asesorar al Ministro en la determinación de las políticas relacionadas con el desarrollo de la infraestructura de los modos de transporte.

18.2 Adelantar los procesos y prestar la colaboración técnica a los organismos estatales en los planes y programas que requieran asistencia técnica en el área de la construcción de obras y de infraestructura física en el sector Transporte.

18.3 Planear, coordinar, controlar y evaluar el desarrollo de las políticas, planes, programas y proyectos de asistencia técnica en el área de la construcción de obras y de infraestructura física en el sector Transporte.

18.4 Planear, coordinar, controlar y evaluar la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo de la infraestructura de los modos de transporte de su competencia.

18.5 Asesorar al Ministro en la fijación de las políticas para el desarrollo de la infraestructura mediante el sistema de concesiones o de otras modalidades de participación de capital privado o mixto.

18.6 Coordinar con las diferentes entidades públicas o privadas las acciones pertinentes para el desarrollo de los proyectos especiales o estratégicos de infraestructura de su competencia, de interés para el país.

18.7 Coordinar con las entidades y comunidades respectivas la estructuración, definición e implementación de los proyectos de transporte masivo.

18.8 Las demás que le sean asignadas.

ARTÍCULO 19. *Órganos de Asesoría y Coordinación.* La composición y funciones del Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo, del Comité de Coordinación el Sistema de Control Interno y de la Comisión de Personal, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

CAPÍTULO II

Disposiciones varias

ARTÍCULO 20. *Inspecciones fluviales.* Las inspecciones fluviales se establecerán mediante resolución del Ministro, quien definirá las sedes y su respectiva jurisdicción, estarán bajo el control de la Dirección de Tránsito y Transporte y representarán a la Autoridad Fluvial Nacional en su respectiva jurisdicción.

ARTÍCULO 21. *Subrogación o cesión de convenios y contratos.* El Ministerio de Transporte subrogará o cederá, según el caso, al Instituto Nacional de Vías, Invías, a título gratuito, los convenios y contratos vigentes, relacionados con el desarrollo de la infraestructura fluvial y marítima no concesionada.

Los procesos de selección en curso los culminará el Ministerio de Transporte, el cual, una vez suscritos los contratos respectivos procederá a subrogarlos al Instituto Nacional de Vías, Invías.

Así mismo, el Instituto Nacional de Vías, Invías, se subroga en los mismos términos y condiciones, en los derechos y obligaciones del Ministerio de Transporte, así como en todo aquello que guarde relación directa o indirecta con los Convenios Interinstitucionales de Cooperación y Asistencia Técnica números 2-014/00, 1739/01 y los demás, celebrados entre el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República-Fondo de Inversiones para la Paz y el Ministerio de Transporte.

PARÁGRAFO. Las solicitudes de concesiones marítimas que a la fecha de publicación del presente decreto se encuentren en trámite en el Ministerio de Transporte, serán trasladadas al Instituto Nacional de Concesiones, INCO, para darle continuidad a los procesos.

ARTÍCULO 22. *Adopción de la Planta de Personal.* De conformidad con la estructura prevista en el presente Decreto, el Gobierno Nacional procederá a adoptar la nueva planta de personal del Ministerio de Transporte.

ARTÍCULO 23. *Atribuciones de los funcionarios de la planta.* Los funcionarios de la planta de personal actual del Ministerio de Transporte continuarán ejerciendo las funciones a ellos asignadas hasta tanto sea adoptada la nueva planta de personal.

ARTÍCULO 24. *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica parcialmente el Decreto 101 de 2000, deroga el Decreto 540 de 2000 y demás normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los 23 días del mes de julio de 2003.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA.

EL MINISTRO DE TRANSPORTE,

ANDRÉS URIEL GALLEGO HENAO.

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA,

FERNANDO GRILLO RUBIANO

NOTA: Publicado en el Diario Oficial No. 45.259 de Julio 25 de 2003.

Fecha y hora de creación: 2022-04-27 11:30:02

El emprendimiento es de todos

Minhacienda

MANUAL DE ACTIVIDADES DE GESTIÓN PREDIAL

Impulsando el desarrollo sostenible del país,
a través de la adaptación al cambio climático

4-GPY-M-07. Versión 2.0, febrero 2021

Fondo Adaptación

Equipo Directivo Fondo Adaptación:

EDGAR ORTIZ PABÓN
Gerente

ANIBAL JOSÉ PÉREZ GARCÍA
Subgerente de Gestión del Riesgo

RAFAEL EDUARDO ABUCHAIBE LÓPEZ
Subgerente de Proyectos

ANDRES AUGUSTO PARRA BELTRAN
Subgerente de Estructuración

ILIANA MARGARITA GARZÓN
Subgerente de Regiones

DIANA PATRICIA BERNAL PINZÓN
Secretaria General

VICTOR ALEJANDRO VENEGAS MENDOZA
Jefe Oficina Asesora de Planeación y Cumplimiento

Investigación y textos:

EQUIPO DE TRABAJO
Subgerencia de Regiones

Manual de actividades de gestión predial.
Versión 2.0 febrero 2020, Bogotá D.C.

CONTROL DE CAMBIOS Y NOMENCLATURA

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	2020/09	Documento inicial
2.0	2021/02	Se establecen las características técnicas de los insumos prediales llevar a cabo una adecuada Gestión Predial, así como el marco normativo mediante el cual debe regular todos los procesos de adquisición de predios.

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN 5
OBJETIVO 6
ALCANCE 6
PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN PREDIAL 7
1 MARCO NORMATIVO 8
2 DEFINICIONES 9
3 PROCEDIMIENTO DE LA GESTIÓN PREDIAL 14
3.1 Etapa previa 14
3.1.1 Elaboración de insumos prediales 14
4 HERRAMIENTAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL 29
4.1 Plan de trabajo 29
4.2 Sábana predial 29
4.3 Semáforo predial 29
4.4 Tira topográfica 29
5 PROCESO JURÍDICO DE LA GESTIÓN PREDIAL 30
5.1 Criterios para iniciar un proceso de adquisición predial 30
5.1.1 Descripción y alcances 30
5.1.2 Actividades específicas 30
5.1.3 Recopilación de información 31
5.2 Negociación directa. 31
5.2.1 Elaboración del oficio de disposición 31
5.2.2 Elaboración de la oferta formal de compra. 32
5.2.3 Notificación de la oferta formal de compra 32
5.2.4 Inscripción de la oferta 33
5.2.5 Aceptación de la oferta, escrituración e inscripción de la compraventa 34
5.3 Adquisición de mejoras 36
5.4 Expropiación administrativa 37
5.5 Restitución de bienes de uso público 38
5.6 Cesión de derecho de dominio 38
6 ANEXOS 40
6.1 Aplicación de lecciones aprendidas 40
6.1.1 Saneamiento automático 40
6.1.2 Trámite de aclaración de cabida y linderos 40
6.1.3 Adquisición de Predios Baldíos o Ejidos 41
6.2 Flujogramas 41

INTRODUCCIÓN

El presente documento ha sido preparado por el **Fondo Adaptación**, en adelante el **Fondo**, con el objeto de servir como guía a las áreas de la entidad, en cuanto a los aspectos relacionados con el proceso de gestión predial, por motivos de utilidad pública e interés prioritario. Dependiendo de la particularidad de cada proyecto y/o programa, cada área responsable de la estructuración de los estudios previos y pliegos de condiciones deberá incluir las obligaciones de gestión predial y socio-predial de cada una de las partes, teniendo en cuenta la normativa vigente en la materia. Por lo anterior, se deberá dar cumplimiento, siempre que aplique y sin limitarse a ello, a los siguientes lineamientos y recomendaciones.

Adicionalmente es importante mencionar que este lineamiento es para impartir instrucciones precisas para la adquisición predial de proyectos para la gestión del riesgo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012; los demás proyectos con otra naturaleza se deberán remitir a los manuales y/o apéndices de acuerdo al sector específico.

Es de anotar que el proceso de gestión predial no siempre lo asume directamente el Fondo, a través de los consultores y/o gestores prediales, sino que puede ser adelantando por las entidades territoriales o, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, por otras entidades estatales.

Finalmente, es menester precisar que para la elaboración de este documento se tuvo en cuenta el marco normativo en lo que atañe a la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y las buenas prácticas de entidades con experiencia en procesos de gestión predial como lo son la Agencia Nacional de Infraestructura, el Instituto Nacional de Vías y el Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, así como las lecciones aprendidas aportadas por el equipo de apoyo a la gestión predial del Macroproyecto Canal de Dique de la Subgerencia de Gestión del Riesgo del Fondo Adaptación.

OBJETIVO

Contar con una herramienta que permita consolidar y atender los requerimientos propios de las labores de gestión predial, por motivos de utilidad pública e interés prioritario, en los Proyectos o Macroproyectos que así lo requieran para el desarrollo de las diferentes obras públicas que se adelanten y que cuenten con la coordinación o supervisión del Fondo Adaptación y dar lineamientos y procedimientos a los Contratistas o quien delegue el FONDO ADAPTACIÓN para realizar la gestión predial de los proyectos para la gestión del riesgo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012.

ALCANCE

El Manual de Gestión Predial servirá para instrumentalizar los diferentes procesos y procedimientos en materia predial, fijando criterios técnicos, jurídicos y sociales para la iniciación y culminación del proceso de adquisición de manera exitosa en el marco de la normativa que rige la materia.

PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN PREDIAL

- **Legalidad:** Las acciones y programas establecidos en los planes de gestión predial deben ceñirse a los postulados constitucionales y legales y por lo tanto, NO se podrán promover procesos de ocupación ilegal de terrenos, ni invasiones, ni procesos de urbanización. Todas las acciones deben cumplir con el lleno de los requisitos de ley.

- **Igualdad:** Todos los propietarios y/o mejoratarios directamente impactados por los proyectos recibirán el mismo trato y gozarán de los mismos derechos y oportunidades sin ninguna discriminación.

- **Oportunidad:** Las acciones, programas y/o actividades deben ser implementadas y desarrolladas dentro de un tiempo prudencial, previo al inicio de las obras, para no generar imprecisiones.

- **Corresponsabilidad**: Debe darse una distribución equitativa de responsabilidades y beneficios, en el marco del desarrollo de las acciones adelantadas por los diferentes actores participantes en el proceso.

- **Transparencia**: Se velará por el desarrollo de buenas prácticas en todos los procesos que enmarcan el componente predial.

1 MARCO NORMATIVO

La adquisición de predios, en el Fondo Adaptación, se rige por la legislación vigente, siendo las normas rectoras para este procedimiento la Ley 9 de 1989 en su Capítulo III, la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, la Ley 1523 de 2012, la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas vigentes, donde se establece el procedimiento para la adquisición de predios por negociación directa o por expropiación por vía administrativa y judicial.

La Gestión Predial se sustenta en el siguiente marco jurídico:

- Constitución Política
- Código Civil, Código General del Proceso
- Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y sus normas complementarias y reglamentarias
- Decreto 266 de 2000, artículo 27
- Ley 1523 de 2012, artículos 73, 74, 75 y 76, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones y en lo no regulado por esta ley se aplicará lo previsto en la Ley 1682 de 2013 y demás normas concordantes y concurrentes.
- Resoluciones 113 y 432 de 2016 expedidas por el Fondo Adaptación y las que se encuentren vigentes en la ejecución del contrato.

No obstante, a lo anterior cabe anotar que pueden aplicarse por analogía las normas que regulen la gestión predial en otros ámbitos, tales como la Ley de infraestructura (Ley 1682 de 2013) y la Ley 388 de 1997 u otras similares.

El Gestor Predial deberá cumplir la normativa vigente durante la ejecución del contrato.

2 DEFINICIONES

- Acta recibo y entrega de predios: Documento mediante el cual el Fondo Adaptación recibe a satisfacción por parte de titulares del derecho real de dominio, poseedores inscritos y mejoratarios, la franja de terreno requerida y/o las mejoras allí ubicadas y así mismo se hace entrega a la interventoría y este a su vez al contratista de obra.

- Afectación predial: Es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide el ejercicio de los derechos reales, la cual debe ser impuesta sobre los inmuebles requeridos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura para mitigación del riesgo, a mediano y largo plazo, de conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 1523 de 2012.

- Área remanente: Se refiere a aquella área de un Predio que, de ser considerada como un Área Sobrante, quedaría afectada en cuanto a su funcionalidad y a su potencial desarrollo, por efectos de lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normativa aplicable.

- Área requerida: Es la zona del Predio (parcial o total) que se necesita para la ejecución del Proyecto, la cual será determinada a partir de los Estudios y/o Diseños de Detalle previamente aprobados por la interventoría o de quien corresponda, y que será objeto de adquisición a través del procedimiento establecido en la normativa legal vigente y en el presente Manual.

