

DECRETO No. 2400 DE 1989

Por el cual se reglamenta parcialmente la [Ley 9a de 1989].

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades que le confiere el ordinal 30 del artículo 120 de la Constitución Política,

DECRETA:

Artículo 1. Los planes de Desarrollo contendrán además de los aspectos relacionados en los artículos 1. y 2. de la Ley 91 de 1989, aquellos que las normas especiales establezcan como de obligatoria previsión.

Artículo 2. Los proyectos y los respectivos Acuerdos aprobatorios de los Planes de Desarrollo o Planes Simplificados deberán sujetarse a los siguientes términos:

- a) Los alcaldes municipales o metropolitanos. el del Distrito Especial de Bogotá y el Intendente de San Andrés y Providencia, cuando no hubiere Plan o fuese necesario adecuar el Plan existente, deberán presentar el respectivo proyecto dentro de los diez (10) primeros días del mes de noviembre de 1989;
- b) Las autoridades señaladas en el anterior literal a), cada dos (2) años a partir del año 1990, deberán presentar los proyectos de planes de Desarrollo, dentro de los primeros diez (10) días de noviembre del primer año de sesiones del Concejo Municipal o Consejo Intendencial. El respectivo Acuerdo deberá ser expedido durante el período anual de sesiones ordinarias.

Artículo 3. El Alcalde del Distrito Especial de Bogotá, los Alcaldes Municipales y el Intendente de San Andrés y Providencia no podrán poner a regir los proyectos mediante Decretos con fuerza de Acuerdo, cuando por causa de su presentación extemporáneas no hayan sido aprobados dentro del periodo anual de sesiones ordinarias.

Artículo 4. Las oficinas Departamentales, Intendenciales y Comisariales de Planeación elaborarán los Planes de Desarrollo o los Planes Simplificados a fin de que sean presentados por los Alcaldes respectivos al comienzo de las sesiones ordinarias del segundo período del respectivo Concejo, cuando haya transcurrido el primer periodo de sesiones ordinarias del respectivo Concejo Municipal o Intendencial sin que se hubiere aprobado el Plan y no pudiese ponerse en vigencia el Proyecto de Acuerdo de conformidad con lo previsto en la Ley y en el presente Decreto.

Artículo 5. Para efectos del [artículo 8. de la Ley 9 de 1989], se entiende por usuario del espacio público y del medio ambiente cualquier persona pública o privada que haga uso o pueda llegar a hacer uso de un determinado espacio público o que haya sido afectada o pueda ser afectada por un determinado medio ambiente.

Artículo 6. La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil, podrá ser ejercitada por los usuarios para la defensa del espacio público y del medio ambiente

Para determinar el Juez competente, se tendrán en cuenta el carácter público o privado de la persona demandada;

Artículo 7. Con la inscripción del oficio de oferta de compra en el Folio de Matrícula inmobiliaria el bien queda fuera del comercio. Prohíbese, en consecuencia, a los registradores de Instrumentos Públicos la inscripción de actos dispositivos de dominio o cualquier otro derecho real, tales como enajenación, constitución de derechos reales, segregaciones, englobamientos y constitución de reglamentos de propiedad horizontal.

Para proceder a la inscripción de la escritura pública de compraventa de que trata el [artículo 14 de la Ley 9a. de 1989], el registrador cancelará previamente la inscripción del oficio de oferta de compra.

Artículo 8. Con la inscripción del acto que declara la extinción del dominio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria el bien queda fuera del comercio. Prohíbese, en consecuencia, a los registradores de Instrumentos Públicos la inscripción de actos dispositivos de dominio o cualquier otro derecho real, tales como enajenación, constitución de derechos reales, segregaciones, englobamientos y constitución de reglamentos de propiedad horizontal.

La inscripción se cancelará cuando la entidad correspondiente destine efectivamente el bien a los fines previstos en la resolución de extinción del dominio o cuando proceda a enajenarlas de conformidad con el [artículo 93 de la Ley 9a. de 1989].