- Área sobrante: Se refiere a la porción de un Predio que por no ser requerida para el desarrollo del Proyecto, no debe ser adquirida como parte de la Gestión Predial.

- Autorización de ingreso e intervención: Es el consentimiento previo para ocupar, intervenir, usar y disponer de un área de terreno y las mejoras que se encuentran allí ubicadas, el cual es otorgado por aquellas personas que ostenten un derecho reconocido. Dicho documento debe contener como mínimo los siguientes elementos:

    - Fecha de elaboración
    - Nombre de quien otorga la autorización
    - Calidad que ostenta quien la otorga
    - Objeto sobre cual recae la autorización
    - Descripción del área sobre la cual se otorga
    - Nombre de la entidad a favor de quien se otorga

- Baldío: Los baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón a que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la Ley.

- Daño emergente: Corresponde al perjuicio o pérdida ocasionada por los trámites propios de la gestión predial de acuerdo a lo establecido en el párrafo 6, artículo 3, de la Resolución 0898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- Construcción: Para los efectos de este Manual, se refiere a la unión de materiales adheridos al terreno con carácter permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyen (Resolución 070 de 2011 IGAC).

- Construcciones anexas: Son aquellas construcciones no convencionales en su uso o con destino diferente al habitacional y relacionado en la mayoría de los casos con las actividades agropecuarias.

- Estudio de títulos: Es un proceso que consiste en determinar cuál es la situación jurídica del inmueble que se desea adquirir y el cual debe cumplir con los requisitos establecidos en este Manual.

- Negociación directa: Son todas aquellas acciones que están encaminadas a la adquisición de los predios requeridos a favor del proyecto.

- Expropiación administrativa: Corresponde a la fase legal de terminación del proceso de adquisición predial, la cual está regulada por el artículo 75 de la Ley 1523 de 2012 y se da cuando el propietario, el poseedor inscrito o mejoratario no acepta los términos de negociación y/o el predio tiene problemas jurídicos o sucesiones ilíquidas.

- Ficha predial: Es el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del Predio, identificando plenamente, entre otros, el propietario, el área objeto de adquisición para el Proyecto y los linderos de la misma, con todas sus construcciones, cultivos y especies vegetales.

- Gestión predial: Es el proceso conducente a obtener la titularidad y/o disponibilidad del predio a favor del Fondo Adaptación para su posterior transferencia a los municipios o a quien corresponda, el cual comprende: a) La investigación técnica, jurídica, física y socio-económica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto y sus propietarios y/o terceros; los resultados obtenidos se incorporarán en los documentos de Gestión Predial; b) Las actividades necesarias para iniciar y culminar la adquisición del Predio, sea a través de enajenación voluntaria o expropiación administrativa; c) Las acciones correspondientes a la adjudicación de baldíos y ejidos; y d) Las demás acciones tendientes a la obtención de la titularidad de los Predios requeridos para la ejecución del Proyecto.

- Gestor predial: Es el responsable de realizar todos los procesos de gestión predial desde sus fases iniciales, elaboración de insumos hasta la adquisición del bien inmueble y la correspondiente transferencia al ente territorial o a quien corresponda, este podrá ser un contratista externo (contratista de obra o contratista para la gestión predial), un consultor o el equipo interno designado por el Fondo Adaptación.

  Es conveniente aclarar que este lineamiento estructura como supervisor al Fondo Adaptación o bien, a las interventorías que realicen la supervisión de la gestión predial cuando la misma este cargo del contratista externo o de un tercero, quien a su vez responderá por su ejecución conforme los anexos del contrato de obra

que contienen las obligaciones contractuales incluyendo el tema de gestión predial, por lo que se entiende que este manual no sustituye las responsabilidades contractuales sino que las complementa.

- Inventario predial: Corresponde al listado de los Predios que habrán de ser adquiridos para la ejecución del Proyecto que en todo caso deberán permitir el desarrollo de las Intervenciones del Proyecto. Los Predios del Inventario Predial deberán ser identificados plenamente con el número de matrícula inmobiliaria, identificación catastral y nombre del propietario. Cada uno de los Predios recibirá un código consecutivo de identificación para efectos de la Gestión Predial.

- Investigación catastral: Corresponde al informe de la investigación preliminar sobre la situación jurídica y catastral de los Predios que deberán ser adquiridos para la ejecución del Proyecto. Este informe contendrá, por lo menos, la información que se relaciona a continuación:

    - Planos de conjunto con numeración de manzanas catastrales (zonas urbanas) y de planos o planchas catastrales (zonas rurales), en los que se incluyan la totalidad de los Predios que forman parte del Inventario Predial.

    - Información catastral y de registro de los Predios que conforman el Inventario Predial, incluyendo:

        - Certificados de libertad y tradición de los Predios
        - Certificaciones catastrales de los Predios
        - Información relacionada con los documentos catastrales como los son los registros 1 y 2, así como posibles cambios relacionados con englobes y desenglobes
        - Resoluciones de adjudicación de los Predios adjudicados por Incoder o Incora, hoy Agencia Nacional de Tierras

    - Información de planeación y usos del suelo, permitidos y potenciales, de las áreas requeridas por el Proyecto, la cual se deriva de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y/o los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) de los municipios. El Gestor Predial o quien haga sus veces, deberá identificar las restricciones a las que están sometidos los Predios que forman parte del Inventario Predial, de acuerdo con el POT, PBOT y/o EOT del municipio y la Ley aplicable.

    - Información sobre licencias de construcción y planes parciales en los Predios o que afecten los Predios contenidos en el Inventario.

    - Definición preliminar del número de fichas prediales

    - Identificación preliminar de la situación jurídica de cada Predio (propiedad, posesión, tenencia, etc.)

    - Consulta del Predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011

- Indagación respecto de la existencia de procesos judiciales de restitución

- Indagación respecto de la existencia de medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001.

La información requerida para la elaboración de este informe corresponde a información pública disponible en el Instituto Agustín Codazzi, o en las oficinas de catastro descentralizadas, las oficinas de registro de instrumentos públicos, las autoridades de planeación y otras autoridades públicas, la cual deberá ser obtenida directamente por el Gestor Predial.

- Lonja de propiedad raíz o lonja: Son las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles (Art. 9 Decreto 1420 de 1998).

- Lucro cesante: Es la ganancia o provecho dejada de percibir por un término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición de acuerdo a lo establecido en el párrafo 7, artículo 3, de la Resolución 0898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- Mejora en predio ajeno: Es toda construcción, anexo constructivo, cultivos y especies vegetales instaladas por una persona natural o jurídica sobre un terreno ajeno.

- Metodología de adquisición de predios: Corresponde a la descripción de los procedimientos de negociación y a las estrategias jurídicas propuestas por el Gestor Predial para la adquisición de los Predios. La Metodología de Adquisición de Predios debe guardar relación con el Cronograma de Adquisición de Predios y el Plan de Obras.

- Oferta formal de compra: Es el oficio o el acto administrativo a través del cual se ofrece al propietario de un inmueble la adquisición de los derechos reales que éste ostenta sobre el inmueble.

- Oficio de disposición: Oficio mediante el cual se dispone la adquisición de un bien inmueble o de derechos reales mediante negociación directa. El oficio contendrá la identificación precisa del inmueble o de los derechos reales, y ordenará el avalúo de los bienes o derechos, de conformidad al numeral 1° del Artículo 74 de la Ley 1523 del 2012.

- Plano predial: Es el documento gráfico, elaborado a partir de los planos de diseño en el que se representa el área objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales.

- Registros 1 y 2: Corresponden a la base de datos alfanumérica de predios del IGAC, en ella se registran todos y cada uno de los predios que hacen parte del censo

catastral de todo el país, salvo aquellos predios ubicados en jurisdicción de los catastros descentralizados, allí se consigna la información física, jurídica y económica de los predios en cuestión.

- Sábana predial: Es una herramienta de control y seguimiento de la Gestión Predial que refleja toda la información relacionada con los insumos prediales y la adquisición de los Predios, detallando la información contenida en los documentos que permita analizar los cambios en los mismos, el avance del proceso, y establecer acciones para hacer más diligente el proceso predial, en el contexto de las obligaciones contractuales, las directrices técnicas y la normatividad vigente.

- Saneamiento automático: Es un efecto legal que opera por ministerio de Ley en virtud del cual, cuando el Estado adelanta procesos de adquisición predial, éste adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. En otras palabras, el saneamiento permite que el Estado adquiera el pleno derecho de dominio sobre un inmueble, sin que éste pueda ser perturbado por ninguna acción posterior, o sea, sin poner en riesgo el proyecto y, consecuentemente, la utilidad pública del mismo.

- Unidad social: Personas que comparten una relación de dependencia legal, física o económica con relación a un predio y/o mejora objeto de adquisición, que son susceptibles o no de ser beneficiarios del componente social y/o económico del proyecto.

- Unidad de construcción: Es la edificación dentro de un Predio, que tiene las características específicas en cuanto a uso y elementos constitutivos de la misma.

3 PROCEDIMIENTO DE LA GESTIÓN PREDIAL

3.1 Etapa previa

3.1.1 Elaboración de insumos prediales

Corresponde a la fase de investigación predial con fuentes secundarias, visitas de campo y la elaboración de los insumos que servirán de base para el posterior proceso de adquisición.

3.1.1.1 Fase de investigación predial

Esta fase contempla las siguientes actividades:

✓ Diagnóstico Predial

Quien haga las veces de Gestor Predial hará entrega al Interventor o a quien el Fondo designe, del documento de Diagnóstico Predial, el cual a su vez estará compuesto por los siguientes documentos, los cuales serán desarrollados con base en la información obtenida de manera directa mediante visitas de campo, e información secundaria, en tanto sea relevante:

- Tira topográfica preliminar que identifique la totalidad de los predios y mejoras requeridas para la ejecución de la obra.
- Inventario predial
- Investigación catastral
- Cronograma de adquisición (El cual debe corresponder al cronograma de obra establecido)
- Diagnóstico jurídico previo

Una vez recibidos los documentos, el Interventor o quien el Fondo designe tendrá máximo quince (15) días hábiles para aprobarlos o presentar observaciones al Gestor Predial quien tendrá un plazo de diez (10) días hábiles para corregirlas.

Notificada la aprobación al Diagnóstico Predial o vencido el plazo para que el Interventor o quien el Fondo designe, realice sus observaciones, el Gestor iniciará el proceso de elaboración de fichas, planos prediales, estudios de títulos, avalúos comerciales y fichas socioeconómicas que deberán ser remitidos a la interventoría o quien el Fondo designe para su aprobación de conformidad con el cronograma establecido.

✓ Recopilación y confrontación de información

Corresponde a la recopilación y posterior cruce de la información técnica (áreas levantadas en terreno, registros fotográficos de los Predios, información catastral,

urbanismo, entre otros) con la información obtenida de los títulos (folio de matrícula, escritura pública, resolución de adjudicación, entre otros).

Mediante esta confrontación, el Gestor Predial determinará en cada uno de los Predios si la información técnica y la derivada del estudio de títulos es consistente. De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral, el Gestor aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y linderos. Los costos asociados al trámite de actualización de cabida y linderos serán asumidos por el Gestor[1].

El Gestor es el responsable de la correcta identificación y determinación de las Áreas Requeridas que serán objeto de adquisición, así como de la adquisición misma de Predios o porciones de terreno en exceso a las requeridas para el adecuado desarrollo de los Proyectos. Para la determinación de las Áreas Requeridas se tendrán en cuenta los siguientes elementos:

Se consideran Áreas Requeridas aquellas que según los Estudios y/o Diseños de Detalle serán requeridas para el desarrollo del Proyecto, de otro lado también serán consideradas áreas requeridas:

- Aquellas Áreas Remanentes que deban ser adquiridas por no ser desarrollables en sí mismas en razón de su tamaño o funcionalidad, previa certificación de esta situación por parte de las Oficinas de Planeación competentes. El Gestor elaborará un informe en cada caso respecto de las limitaciones que, de acuerdo con la normativa en materia de ordenamiento territorial y la Ley Aplicable, pesarían sobre dicha fracción de predio y si procede su declaratoria como Área Remanente. En dicho concepto el Gestor indicará si existen alternativas para evitar la imposición de restricciones al desarrollo de la fracción del predio, teniendo en cuenta además el estado del predio antes de la presencia del proyecto y la relación del proyecto ya construido y en operación, con las limitaciones del área sobrante, de tal manera que pueda ser considerada como un Área Sobrante y no un Área Remanente. Este concepto, junto con la certificación de la oficina de planeación municipal que deberá estar acorde con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, será remitido a la Interventoría o a quien el Fondo designe, la cual tendrá un plazo máximo de diez (10) días para emitir su concepto.

- Aquellas áreas que por su condición particular (estaciones de servicio, zonas de estabilidad y emergencias, entre otras) sean definidas conjuntamente como Áreas Requeridas en las reuniones de seguimiento Prediales, en los que participe el Equipo de Gestión Predial del Grupo de Trabajo correspondiente de los Macroproyectos y/o Sectores, situación que constará mediante Actas.

3.1.1.2 Inventario de construcciones y construcciones anexas

- Las medidas de longitudes y áreas se darán en número entero y dos decimales. Para Predios con clasificación de suelo rural, de protección y de expansión en

[1] Apéndice Técnico No 7. Agencia Nacional de Infraestructura

hectáreas (*ha*) y para suelos urbanos y suburbanos se utilizará el metro cuadrado (m^2).

- Para cada Predio, se indicará el Área Total, el Área Requerida, el Área Sobrante, el Área Remanente, en el caso en que requiera ser adquirida, y el área construida.

- El Área Total se refiere a la extensión del Predio, según información del IGAC, estudio de títulos o levantamiento topográfico.

- El Área Requerida es la parte del predio (parcial o total) cuya adquisición se requiere para completar el Proyecto.

- En los casos en que el propietario requiera a la Nación la adquisición del Área Remanente, debe adelantarse el análisis al que se refiere este mismo Manual. Cuando se defina justificadamente la adquisición de un Área Remanente, la misma es incorporada al Proyecto.

- El área construida es aquella área con edificaciones, intervenida total o parcialmente por el proyecto; hace referencia al área total cubierta.

- Las Construcciones deberán determinarse como áreas cubiertas en metros cuadrados y estarán clasificadas así: vivienda, comercio, institucionales, o industria.

- Como Construcciones Anexas se considerarán: los corrales (metros lineales y número de varas con su altura), estanques o lagos (metros cúbicos o metros cuadrados), tanques para almacenamiento de agua (metros cúbicos), pozos profundos (metros lineales y diámetro de tubería en pulgadas), portales de entrada (unidades), vías privadas de acceso describiendo el tipo de rodadura o superficie (ancho y metros lineales), cercas de piedra superpuestas o fijas con concreto (ancho, alto, y largo en metros lineales), muros de cerramiento en piedra o ladrillo o malla eslabonada (ancho, alto y largo en metros lineales), vallados (ancho, y largo en metros lineales), sistemas de riego con sus especificaciones técnicas (diámetro en pulgadas y longitud en metros lineales). Las cercas en alambre de púas con el número de hilos y el tipo de alambre (en metro lineal). También se considerarán en este grupo los pozos sépticos, mejoras piscícolas, jagüeyes o pozos de agua, cocheras o marraneras, establos, silos, beneficiaderos, trapiches, hornos y / o cualquier tipo de construcción que se encuentre dentro del Predio afectado.

- En el caso de intervención de infraestructura industrial o comercial que esté conformada por un sistema modular de construcción y que sea viable de modificar eliminando alguno de los módulos sin afectar el funcionamiento, se debe relacionar para su adquisición solamente los módulos intervenidos por el diseño, en metros cuadrados.

- Se medirán y cuantificarán las áreas ocupadas por cultivos permanentes, semipermanentes, y plantaciones, indicando tipo, densidad en metro cuadrado (m^2), diámetro promedio de los árboles, estado y el fin de la misma.

- Solamente se incluirán los cultivos transitorios en el caso que por efectos de la obra no puedan ser cosechados.

- La inclusión de aquellas construcciones anexas especiales, como rellenos, pozos profundos, sistemas de riego, etc. deben ser previamente revisada por la Interventoría o quien el **Fondo** designe, con la verificación (en oficina y campo) de la existencia de documentos, estudios y/o permisos de las autoridades competentes.

3.1.1.3 Elaboración de la ficha predial

La actividad de reconocimiento del Predio, en la cual se hace la verificación de propietario, linderos, nomenclatura predial, confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas y mejoras requeridas, tiene como resultado la Ficha Predial y el Plano Predial, los que deben elaborarse totalmente georreferenciados al Proyecto y con base en los formatos entregados por el Fondo.

El Gestor deberá determinar el tipo de tenencia del predio según los documentos legales.

Con fundamento en la información a la que se refiere este Manual, el Gestor elaborará una Ficha Predial para cada uno de los Predios, así: Documento elaborado en formato Excel en última versión, de acuerdo con el formato entregado por el Fondo, en el cual se incluyen los principales datos para determinar la descripción del Predio y su avalúo, con el siguiente contenido:

✓ Anexos de la ficha predial

Una vez terminada la actividad de reconocimiento de campo y confrontación de la documentación existente, se debe hacer un inventario organizado de toda la información documentada, abriendo carpetas individuales de manera física y digital en formato PDF para cada Predio, identificadas con el número de Ficha Predial, a las que incorporará en desarrollo de las actividades, los siguientes documentos:

Certificado Catastral o Registro 1 y 2	Expedido por la oficina seccional de Catastro del IGAC, correspondiente al Predio, en el cual figura el número catastral, el propietario, la nomenclatura del Predio, áreas y datos jurídicos del Predio, con fecha de expedición inferior a tres (3) meses.
Certificado de Tradición y libertad	Expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la jurisdicción en que se localiza el Predio, con antigüedad inferior a tres (3) meses.
Escritura Pública	Copia simple de la Escritura Pública de propiedad sobre el Predio y demás títulos que soporten la tradición, mínimo a veinte (20) años. Para los Predios adjudicados por el INCORA/INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, se debe obtener copia de la Resolución de Adjudicación.
Certificado de Existencia y Representación Legal	Fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien figure como Representante legal de la compañía propietaria del Predio y certificado de la Cámara de Comercio con antigüedad inferior a tres (3) meses.

Certificado de la norma de uso y Normatividad vigente	Consultar en la Oficina de Planeación Municipal el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Esquema de Ordenamiento Territorial(EOT) o Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) vigente, con el fin de determinar los usos del suelo, permitidos y potenciales de los predios requeridos y las restricciones de los predios contempladas en dicho Plan. Consultar en la Oficina de Planeación sobre Licencias de Construcción en trámite o aprobadas respecto a predios requeridos por el proyecto, cuando sea del caso.
Otros	Constancia de solicitud de documentos. En el evento que no sean aportados, debe anexarse la solicitud a las entidades competentes y la respectiva respuesta. Registros fotográficos que identifiquen el predio, cada una de las construcciones y sus anexidades con fotos internas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial Corporativo, indicando en cada una de ellas a cuál elemento de la ficha predial se refiere. Certificación de no desarrollabilidad de las áreas remanentes, expedido por la respectiva Oficina o Secretaría de Planeación Municipal. Informes técnicos en los casos establecidos en el contrato, o cuando por necesidad de aclaración y/o soporte del proceso, así se determine.

✓ Situaciones particulares

Cuando en un mismo Predio el terreno pertenece a un propietario y las Construcciones, cultivos y/o especies vegetales a otro(s) diferente(s) se elaborará una sola ficha predial de todo el inmueble a nombre del propietario del terreno y esta misma ficha predial deberá indicar claramente cada área de Construcción, construcciones Anexas y de cultivos y especies vegetales. Adicionalmente, se deberá elaborar la encuesta socio predial por cada unidad familiar que se encuentre en el Predio de mayor extensión. Cuando se presenten dos o más cultivos en la zona requerida de un Predio, se deben discriminar las diferentes áreas para cada uno de los cultivos.

Cuando existan mejoras sobre predios sin titular identificado y estas se deban adquirir por efectos de la obra se deberá justificar la adquisición de dichas mejoras.

✓ Adicionales

Las fichas prediales elaboradas serán aprobadas por el Interventor o quien el Fondo designe, quien tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para pronunciarse respecto a observaciones que tenga el insumo a la aprobación del mismo.

Cualquier solicitud de modificación de las fichas prediales se hará una sola vez dentro del plazo de diez (10) días hábiles aquí señalado y el Gestor tendrá un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar las correcciones tanto para las fichas prediales como para los Avalúos Comerciales Corporativos. El Gestor Predial tendrá la obligación de entregar a la Interventoría y al Fondo toda la información relacionada con el proceso de Gestión Predial actualizada.

✓ Plano predial

Corresponde al plano en planta del área por adquirir, elaborado a partir de la Tira Topográfica, con el siguiente contenido:

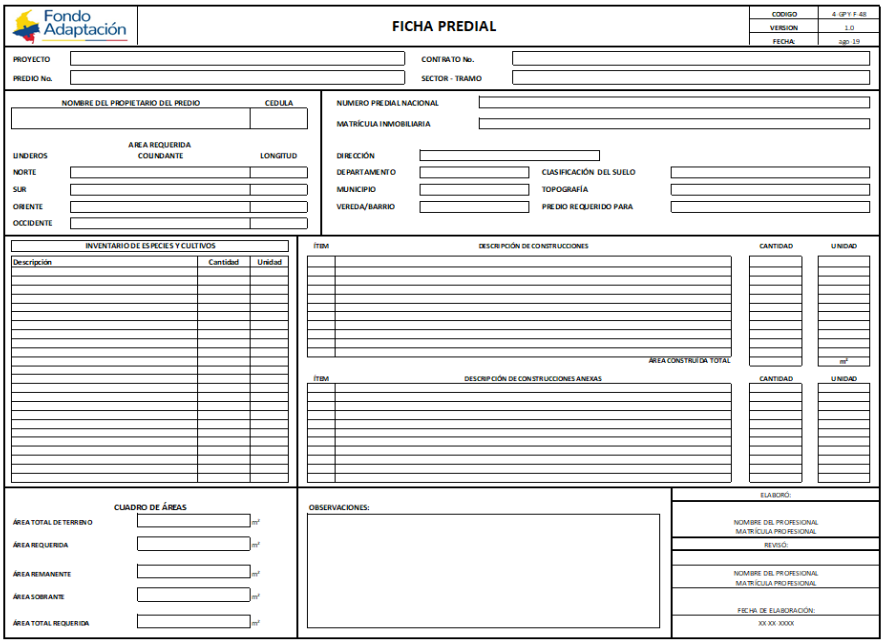
Si el Predio a adquirir es colindante con ríos, quebradas o cualquier cuerpo de agua se debe tener en cuenta la ronda de río para la respectiva identificación y determinación del área, con el fin que sea tenida en cuenta en el proceso de elaboración del avalúo. Para lo cual se debe consultar la normativa establecida en el Código de Recursos Naturales (Decreto – Ley 2811 de 1974) y la normativa específica para el municipio, definida en el Plan de Ordenamiento Territorial, esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) o Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) (Zonas de Manejo y Protección Ambiental).

En aquellos casos en que el Predio objeto de adquisición sea considerado predio sirviente respecto de predios aledaños que no serán afectados por el Proyecto, y existan Áreas Sobrantes en el Predio adquirido, el Gestor procurará mantener las servidumbres existentes en las Áreas Sobrantes.

Cuando dentro del Área Requerida se encuentre cualquier tipo de servidumbre, se deben determinar los aislamientos de acuerdo con la norma que la regule. Cuando la servidumbre se encuentre en un Área Sobrante, no es necesario hacerlo y se debe indicar en un informe técnico anexo a la ficha predial y tenerse en cuenta para efectos de no ser incluido en el avalúo.