Artículo 9. Con anterioridad a la notificación del oficio de oferta de compra la entidad respectiva deberá hacer el correspondiente registro presupuestal.

Artículo 10. Para efectos del [artículo 33 de la Ley 9a. de 1989], se entiende que las entidades públicas estarán obligadas a vender lo bienes inmuebles mediante Licitación Pública o tratándose de las Areas Metropolitanas, los Municipios, la Intendencia de San Andrés y Providencia, de acuerdo a los procedimientos señalados en el Código Fiscal respectivo, o normas, equivalentes cuando hayan dejado transcurrir (5) años a partir del once (1) de enero de 1989, para los bienes que hayan adquirido con anterioridad a esta fecha, o a partir de la fecha de adquisición para los que se adquieran en lo sucesivo, Sin que los hubieren destinados a los fines para los cuales fueron adquiridos.

No se aplicará el procedimiento previsto en el primer inciso, si se tratare de la venta a los propietarios anteriores o cuando la base de la negociación sea inferior a trescientos (300) salarios mínimos, caso en el cual se hará por venta directa.

Artículo 11. Los defensores de menores o el personero municipal, según el caso, darán el visto bueno para la enajenación directa de inmuebles de los menores y demás incapaces, respectivamente, mediante oficio que se protocolizará con la correspondiente escritura. Prohíbese a los notarios y registradores de Instrumentos Públicos autorizar e inscribir escrituras públicas, sin el cumplimiento de este requisito.

Son competentes para dar el visto bueno los funcionarios del lugar del domicilio del incapaz. Y si estuviere domiciliado en el exterior, lo expedirá el del lugar de la ubicación del inmueble. Los defensores de menores o los personeros municipales decidirán y enviarán el oficio respectivo, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la solicitud.

Artículo 12. Ejecutoriada la resolución por la cual se ordena la expropiación, será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo 13. El Registrador de oficio o a solicitud de cualquier persona deberá proceder a la cancelación de la inscripción del oficio de oferta de compra, de la resolución que ordena la expropiación o de la que ordena la afectación de inmueble por causa de una obra pública, conforme a lo previsto en los artículos [21 inciso 1. Ley 9a. de 1989].., [artículo 25 inciso 3 Ley 9a. de 1989].. y [artículo 37 inciso 1. de la Ley 9a. de 1989].

La entidad que hubiere iniciado la compra, expropiación o la obra pública deberá, a solicitud del Registrador, expedir la certificación sobre la cesación de las actuaciones o del procedimiento respectivo dentro de los diez (10) días siguientes a la solicitud.

Artículo 14. Para tramitar cualquier solicitud de avalúo administrativo especial que deba practicar el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumple sus funciones, la entidad adquirente deberá hacer solicitud escrita, incluyendo:

a) Identificación clara y suficiente de los inmuebles con su correspondiente nomenclatura o localización geográfica y el respectivo número catastral;

b) Los planos del inmueble con indicación de las áreas de terreno y de construcción que deban ser motivo del avalúo y en general la información más amplia posible sobre las mismas, salvo negativa del propietario a suministrarlos caso en el cual se deben informar las áreas que figuran en los documentos catastrales;

c) Copia del reglamento de propiedad horizontal, cuando los inmuebles estén sometidos a este régimen, salvo en los casos en que la ley exima de este requisito;

d) Certificación expedida por el Alcalde y la Oficina de Planeación, sobre el uso del suelo, en donde aparezca además una relación de los predios ubicados en el área de influencia del bien objeto del avalúo que hayan sido adquiridos por la entidad dentro de los cinco (5) años inmediatamente anteriores, las obras que la entidad haya ejecutado dentro del mismo periodo de cinco (5) años o las que se encuentren en ejecución, localizadas en el área de influencia del bien objeto del avalúo.