✓ Formato ficha y plano predial

Los formatos 4-GPY-F-48_Ficha_Predial y 4-GPY-F-49_Plano_Predial que se numeran a continuación se encuentran publicados en el siguiente enlace:
https://drive.google.com/drive/folders/1ETYZpMJs8X9LQgepbPJANCgkncyiCflC



Fondo Adaptación

FICHA PREDIAL

CODIGO	4 GPY F 48
VERSION	1.0
FECHA	ago-19

PROYECTO | CONTRATO No.
PREDIO No. | SECTOR - TRAMO

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO | CEDULA

AREA REQUERIDA

LINDEROS	COLINDANTE	LONGITUD
NORTE		
SUR		
ORIENTE		
OCCIDENTE		

NUMERO PREDIAL NACIONAL
MATRÍCULA INMOBILIARIA
DIRECCIÓN
DEPARTAMENTO | CLASIFICACIÓN DEL SUELO
MUNICIPIO | TOPOGRAFÍA
VEREDA/BARRIO | PREDIO REQUERIDO PARA

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS

Descripción	Cantidad	Unidad

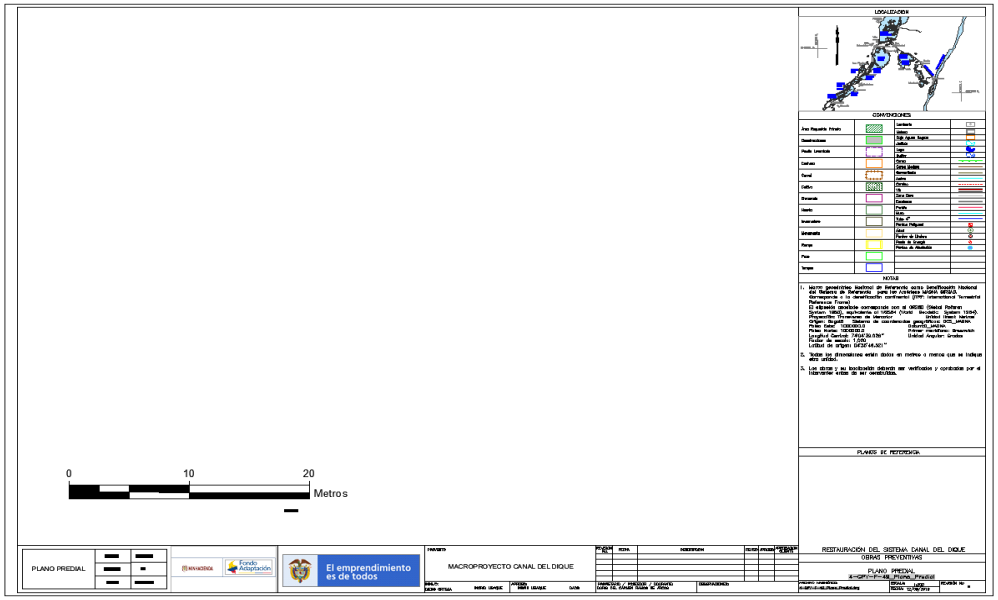
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL		m²
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL DE TERRENO		m²
ÁREA REQUERIDA		m²
ÁREA REMANENTE		m²
ÁREA SOBRANTE		m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA		m²

OBSERVACIONES:

ELABORÓ:
NOMBRE DEL PROFESIONAL
MATRÍCULA PROFESIONAL
REVISÓ:
NOMBRE DEL PROFESIONAL
MATRÍCULA PROFESIONAL
FECHA DE ELABORACIÓN:
XX XX XXXX



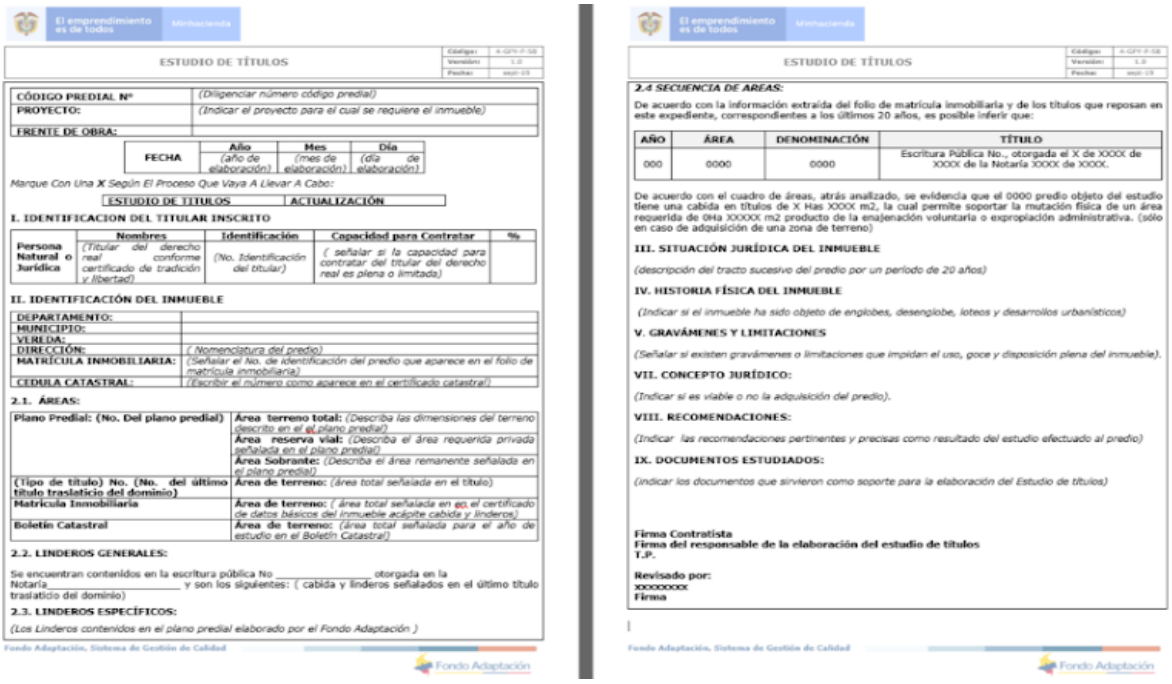
3.1.1.4 Estudio de títulos

Análisis efectuado para conocer la situación jurídica de un predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes ítems:

- Identificación plena del titular de dominio o mejoratario si fuere el caso: Dentro de este ítem es importante establecer la capacidad de contratar entendiéndose como plena o limitada.
- Identificación del inmueble: Teniendo en cuenta su ubicación, cédula catastral y matrícula inmobiliaria asignada.
- Relación de áreas para el inmueble: En la cual deberá tenerse en cuenta la información arrojada por las entidades catastrales, registrales y aquellas contenida en los títulos de tradición del inmueble.
- Descripción de los linderos generales y específicos del inmueble: De conformidad con los títulos de tradición y los obtenidos en el plano predial del área requerida.
- Secuencia de áreas, la cual deberá efectuarse de conformidad a los títulos correspondientes a un tracto sucesivo no menor a veinte (20) años.
- Situación jurídica del inmueble: En este ítem se deberá relacionar la historia física del inmueble con el fin de determinar si ha sido objeto de englobes, desenglobes, loteos y desarrollos urbanísticos, en un periodo no inferior a veinte (20) años. A su vez, en este ítem deberá relacionarse las afectaciones jurídicas que recaen sobre el predio de conformidad con las inscripciones encontradas en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Concepto jurídico: En el cual deberá manifestarse la viabilidad de la adquisición de conformidad con el análisis realizado por el profesional jurídico con el que cuente el Gestor Predial.
- Recomendaciones: El profesional jurídico deberá efectuar las recomendaciones para el tratamiento de las afectaciones jurídicas que recaigan sobre el inmueble, así como las pertinentes para el desarrollo eficaz de la adquisición predial.

✓ Formato Estudio De Títulos

El formato 4-GPY-F-58_Estudio_Titulos, se encuentra publicados en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1ETYZpMJs8X9LQgepbPJANCgkncyiCflC



ESTUDIO DE TÍTULOS

CÓDIGO PREDIAL Nº	(Diligenciar número código predial)
PROYECTO:	(Indicar el proyecto para el cual se requiere el inmueble)
FRENTE DE OBRA:	

FECHA	Año	Mes	Día
	(año de elaboración)	(mes de elaboración)	(día de elaboración)

Marque Con Una X Según El Proceso Que Vaya A Llevar A Cabo:

ESTUDIO DE TITULOS	ACTUALIZACIÓN

I. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO

	Nombres	Identificación	Capacidad para Contratar	%
Persona Natural o Jurídica	(Titular del derecho real conforme certificado de tradición y libertad)	(No. Identificación del titular)	(señalar si la capacidad para contratar del titular del derecho real es plena o limitada)	

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO:	
MUNICIPIO:	
VEREDA:	
DIRECCIÓN:	(Nomenclatura del predio)
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	(Señalar el No. de identificación del predio que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria)
CEDULA CATASTRAL:	(Escribir el número como aparece en el certificado catastral)

2.1. ÁREAS:

Plano Predial: (No. Del plano predial)	Área terreno total: (Describa las dimensiones del terreno descrito en el el plano predial)
	Área reserva vial: (Describa el área requerida privada señalada en el plano predial)
	Área Sobrante: (Describa el área remanente señalada en el plano predial)
(Tipo de título) No. (No. del último título traslaticio del dominio)	Área de terreno: (área total señalada en el título)
Matrícula Inmobiliaria	Área de terreno: (área total señalada en el certificado de datos básicos del inmueble acápite cabida y linderos)
Boletín Catastral	Área de terreno: (área total señalada para el año de estudio en el Boletín Catastral)

2.2. LINDEROS GENERALES:

Se encuentran contenidos en la escritura pública No _____ otorgada en la Notaría_____ y son los siguientes: (cabida y linderos señalados en el último título traslaticio del dominio)

2.3. LINDEROS ESPECÍFICOS:

(Los Linderos contenidos en el plano predial elaborado por el Fondo Adaptación)

Fondo Adaptación, Sistema de Gestión de Calidad

ESTUDIO DE TÍTULOS

2.4 SECUENCIA DE ÁREAS:

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos que reposan en este expediente, correspondientes a los últimos 20 años, es posible inferir que:

AÑO	ÁREA	DENOMINACIÓN	TÍTULO
000	0000	0000	Escritura Pública No., otorgada el X de XXXX de XXXX de la Notaría XXXX de XXXX.

De acuerdo con el cuadro de áreas, atrás analizado, se evidencia que el 0000 predio objeto del estudio tiene una cabida en títulos de X Has XXXX m2, la cual permite soportar la mutación física de un área requerida de 0Ha XXXXX m2 producto de la enajenación voluntaria o expropiación administrativa. (sólo en caso de adquisición de una zona de terreno)

III. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

(descripción del tracto sucesivo del predio por un período de 20 años)

IV. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

(Indicar si el inmueble ha sido objeto de englobes, desenglobe, loteos y desarrollos urbanísticos)

V. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES

(Señalar si existen gravámenes o limitaciones que impidan el uso, goce y disposición plena del inmueble).

VII. CONCEPTO JURÍDICO:

(Indicar si es viable o no la adquisición del predio).

VIII. RECOMENDACIONES:

(Indicar las recomendaciones pertinentes y precisas como resultado del estudio efectuado al predio)

IX. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

(indicar los documentos que sirvieron como soporte para la elaboración del Estudio de títulos)

Firma Contratista
Firma del responsable de la elaboración del estudio de títulos
T.P.

Revisado por:
XXXXXXXX
Firma

Fondo Adaptación, Sistema de Gestión de Calidad

3.1.1.5 Gestión socio predial

Es el conjunto de actividades establecidas por el Fondo Adaptación en aras de minimizar el impacto social ocasionado por el proyecto dentro del proceso de Gestión Predial, en los predios que se encuentran habitados o que desarrollen alguna actividad económica por parte poseedores, propietario registrados en el folio de matrícula inmobiliaria o propietarios de mejoras.

La Gestión Socio predial es una herramienta fundamental y determinante para la adquisición predial, buscando mantener o mejorar las condiciones de calidad de vida de las unidades sociales. Debe ser un acompañamiento continuo y permanente.

Para ejecutar el plan de gestión socio predial se debe tener en cuenta el siguiente procedimiento para el acompañamiento social en la adquisición de predios: A) Elaboración de censo o diagnóstico socio- económico mediante la aplicación de la ficha socio-económica predial, en la cual se identifican las características técnicas, sociales, económicas, legales de cada unidad social que permanece, reside o desarrolla su actividad económica, B) Asesoría social, C) Asesoría y asistencia técnica a las unidades sociales que desarrollan actividades económicas, D) Asesoría jurídica.

De otro lado se finaliza con la implementación de las medidas de compensación social a las Unidades Sociales para mitigar los impactos generados por la adquisición predial.

✓ Levantamiento de la ficha socio-predial

Una vez identificada y/o determinada el área a adquirir, con base en el diseño definitivo, se debe recopilar mediante la ficha social la información que permita establecer la afectación social al propietario o habitante del predio, de manera que esta información se integre a la evaluación de la afectación predial.

Las fichas sociales deben estar acompañadas con registros fotográficos que soporten a detalle las condiciones de vida de las unidades sociales del predio, así como las actividades que se desarrollen en el predio, que representan factores importantes para la subsistencia de las unidades sociales.

Se aplica ficha socioeconómica predial a cada unidad social residente en el predio a adquirir, y se debe verificar si desarrollan en él una actividad económica.

Es condición para el levantamiento de la ficha socioeconómica que se tenga como referente la ficha predial, o como mínimo, tener el área requerida de los predios afectados.

A partir de los datos logrados a través de la ficha socioeconómica y su análisis, se debe consignar la evaluación de la situación de vulnerabilidad o solvencia socioeconómica de los integrantes de la Unidad Social o de la Actividad Económica desarrollada.

Se debe explicar al responsable de la Unidad Social que se pierde el beneficio de compensación social cuando no accede a concertar a la negociación directa con el proyecto y que por tanto es procedente acudir a mecanismos de acción legal.

✓ Diagnóstico de la unidad social

Con base en la información recolectada en la Ficha Socio-predial y la Línea Base Social, el profesional social del Gestor Predial realizará un análisis que permita identificar en la Unidad Social, los impactos que se generen a nivel de redes sociales y económicas del hogar con su entorno, determinando el estado de vulnerabilidad social producto del proceso de adquisición predial.

El Diagnóstico es la información relevante que integra los elementos de comprensión de la situación particular de cada Unidad Social, condensa y contribuye a la toma de decisñ2iones apropiadas en las acciones a desarrollar.

✓ Resultado de la aplicación de la ficha socioeconómica

Una vez determinado el estado de vulnerabilidad social de la Unidad Social, impactada por el proceso de adquisición predial, el profesional social debe determinar, acorde a las Resoluciones 113 y 432 de 2016 del Fondo Adaptación o las que se encuentren vigentes, las medidas de compensación social a implementar a la unidad social impactada por el proyecto.

Del resultado del diagnóstico realizado se podrá determinar si la Unidad Social es vulnerable y por tanto si aplica o no para el pago de factores de compensación social.

✓ Factores de compensación social

La elaboración del inventario de necesidades prediales, el diagnóstico social y la recomendación de reconocer factores de compensación social no limita ni elimina la responsabilidad del Gestor en relación con las obligaciones de gestión social.

El diagnóstico socio predial permite contextualizar la Unidad Social frente a su situación económica, donde se identifica la capacidad adquisitiva del hogar, obligaciones económicas, la(s) fuente(s) de ingresos, la estabilidad de los ingresos y la relación económica con el predio, se identifica la condición socioeconómica del jefe de hogar para satisfacer las necesidades básicas del mismo, la composición familiar frente a las necesidades e ingresos del hogar, la calidad de vida en la vivienda en relación con el uso, el espacio y la composición familiar, las redes sociales y económicas del hogar con el entorno barrial o veredal, las pérdidas y ganancias identificadas por la afectación predial, para lo cual se aplicará la normativa vigente del Fondo Adaptación.

Los factores de compensación social son reconocimientos como medida de prevención, mitigación y compensación de los impactos socio económicos generados a las unidades sociales por los proyectos.

3.1.1.6 Avalúos comerciales corporativos

Una vez efectuada la revisión de la documentación de Gestión Predial, el Gestor Predial o el Fondo Adaptación deberán contratar la elaboración y obtener los Avalúos Comerciales Corporativos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989 por la cual "Se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1523 de 2012 por el cual "Se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones", el Decreto 1420 de 1998 por el cual "Se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos" y la resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas aplicables, y de ser necesario, adelantar las acciones de revisión e impugnación dentro de los términos establecidos en las normas señaladas o aquellas que las modifiquen, según el caso.

El avaluador seleccionado deberá presentar el avalúo previamente al Fondo para su no objeción. El Fondo deberá pronunciarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes respecto del avaluador presentado, el cual sólo objetará cuando verifique que no cumple con los requisitos establecidos por las normas que reglamentan la elaboración de avalúos comerciales.

Previo a la elaboración de los Avalúos Comerciales Corporativos, el Gestor Predial deberá adelantar la elaboración de los estudios de zonas homogéneas que servirán de referencia para la elaboración de los Avalúos Comerciales Corporativos, aclarando que estos estudios no constituyen un método valuatorio. Será obligatorio la realización de un avalúo puntual

para cada uno de los predios. Copia de estos estudios debidamente soportados deben ser enviados a la Interventoría y al Fondo.

El avalúo de los predios deberá ser realizado por un gremio o lonja de propiedad raíz, por el IGAC o por un perito avaluador inscrito en una lonja inmobiliaria que cuente con Registro Abierto de Avaluador (RAA). En todo caso, cuando sea elaborado por un gremio o lonja de propiedad raíz, ésta deberá elaborar un Avalúo Comercial Corporativo del Predio.

El gremio o lonja de propiedad raíz a contratar por el Gestor Predial para la realización de los Avalúos Comerciales Corporativos, además de las obligaciones y condiciones establecidas en la Ley Aplicable sobre la materia, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Si quien realizará los avalúos es una Lonja de propiedad raíz Inscrita, esta deberá tener una personería jurídica otorgada con mínimo ocho (8) años de antigüedad, en caso de ser un perito avaluador este deberá demostrar que se encuentra inscrito ante una lonja de propiedad raíz como mínimo por ocho (8) años de antigüedad.

- Los profesionales que desarrollarán el trabajo deberán ser peritos avaluadores certificados, y tener una experiencia mínima de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales Corporativos rurales y urbanos. En todo caso los peritos avaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, o en las normas que la modifiquen o sustituyan.

- Ninguno de los profesionales avaluadores que tengan relación con el avalúo podrá haber sido sancionado por la lonja o gremio que hace el avalúo, por cualquier otro gremio o lonja, o por alguna autoridad de autorregulación, por incumplimiento de las obligaciones y deberes a los que hace referencia los artículos 8 a 20 de la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, o por violación de cualquier código de ética.

Para la práctica de los Avalúos Comerciales Corporativos, el Gestor Predial deberá poner a disposición de la entidad avaluadora la respectiva Ficha Predial y el Plano Predial. El Gestor Predial exigirá al avaluador que en el evento de encontrar inconsistencias en los elementos descritos en la Ficha y el Plano Predial, reporte esta situación.

✓ Actividades obligatorias para la realización del avalúo comercial corporativo.

Para la realización de los avalúos la persona o entidad avaluadora deberá realizar las siguientes actividades:

- Visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto del Avalúo Comercial Corporativo.

- Tomar fotografías que identifiquen el Predio, cada una de las Construcciones, las Construcciones Anexas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial Corporativo.

- Evaluar las condiciones de cada inmueble de acuerdo a la Ficha Predial y al Plano de Afectación Predial y la metodología establecida por el IGAC.

- Producir el correspondiente concepto de peritazgo (Certificado de Avalúo Comercial Corporativo), dentro del plazo establecido en el Decreto 1420/98 por el cual "Se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos"

- Realizar el Avalúo Comercial Corporativo final para cada Predio con las observaciones a que hubiere lugar y en las prioridades indicadas por el cronograma del proyecto y en concordancia con el cronograma de priorización de compra para la construcción.

- Todas las solicitudes deberán ser atendidas, y su entrega se realizará en original y una copia, firmados por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, el coordinador del comité técnico y el perito avaluador.

- Cada Avalúo Comercial Corporativo debe contener una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes.

- Se debe indicar en el Avalúo Comercial Corporativo los factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble (Rondas de Río, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, etc.).

- Garantizar la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración del Avalúo Comercial Corporativo, en virtud de lo cual efectuará las revisiones o modificaciones al informe del avalúo cuando el Gestor Predial así lo requiera mediante comunicación escrita indicando claramente los motivos de dicha solicitud, de conformidad con el Decreto 1420 de 1998 por el cual "Se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos" y su normativa aplicable.

- Mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y desarrollo del contrato, obligación extensiva a las personas que intervengan por cuenta de esta en su ejecución.

- Presentar mensualmente, un informe de avance de gestión predial, conforme al formato establecido por el Fondo.

✓ Contenido mínimo del informe del avalúo comercial corporativo

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998 por el cual "Se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388

de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos" y la Resolución 620 de 2008 del IGAC, y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. El Informe del Avalúo Comercial Corporativo debe contener como mínimo los siguientes ítems:

- Información General
  - Solicitante
  - Tipo de inmueble
  - Tipo de avalúo (Corporativo)
  - Marco Normativo
  - Departamento
  - Municipio
  - Vereda o corregimiento
  - Uso actual del inmueble
  - Uso permitido de acuerdo al certificado de norma de uso
  - Información Catastral
  - Fecha visita al Predio
  - Fecha del informe de avalúo

- Relación de documentos analizados (no es necesario adjuntarlos, si hacen parte del expediente predial)

- Información jurídica del inmueble
  - Propietario
  - Título de adquisición
  - Matrícula inmobiliaria
  - Observaciones jurídicas

- Descripción del sector
  - Delimitación del sector
  - Actividad predominante
  - Estratificación (solo aplica para Predios urbanos con actividad residencial)
  - Topografía
  - Características climáticas (solo aplica para rural)
  - Condiciones agrológicas (solo aplica para rural)
  - Servicios públicos
  - Servicios comunales: dotación de escuelas, inspección de policía, centros de atención médica, etc.
  - Vías de acceso y transporte

- Reglamentación urbanística vigente: Definida según el Acuerdo Municipal o normatividad Vigente y Aplicable para el Predio en particular. En caso de presentar diferencia entre el certificado de uso del suelo y los correspondientes EOT, PBOT, POT, se debe solicitar aclaración a las oficinas competentes.

- La aclaración también se requiere cuando el EOT, PBOT o POT en su parte escrita no concuerde con la información contenida en los planos que contenga el mismo. En todo caso la norma aplicable será la del EOT, PBOT o POT y sus modificatorios, tal como aparecen publicados en el medio de publicidad del ente territorial

- Descripción del área objeto de valoración
  - Ubicación
  - Área del terreno
  - Linderos
  - Vías de acceso al Predio
  - Servicios públicos
  - Unidad(es) fisiográfica(s): Son aquellas diferencias topográficas, usos de suelo, clase agrológica, condiciones normativas, afectaciones encontradas en un mismo Predio, las cuales deben discriminarse y valorarse independientemente
  - Áreas construidas
  - Características de las unidades de construcción (materiales, destinación, edad y estado de conservación)
  - Características de los Anexos constructivos (materiales, destinación, edad y estado de conservación vida útil)
  - Descripción de Cultivos y Especies Vegetales

- Métodos de valoración utilizados, los cuales deben corresponder a uno o varios de los métodos señalados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. En caso de utilizar consulta a expertos dar la aplicación del art. 9 de la Resolución 620 de 2008.

- Memoria de cálculos y /o soportes de los valores obtenidos para los valores unitarios (desarrollo matemático y /o estadístico del método o métodos seleccionados).

- Resultado de Avalúo Comercial Corporativo (valores unitarios de cada uno de los elementos por las cantidades señaladas en la ficha predial y el valor total del avalúo).

- Anexos fotográficos. Tomar registros fotográficos que identifiquen el predio, cada una de las construcciones y sus anexidades con fotos internas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial Corporativo, indicando en cada una de ellas a cuál elemento de la ficha predial se refiere.

- El Interventor o la persona que el Fondo designe revisará y aprobará el Avalúo Comercial Corporativo de cada uno de los Predios y rendirá su concepto dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a su recepción, lo cual ocurrirá en todo caso antes de la presentación de la Oferta de Compra.

- En el evento en que el Interventor considere que existe alguna inconsistencia o error en el Avalúo Comercial Corporativo presentado y que por lo tanto resulta necesaria alguna acción por parte del Gestor Predial, así se lo hará saber al Gestor, quien deberá ejecutar las acciones necesarias ante el avaluador, para que atienda las observaciones de la interventoría, de tal manera que el Avalúo Comercial Corporativo se ajuste íntegramente a lo previsto en la normativa vigente y refleje el precio de mercado del Predio correspondiente.

- En todo caso, será el Gestor Predial el encargado de adelantar el procedimiento de contradicción de los Avalúos Comerciales Corporativos cuando éste así lo considere necesario o cuando el Interventor así lo requiera, para lo cual dará aplicación a lo previsto en los artículos 15 y 16 de del Decreto 1420 de 1998 por el cual "se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos" y las normas que la complementen o sustituyan.

4 HERRAMIENTAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

4.1 Plan de trabajo

Es una herramienta de control y seguimiento que se utiliza para organizar y sistematizar la información para la realización de un proyecto, investigación o tarea específica con objetivos y metas definidas, que permitan verificar los hitos y sus tiempos, el cual debe ser acorde con el manual de uso al sistema de gestión de proyectos PSA (4-GPY-M03, Versión 8.0).

4.2 Sábana predial

Es una herramienta de control y seguimiento de la Gestión Predial, establecido por el Fondo, que refleja toda la información relacionada con los insumos prediales y la adquisición de los Predios, detallando la información contenida en los documentos que permita analizar los cambios en los mismos, el avance del proceso y establecer acciones para hacer más diligente el proceso predial, en el contexto de las obligaciones contractuales, las directrices técnicas y la normatividad vigente.

4.3 Semáforo predial

Herramienta gráfica de control y seguimiento que permite visualizar la disponibilidad de los predios en función de su longitud y respecto a la longitud total de la Unidad Funcional.

4.4 Tira topográfica

Corresponde a los planos en planta en los que se identifican los linderos prediales, vías, corrientes de agua, sitios de interés y otros detalles relacionados con los Predios y su entorno; sobre estos se localizan los elementos geométricos en planta, tales como abscisado de proyecto y el ancho requerido. La escala de este plano debe ser 1:500, 1:1000 ó 1:2000, según se requiera por el tamaño de las áreas comprometidas. Estos planos deberán entregarse mensual y debidamente actualizados, en formato DWG (Auto Cad) y PDF (Acrobat). La Tira Topográfica debe mostrar con las debidas convenciones, el estado de avance de la adquisición en cada uno de los predios.