Parágrafo 1. Para efectos de los avalúos que trata la [Ley 9a. de 1989] las Oficinas de Valorización del nivel nacional, departamental o municipal o la entidad que haga sus veces, remitirán al Instituto Geográfico Agustín Codazzi relación anual de los proyectos por los cuales recauden valorización, con indicación de su zona de influencia.

Parágrafo 2. Cuando se solicite el avalúo de que trata el [artículo 41 de la Ley 9a. de 1989], los interesados deberán suministrar al instituto Geográfico Agustín Codazzi o a la entidad que cumpla sus funciones una descripción detallada de las mejoras y la antigüedad de la posesión.

Artículo 15. Los quince (15) días hábiles de que trata el [artículo 27 de la Ley 9a. de 1989], empezarán a contarse a partir del día siguiente del recibo de la solicitud por parte de la oficina correspondiente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o en la de las entidades que cumplan sus funciones, acompañada de la totalidad de la información mencionada en el artículo anterior.

Una vez practicado el avalúo, se notificará a la entidad o al interesado, directamente o por intermedio de aquella, a partir de lo cual se contarán los diez (10) días de que trata el [artículo 27 Ley 9a. de 1989].

Si no se pudiese notificar en forma personal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes se notificará por edicto fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del término Para notificación Personal. El edicto se fijará por cinco (5) días hábiles en secretaría.

Las observaciones al avalúo las formulará el interesado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la institución que practicó el avalúo en forma directa o a través de la entidad que adelante el trámite de expropiación.

Artículo 16. El Paz y salvo municipal, de que trata el literal a) del [artículo 45 de la Ley 9a. de 1989] deberá contener el número predial o Cédula Catastral.

Artículo 17. Para los fines del [artículo 116 de la Ley 9a. de 1989], las autoridades Catastrales informarán el avalúo catastral vigente para la Proporción del inmueble que se Pretende enajenar y expedirán un certificado especial.

Artículo 18. La Persona O entidad Solicitante de cualquier avalúo administrativo especial pagará el Costo de su realización al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a la entidad catastral respectiva, Según las tarifas que se señalen para ese efecto.

Artículo 19. La inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de que trata el [artículo 37 de la Ley 9a. de 1989], no deja fuera del Comercio bienes afectados y sólo tiene efectos publicitarios.

Artículo 20. De acuerdo con el [artículo 57 de la Ley 9a. de 1989], solamente quienes adelantan planes de vivienda de interés Social deberán obtener el permiso de que trata el numeral 2. del artículo 2. del Decreto

Ley 78 de 1987.

Para planes diferentes a los de vivienda de interés Social, no se requerirá tal permiso, debiendo tan sólo allegar los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos señalados en los literales a), d), e) f) y g) del artículo 2º del Decreto Ley 0078 de 1987, y de los planes y presupuestos respectivos a fin de que en la Alcaldía Municipal o Distrito se exhiban a los interesados.

Parágrafo. Una vez radicados los anteriores documentos, el interesado podrá anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2. de la Ley 66 de 1968.

Artículo 21. Para los efectos del artículo 40 de la Ley 9a. de 1989, a solicitud de la entidad que adelanta el proyecto de renovación urbana, el Instituto de Crédito Territorial certificará tanto el área de una Solución mínima dentro del municipio respectivo, como el costo y las condiciones de financiación vigentes en el mismo municipio para la vivienda popular de interés social.

Artículo 22. Para los efectos del inciso segundo del [artículo 41 de la Ley 9a. de 1989], se entiende Por Solución Satisfactoria aquella que no implique desmejore de las condiciones en que el Ocupante habite dentro del inmueble y del Sector del respectivo proyecto de renovación urbana.

Artículo 23. El presente Decreto rige a Partir de la fecha de su Publicación en el Diario Oficial.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.
Dado en Bogotá, D. E., a 20 de octubre de 1989.

VIRGILIO BARCO

El Ministro de Gobierno,
Carlos Lemos Simmonds

El Ministro de Desarrollo Económico,
Carlos Arturo Marulanda Ramírez