5 PROCESO JURÍDICO DE LA GESTIÓN PREDIAL

5.1 Criterios para iniciar un proceso de adquisición predial

- Contar con la Declaratoria de Utilidad Pública que permita establecer como instrumento de adquisición la expropiación administrativa.
- Contar con la ficha predial aprobada por la Interventoría del proyecto.
- Contar con un avalúo comercial vigente.
- Contar con un estudio de títulos.
- Contar con el amparo presupuestal.
- Identificación certera del predio.
- Si no se ha expedido la certificación de cabida y linderos, la oferta de compra se realizará por la menor área entre los títulos y el área levantada, cuando el título carezca de información de área, la oferta de compra se realizará entre la menor área de la ficha predial y la suministrada por la oficina de catastro correspondiente, el valor base de la oferta será el que resulte de multiplicar el valor del metro cuadrado del terreno por la menos área más el valor total de construcciones más el valor por daño emergente y lucro cesante.

Con los criterios señalados anteriormente, y una vez consolidado el avalúo comercial, el abogado del Gestor Predial responsable de la adquisición del inmueble antes de emitir la oferta de compra, revisará la correcta identificación del inmueble en la Ficha y Plano Predial, el avalúo comercial y la situación jurídica del inmueble obtenida del estudio de títulos.

5.1.1 Descripción y alcances

El Gestor Predial deberá adelantar todas las actividades del proceso de adquisición predial que da inicio con la elaboración de la Oferta Formal de Compra y culmina con el registro a nombre del Fondo Adaptación de la escritura pública de compraventa del predio requerido y su posterior transferencia a la Entidad Pública o a la Entidad que corresponda aplicando la normativa vigente, para aquellos casos en que no se dé la negociación directa.

5.1.2 Actividades específicas

- Notificar a los propietarios, quienes acreditarán esta condición con la exhibición de la cédula de ciudadanía original, y en caso de personas jurídicas mediante el certificado de existencia y representación legal expedida con antelación no mayor a un (1) mes.
- Atender y solucionar, oportunamente, las observaciones e inquietudes de las personas notificadas.
- Participar en las reuniones prediales si se constituyen.
- Evaluar los problemas que se generan en el proceso predial,
- Proponer y acatar los resultados de las reuniones prediales
- Presentar un informe cuando se requiera, este debe ser el avance de gestión donde se entregue todas las herramientas de control (plan de trabajo, tira predial, Sabana predial y semáforo predial).

5.1.3 Recopilación de información

Con base en la información recopilada para cada uno de los Predios, el Gestor Predial elaborará un expediente predial que corresponderá a una o varias carpetas en la que constará toda la información respecto de cada Predio. Dichas carpetas deberán estar disponible en todo momento en medio físico y magnético, virtualmente en formato PDF. Deberán estar identificados según lo establezca el Fondo Adaptación y organizados de manera uniforme.

En el expediente deberán reposar todos los documentos que se hayan surtido en desarrollo de la Gestión Predial, en especial cada una de las comunicaciones presentadas por los interesados durante el proceso de adquisición.

La información contenida en cada expediente deberá ser actualizada y complementada en la medida en que avance el proceso de Gestión Predial. En todo caso, la información del expediente de cada predio deberá ser verificada por el Gestor Predial quien será responsable por la consistencia y el contenido de la misma.

5.2 Negociación directa.

En desarrollo de esta actividad el Gestor Predial deberá proyectar todos los documentos necesarios y adelantar todas las gestiones para lograr la efectiva adquisición de los inmuebles requeridos, por el procedimiento de negociación directa (enajenación voluntaria) establecido en la Ley 9 de 1989 por la cual "Se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones" modificada por la Ley 388 de 1997 y Ley 1523 de 2012 "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones", y demás normas aplicables.

Es obligación del Gestor Predial:

Verificar que las áreas (totales, requeridas y sobrantes) señaladas en la ficha predial correspondan con las incluidas en el avalúo y en los títulos de propiedad, así como los datos de identificación física, jurídica, y valor de adquisición; en caso de no correspondencia, deberá poner dicha situación en conocimiento del apoyo a la supervisión Jurídico Predial del Fondo Adaptación quien dará las instrucciones pertinentes a fin de adelantar la adquisición de acuerdo con las directrices señaladas para cada caso concreto por el Fondo Adaptación.

Dar inicio y llevar hasta su culminación la adquisición de los inmuebles ciñéndose a los parámetros establecidos en el presente instructivo, para lo cual deberá:

5.2.1 Elaboración del oficio de disposición

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 74 de la Ley 1523 "El representante legal de la entidad pública adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas, expedirá el oficio por medio del cual se dispone la adquisición de un bien inmueble o de derechos reales mediante negociación directa. El

oficio contendrá la identificación precisa del inmueble o de los derechos reales, y ordenará el avalúo de los bienes o derechos."

5.2.2 Elaboración de la oferta formal de compra.

Preparar para revisión y firma del Fondo Adaptación, el documento por el cual se determina el carácter administrativo del proceso de adquisición del Predio, de conformidad con el numeral 2 y 3 del artículo 74 de la Ley 1523. Este acto administrativo constituye la Oferta Formal de Compra.

La Oferta Formal de Compra deberá corresponder en todo caso al valor del Avalúo Comercial Corporativo del Predio, previamente aprobado por la interventoría del proyecto contratada o quien haga sus veces.

El acto administrativo contendrá la identificación de los titulares del derecho de dominio, determinación del inmueble, valor del precio indemnizatorio, área a adquirir, transcripción de las normas pertinentes a la negociación directa y a la expropiación por vía administrativa y forma de pago.

La Oferta Formal de Compra, deberá contener en su texto cada uno de los requisitos que establece la Ley para tal efecto. Como anexos a la Oferta Formal de Compra se incluirán los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Ficha Predial y Plano Predial
- Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo

En todo caso, la oferta de compra deberá estar dirigida a titulares del derecho real de dominio inscritos, poseedor regular inscrito y herederos determinados e indeterminados, de conformidad con la Ley 1882 de 2018. Por lo anterior, en el caso que se presenten mejoratarios dentro de la negociación los mismos solo podrán vincularse mediante presentación de derecho de petición con el fin de garantizar el debido proceso, pues la oferta de compra del predio no es un proceso judicial que genere derechos al poseedor material .

5.2.3 Notificación de la oferta formal de compra

- La Oferta Formal de Compra deberá ser notificada personalmente al titular del derecho de dominio inscrito en el folio de matrícula del Predio, y/o al poseedor regular inscrito, cumpliendo íntegramente lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 1523 de 2012 "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones".

- La citación para la notificación personal será enviada por el Gestor Predial a la dirección del Predio y a todas las direcciones que se conozcan de los titulares del derecho de dominio del Predio, con el ánimo de garantizar el derecho al debido proceso.

- Las personas objeto de notificación deberán identificarse con la cédula de ciudadanía original y en caso de personas jurídicas mediante el certificado de existencia y representación legal expedido con antelación no mayor a un (1) mes, en el que pueda verificarse que quien comparece a notificarse cuenta con representación legal para actuar en dicho acto, cuando se trate de apoderado, el poder debe estar autenticado; será obligación adjuntar copia de dichos documentos al expediente predial.

- En el acto de notificación se debe incluir los datos del notificador: nombre, cédula y firma.

- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de la oferta de compra no fuere posible comunicarla personalmente, se dejará constancia escrita a cualquier persona que se encontrare en el predio y se oficiará a la municipio del lugar de ubicación del inmueble, mediante telegrama que contenga los elementos sustanciales del oficio y la propuesta, para que se fije al día siguiente de su recepción y por un término de cinco (5) días hábiles en lugar visible al público, término durante el cual la entidad adquirente publicará el texto completo del oficio y la oferta en un periódico de amplia circulación nacional o local.

- Vencidos los términos antes mencionados, la oferta surtirá efectos respecto del propietario y de los demás titulares de derechos constituidos sobre el inmueble.

5.2.4 Inscripción de la oferta

- Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación de la Oferta Formal de Compra, el Gestor Predial deberá elaborar, suscribir y presentar el oficio de solicitud de inscripción de ésta en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012.

- Eventualmente, cuando por razones inherentes al Proyecto o al proceso de adquisición sea necesario dar alcance a la Oferta Formal de Compra, el Gestor Predial dará trámite en la misma forma surtida para la Oferta Formal de Compra inicial, sin que se entienda como una etapa adicional al proceso de adquisición, previa elaboración por parte del Gestor Predial de un informe técnico y/o jurídico en el que se expongan las razones que dieron lugar al alcance de la oferta formal de compra.

- Si transcurridos cinco (5) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la negociación directa, contenido en un contrato de promesa de compraventa; esto puede suceder por rechazo de la oferta, por silencio o porque la situación jurídica del inmueble le impida al propietario enajenarlo libremente; se adelantará el proceso de expropiación por vía administrativa, siempre y cuando no se haya dictado le resolución definitiva. Será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo, el cual no podrá modificar los términos iniciales de adquisición, en cuyo caso se pondrá fin al proceso administrativo.

- Cuando el destinatario de la oferta de compra la rechace de forma manifiesta, no será necesario esperar el término de cinco (5) días hábiles para dar inicio al proceso de expropiación por vía administrativa. Igualmente, en caso de incumplimiento a una o varias de las obligaciones establecidas en la promesa de compraventa por parte del promitente vendedor, el Gestor Predial deberá iniciar de inmediato las gestiones tendientes al inicio del proceso de expropiación por vía administrativa.

- Después de registrado el acto administrativo de oferta de compra, el Gestor Predial deberá remitirse al manual de lineamientos para el registro de los predios en los estados financieros del Fondo Adaptación, el cual se encuentra en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1EZu30416TtzL2QxV5Z7J3a5yNd8dy_EA

5.2.5 Aceptación de la oferta, escrituración e inscripción de la compraventa

- Aceptada la Oferta Formal de Compra y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, el Gestor Predial deberá elaborar un contrato de promesa de compraventa (si se requiere) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, o cuando el predio se encuentre totalmente saneado, podrán directamente proceder a la elaboración de la minuta de Escritura Pública, trámite que adelantará el Gestor Predial ciñéndose a la normativa vigente y a los parámetros establecidos por el Fondo Adaptación, los cuales están plasmados en los formatos de la Entidad.

- Se deberá velar por el estricto cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en la promesa de compraventa y presentar la solicitud de pago conforme al Manual de gestión de pagos prediales del Fondo Adaptación, el cual se encuentra en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1EZu30416TtzL2QxV5Z7J3a5yNd8dy_EA.

- El interventor y el Gestor Predial radicarán la solicitud de pago, para aprobación de la Entidad, con los correspondientes soportes que permitan verificar la información consignada, para lo cual debe haberse cumplido un estricto control de calidad, que permita eliminar los errores que pueden inducir a demoras en los pagos.

- La forma de pago será acordada por el Gestor Predial con los propietarios de los Predios, de acuerdo a las condiciones jurídicas del predio, tratando de aplicar en todo caso la consecución de tres (3) pagos en el evento que existan hipotecas o limitaciones al dominio que necesariamente deban sanearse al momento de transferir el inmueble, garantizando con los porcentajes la transferencia sana del inmueble, y a su vez verificando que con tales compromisos no se vulneren derechos de terceros ni del Fondo Adaptación y se garantice la entrega y disponibilidad del Predio a favor del proyecto.

- Podrá omitirse la promesa de compraventa cuando el predio se encuentre totalmente saneado y, en tal caso, podrá procederse a celebrar directamente la Escritura Pública, evento para el cual:

- Se cancelará en un solo contado, previa entrega real y material del predio y suscripción de escritura pública de compraventa debidamente registrada a favor del Fondo Adaptación.
- Alternativamente, podrá el Gestor Predial pactar el pago en dos (2) contados. El primer contado a la firma de la escritura pública de compraventa y entrega real y material del predio y el segundo contado contra registro de escritura y entrega del folio actualizado con la inscripción de la venta a favor del Fondo Adaptación.
- Lo anterior no impide para acordar otras formas de pago que faciliten el proceso de negociación directa.

- Una vez proyectada la minuta de Escritura Pública de compraventa, ciñéndose estrictamente al cumplimiento de los requisitos establecidos en la promesa de compraventa, se deberá obligatoriamente someterla al trámite de reparto notarial cuando en el círculo notarial exista más de una notaría de acuerdo con los parámetros establecidos en la norma, los cuales determinan que es la entidad adquiriente la responsable de este trámite.

- Otorgada la Escritura Pública de transferencia del derecho real de dominio y demás derechos reales, previamente a su registro, deberá el Gestor Predial tramitar personalmente el levantamiento de la oferta formal de compra y verificar que este procedimiento se efectúe de manera concomitante con la radicación de la Escritura Pública de compraventa.

- El Gestor Predial deberá tramitar ante el Fondo los diferentes pagos correspondientes al valor del Predio de acuerdo con la forma de pago pactada en los documentos de adquisición predial.

- Previo al pago del saldo a favor del propietario, el Gestor Predial verificará el estado de cuentas por valorización, impuestos, servicios públicos y toda deuda que recaiga sobre el inmueble. Es decir, que este se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

- Cuando se trate de pago contra escritura pública debidamente registrada, deberá entregar folio actualizado en donde aparezca inscrita la venta a favor del Fondo Adaptación, libre de limitaciones y gravámenes.

- El Gestor Predial recibirá el inmueble mediante acta de entrega, y comunicará de ello al Fondo. Cuando la compra que se efectúe a nombre del Fondo Adaptación sea total, el Gestor Predial deberá asegurarse de que el propietario entregue el predio con taponamiento de acometidas y retiro de contadores. Cuando la compra sea parcial la obligación es de solo traslado de acometidas; la entrega se efectuará siempre mediante acta de entrega material; el vendedor debe entregar todo lo contemplado en el avalúo, toda vez que el Fondo se compromete a pagar los elementos contemplados en éste, en toda su integridad.

- Una vez efectuada la inscripción del derecho de dominio en favor del Fondo Adaptación y efectuado el último pago, el Gestor Predial debe entregar a la Entidad, mediante acta formal, el expediente con todos los documentos referentes a la

adquisición, con lo cual se entenderá concluido el procedimiento de negociación directa.

- Adelantar de manera concomitante con el procedimiento de adquisición de inmuebles los planes de gestión social, tendientes a mitigar los impactos derivados del desplazamiento involuntario de población de acuerdo con lo establecido en los procesos y procedimientos de gestión social determinados por el Fondo Adaptación (normativa vigente), teniendo en cuenta las condiciones sociales de los propietarios e incorporando en su gestión todos los mecanismos para garantizar un manejo de respeto, equidad y transparencia en los procedimientos a implementar en cada caso concreto.

  Después de registrado la escritura pública el Gestor Predial deberá remitirse al manual de lineamientos para el registro de los predios en los estados financieros del Fondo Adaptación, el cual se encuentra en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1EZu30416TtzL2QxV5Z7J3a5yNd8dy_EA

5.3 Adquisición de mejoras

De manera excepcional el Fondo Adaptación autorizará la compra de mejoras, bajo las siguientes condiciones:

- Aprobación del estudio de títulos presentado para el efecto por el Gestor Predial.

- La adquisición se llevará a cabo mediante documento privado o Contrato de Compraventa de Mejoras.

- Se deberá realizar un análisis previo con el fin de establecer si procede el reconocimiento de los mejoratarios de parte de los propietarios del suelo.

- El mejoratario demostrará su condición mediante la presentación de documentos de adquisición de mejoras o, a falta de medio probatorio más idóneo, mediante la presentación de por lo menos dos (2) declaraciones extraproceso presentadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe de la condición señalada y/o un certificado de sana posesión emitido por el ente territorial.

- El proceso de compra deberá garantizar la entrega de las mejoras al Fondo Adaptación y el restablecimiento de las condiciones de vivienda digna al poseedor trasladado, para lo cual los documentos de compraventa de mejoras serán aprobados por el Fondo, previamente a su suscripción por parte del vendedor.

En todo caso la oferta de compra deberá estar dirigida a titulares del derecho real de dominio inscritos, poseedor regular inscrito y herederos determinados e indeterminados, de conformidad con la Ley 1882 de 2018. Por lo anterior, en el caso que se presenten mejoratarios dentro de la negociación los mismos solo podrán vincularse mediante presentación de derecho de petición con el fin de garantizar el debido proceso, pues la oferta de compra del predio no es un proceso judicial que genere derechos al poseedor material.

5.4 Expropiación administrativa

Cuando no sea posible adelantar el procedimiento de adquisición por vía de negociación directa, sea porque no se llegó a un acuerdo contenido en una promesa de compraventa dentro del término establecido en la Ley 1523 de 2012, o porque la situación jurídica del inmueble le impide al propietario hacer la entrega material o la transferencia del dominio libremente, o porque habiendo suscrito promesa de compraventa el prometiente comprador incumplió cualquiera de las obligaciones contractuales, será necesario iniciar de inmediato los trámites para lograr la entrega material del inmueble y posterior transferencia del dominio mediante el proceso de expropiación por vía administrativa, en los términos establecidos en el artículo 75 de la Ley 1523 de 2012, para lo cual el Gestor Predial se compromete a proyectar las Resoluciones de expropiación por vía administrativa de acuerdo con el formato que para el efecto este formalizado en el Fondo Adaptación y presentarlas a la interventoría del proyecto para su aprobación y posterior presentación a la Subgerencia respectiva, con los antecedentes para la revisión jurídica y firma por parte funcionario competente.

El representante legal de la entidad pública expropiante deberá expedir resolución motivada de expropiación por vía administrativa dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se agotó la opción de negociación directa. De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 75 de la ley 1523 de 2012, el acto administrativo de expropiación se notificará personalmente al propietario, a su representante legal o apoderado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su expedición de no ser posible la notificación personal se hará por edicto fijado durante cinco (5) días hábiles en lugar visible al público en la alcaldía del lugar, en la sede de la entidad expropiante y en el lugar de ubicación del inmueble. Durante el término de notificación por edicto la entidad expropiante publicará el edicto en un periódico de amplia circulación nacional o local.

Adicionalmente, se enviará copia del edicto por correo certificado a la dirección del propietario que se identificó o verificó en el momento de socialización del proyecto y se incluyó en la base de datos de propietarios del proyecto y a la puerta de acceso a la propiedad según las circunstancias. También se enviará a la dirección del propietario registrada en la oficina de catastro respectiva.

Transcurridos veinte (20) días hábiles sin que la autoridad administrativa expropiante hubiere expedido la resolución que resuelve el recurso de reposición, este se entenderá negado y el acto recurrido quedará en firme.

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

Presentación de la Resolución de Expropiación por Vía Administrativa:

- Será responsabilidad del Gestor Predial efectuar todas las actuaciones requeridas para obtener la tenencia efectiva del Predio, luego de haberse ordenado su entrega.

- Igualmente, la gestión comprenderá, entre otras, la proyección de todos los documentos que se requieran para el impulso del proceso, la proyección de todos los actos administrativos que resuelven los recursos a que haya lugar y la mayor diligencia posible en el desarrollo del proceso de expropiación.

Después de registrado el acto administrativo de expropiación administrativa, el Gestor Predial deberá remitirse al manual de lineamientos para el registro de los predios en los estados financieros del Fondo Adaptación, que se encuentra en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1EZu30416TtzL2QxV5Z7J3a5yNd8dy_EA

5.5 Restitución de bienes de uso público

En desarrollo de esta actividad el Gestor Predial se compromete a adelantar todas las gestiones policivas y judiciales necesarias para la restitución de predios destinados al uso público, ocupados indebidamente por terceros, que para el caso corresponderá al procedimiento de querella por perturbación a la propiedad.

5.6 Cesión de derecho de dominio

Una vez finalizadas las obras y el proceso de gestión predial que sobre los predios intervenidos se haya adelantado y en el entendido que el Fondo Adaptación obra como ejecutor de las obras sin que sea el destinatario de estas, por cuanto se ejecutan en beneficio de la comunidad y en cumplimiento de las funciones legalmente a su cargo, debe proceder con la entrega real y material de la infraestructura a la entidad pública responsable beneficiaria del proyecto ejecutado

Frente a la responsabilidad de los entes territoriales de recibir las obras ejecutadas por el Fondo Adaptación y la titularidad del derecho de dominio de los predios adquiridos e intervenidos en su ejecución, se encuentra el artículo 311 de la Constitución Política, que señala:

"Artículo 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Así mismo, la Ley 1523 de 2012, indica que*: "Los alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional en el Distrito y el municipio. El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción".*

Sumado a lo anterior, la naturaleza de los bienes que se adquieren e intervienen en obra se constituyen como bienes de uso público en la tipología de espacio público, es decir, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, con lo cual su trasferencia se deberá efectuar a título gratuito, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.3.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015:

"El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:
1. Elementos constitutivos
1.1.2.2 Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. (…)".

6 ANEXOS

6.1 Aplicación de lecciones aprendidas

La aplicación de la gestión predial requiere necesariamente la atención de casos específicos sobre los cuales se debe atender un criterio único en el momento de la aplicación procedimental de la normativa, por lo tanto, a continuación, se explica de manera general los casos que hasta el momento se han aplicado y la forma mediante la cual se han resuelto estos casos.

6.1.1 Saneamiento automático

Se entiende por Saneamiento Automático la posibilidad que "el Estado adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de diferentes formas de resolución de conflictos."

Si durante el proceso de gestión predial, la entidad que pretende adquirir los predios no ha podido consolidar el derecho de dominio a su favor por existir circunstancias tales como la falsa tradición, transferencia imperfecta del dominio o la existencia de limitaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, el Fondo Adaptación podrá invocar el saneamiento.

La entidad deberá (i) oficiar a la Oficina de Registro competente para que inscriba en el folio de matrícula del predio la intención del Estado de adelantar dicho saneamiento, (ii) publicar el oficio en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble y (iii) comunicar de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula.

Una vez realizado el estudio y publicados los oficios correspondientes, la entidad deberá expedir un acto administrativo debidamente motivado donde ordene la materialización del saneamiento. Dicho acto, en virtud del Decreto 737 de 2014, será título suficiente para la apertura del folio de matrícula correspondiente y servirá como prueba del derecho real de dominio a favor del Estado.

6.1.2 Trámite de aclaración de cabida y linderos

La actualización de cabida y linderos es el trámite mediante el cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi realiza el ajuste de la medida tanto de los linderos como del área de un predio previa solicitud de alguna parte interesada. Esto debe cumplir un procedimiento reglamentado previamente en la resolución conjunta SNR 5204 – IGAC 479 de abril 23 de 2019 y busca correspondencia entre las áreas física, jurídica y catastral de un bien inmueble.

La Resolución Conjunta No. SNR 5204 – IGAC 479 del 23 de abril de 2019 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) estableció los lineamientos y procedimientos implementados para que los

propietarios puedan incluir, corregir, aclarar, actualizar o rectificar las áreas y linderos de los bienes inmuebles.

Lo anterior con el objeto de subsanar la informalidad que se ha llevado en la transferencia de dominio de los predios, originada en documentos que no registran ni describen los linderos, ni las áreas de los mismos.

La entidad cuenta con el levantamiento topográfico del área requerida, pero no es posible adelantar inscripciones de los actos administrativos, sin tener la certeza del área remanente, de acuerdo con la Resolución Conjunta No. SNR 5204 – IGAC 479 del 23 de abril de 2019.

Si bien la entidad cuenta con el levantamiento a partir de la ficha predial de cada predio, al no tener el área total ajustada según el procedimiento reglamentado en la resolución conjunta no es posible adelantar este proceso y por lo tanto es necesario que para estos casos se pueda realizar el levantamiento de las áreas completas para llevar a cabo el respectivo tramite.

6.1.3 Adquisición de Predios Baldíos o Ejidos

Respecto a la adjudicación de predios baldíos la Corte Constitucional explicó que, en virtud del artículo 65 de la Ley 160 de 1994, la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado a través de la Agencia Nacional de Tierras (antes Incoder).

En relación con la adquisición de las zonas de terreno se adelantarán las consultas ante la Agencia Nacional de Tierras y los entes territoriales; sin embargo, no existe certeza frente a qué actuación adelantar si los entes territoriales son los administradores de las zonas de terreno, por lo cual:

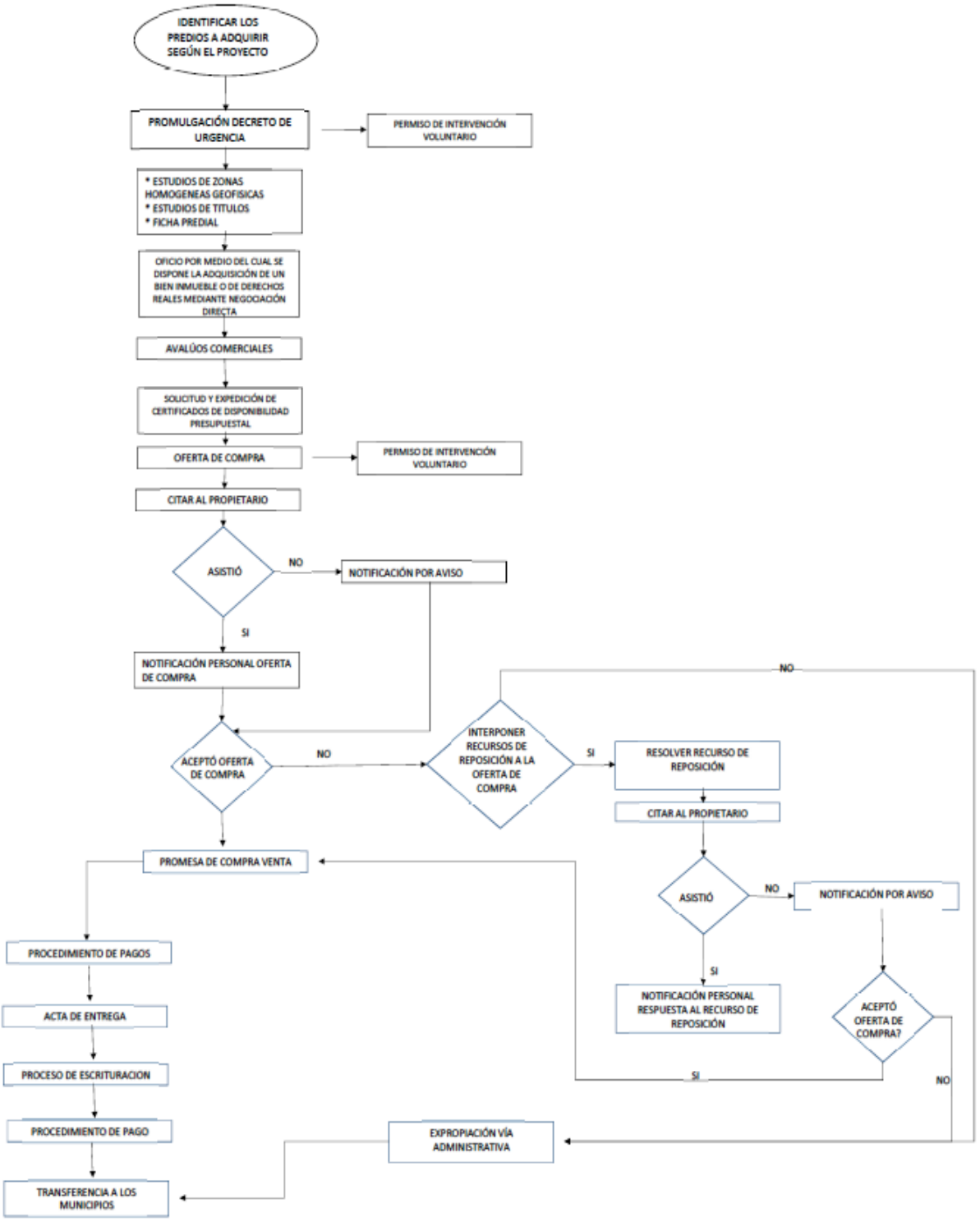
- El Fondo solicitará la adjudicación de las zonas de terreno, a la entidad que tenga en administración las zonas a las que corresponde el predio.

- La entidad deberá disponer de los recursos para realizar los procesos de adquisición.

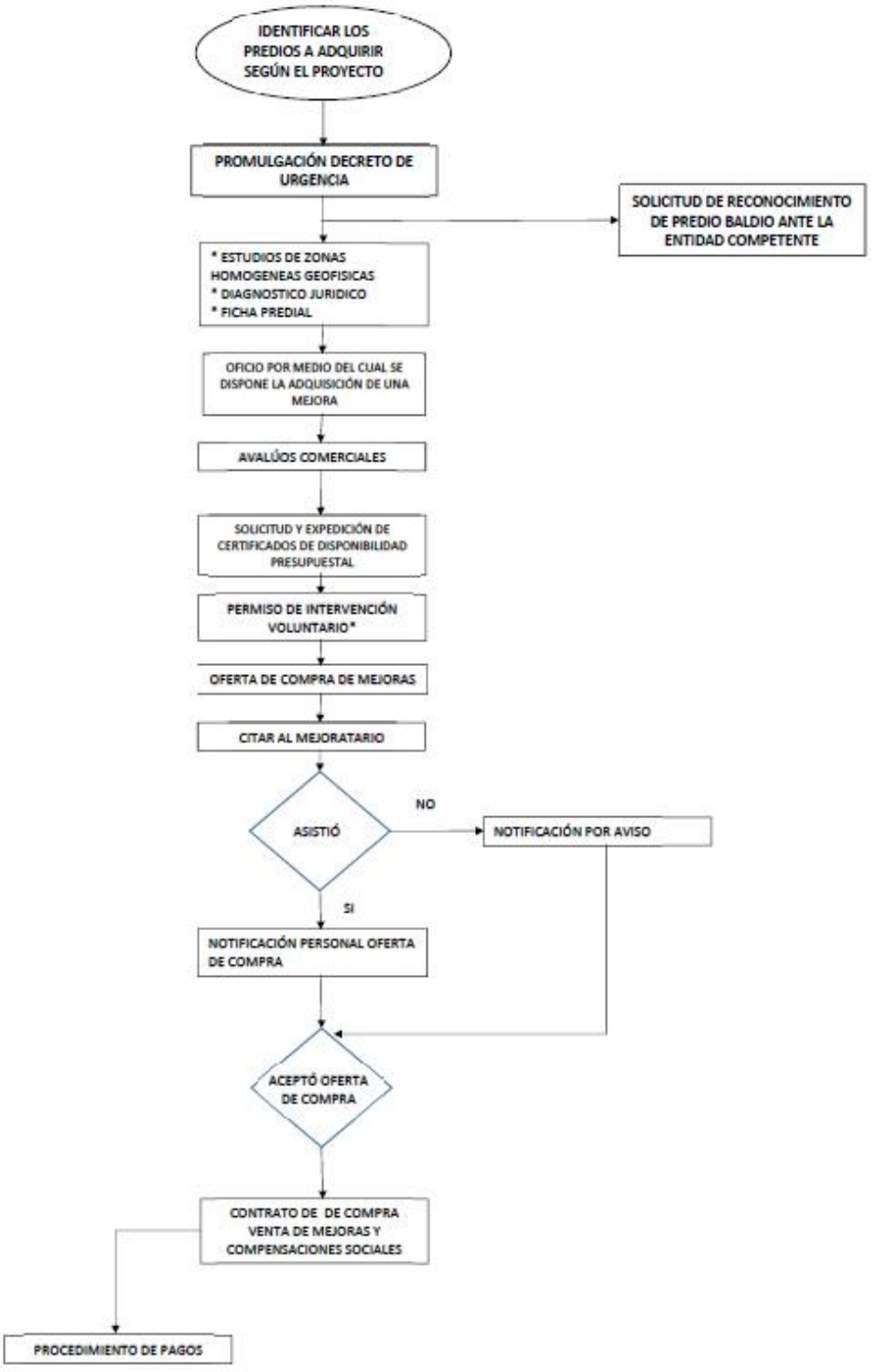
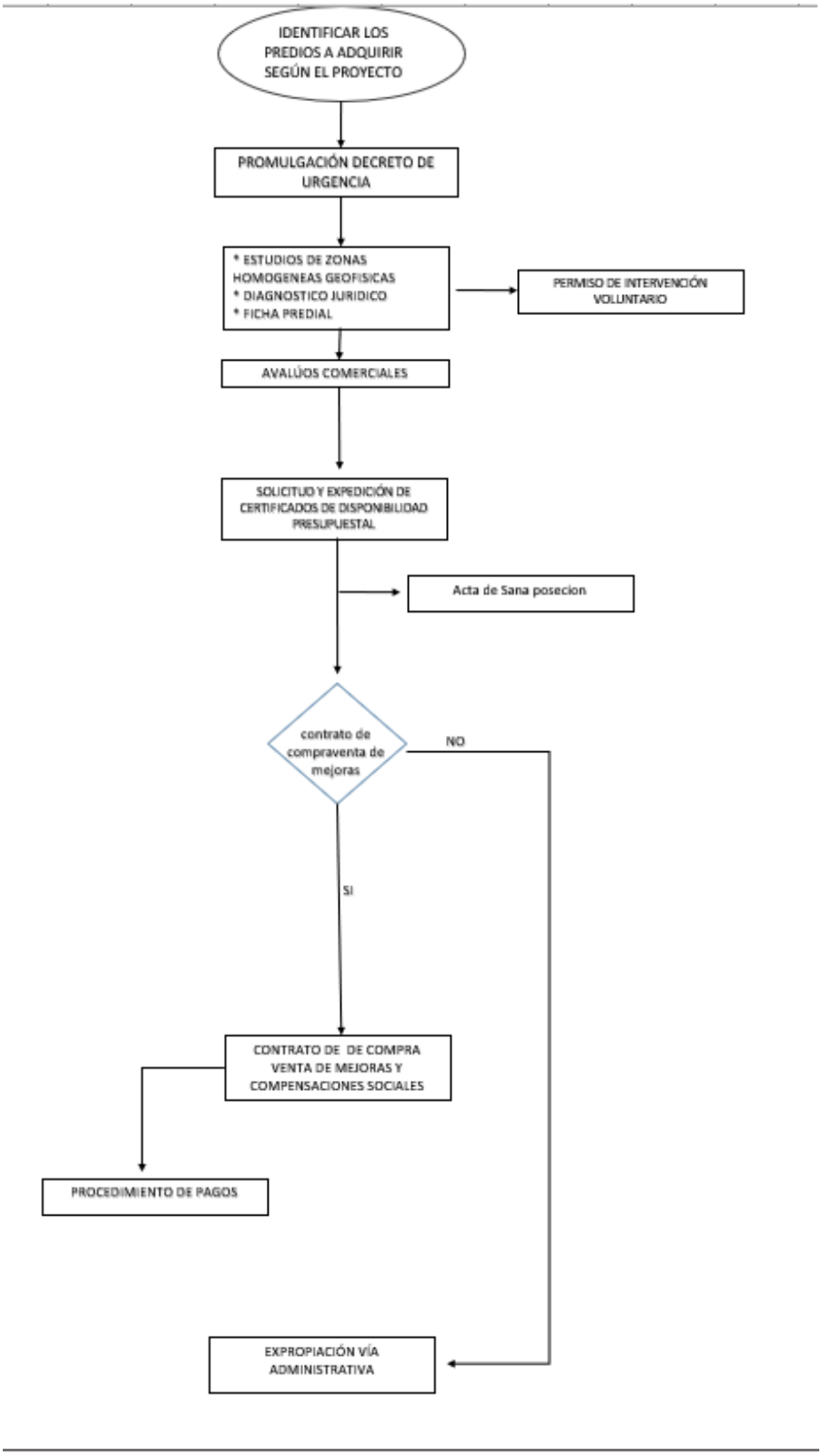
En este sentido se deberá adelantar junto con la Secretaria General del Fondo la emisión de un lineamiento frente a este tema.

6.2 Flujogramas

- Flujograma Gestión Predial (Predios con Propiedad)


IDENTIFICAR LOS PREDIOS A ADQUIRIR SEGÚN EL PROYECTO
PROMULGACIÓN DECRETO DE URGENCIA
PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO
* ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS GEOFISICAS
* ESTUDIOS DE TITULOS
* FICHA PREDIAL
OFICIO POR MEDIO DEL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE O DE DERECHOS REALES MEDIANTE NEGOCIACIÓN DIRECTA
AVALÚOS COMERCIALES
SOLICITUD Y EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
OFERTA DE COMPRA
PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO
CITAR AL PROPIETARIO
ASISTIÓ
NO
NOTIFICACIÓN POR AVISO
SI
NOTIFICACIÓN PERSONAL OFERTA DE COMPRA
ACEPTÓ OFERTA DE COMPRA
NO
INTERPONER RECURSOS DE REPOSICIÓN A LA OFERTA DE COMPRA
SI
RESOLVER RECURSO DE REPOSICIÓN
CITAR AL PROPIETARIO
ASISTIÓ
NO
NOTIFICACIÓN POR AVISO
SI
NOTIFICACIÓN PERSONAL RESPUESTA AL RECURSO DE REPOSICIÓN
ACEPTÓ OFERTA DE COMPRA?
SI
NO
NO
PROMESA DE COMPRA VENTA
PROCEDIMIENTO DE PAGOS
ACTA DE ENTREGA
PROCESO DE ESCRITURACION
PROCEDIMIENTO DE PAGO
TRANSFERENCIA A LOS MUNICIPIOS
EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA

- Flujograma Gestión Predial (Mejoras en Predios Baldíos)



- Flujograma Gestión Predial (Mejoras Reconocidas)