



Bogotá D.C., 12 ENE. 2011

Doctora  
LUCIA VIVERO ARRAZOLA  
Jefe Oficina Habitat  
Secretaria de Planeación Distrital  
Calle 34 No. 43 – 31  
Teléfono: (57+5) 3399000  
Barranquilla, Atlántico

1200-E2-171864  
MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
12/1/2011 15:11:49 FOLIOS:3 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-171864  
TIPO DOCUMENTAL:DERECHO DE PETICION  
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO:SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

C O P I A

Referencia: Apoyo Legalización Predial, Derecho de Petición 4120-E1-171864 del 29 de diciembre de 2010.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 4 de enero de 2011.

Previo a dar respuesta al asunto de la referencia, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993<sup>1</sup> y el Decreto-Ley 216 de 2003<sup>2</sup>, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general.

Debe resaltarse que de conformidad con lo establecido en el artículo 287 de la Constitución política las entidades territoriales gozan de autonomía en la gestión de sus intereses; por lo tanto, corresponde al Distrito verificar las condiciones del caso particular y concreto, para pronunciarse al respecto.

Sin perjuicio de lo anterior, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su petición:

#### Consulta 1:

"Puede la Administración Distrital en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94 numeral 2 de la Ley 388 de 1997, asesorar técnica y jurídicamente al poseedor de un predio particular e inclusive asumir los costos generados por la presentación de la demanda de pertenencia ante los juzgados civiles del circuito hasta obtener el fallo que culmine con la transferencia del predio?"

<sup>1</sup> "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones"

<sup>2</sup> "Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones"





Para atender la consulta en lo que respecta a la interpretación que se debe dar al numeral 2° del artículo 94 de la Ley 388 de 1997<sup>3</sup>, me permito transcribir la norma, a saber:

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

*(...)*

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

De la norma precedente se puede inferir que los municipios y distritos se encuentran facultados para prestar asistencia técnica y asesoría jurídica únicamente cuando se trate de adelantar procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968<sup>4</sup>, y que verse sobre viviendas calificadas como de interés social que cumplan lo establecido en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989<sup>5</sup>.

De otra parte, se considera pertinente que al interior de la entidad territorial se verifique si el marco normativo que les rige, permite que asuman los costos generados por la presentación de la demanda de pertenencia ante los juzgados civiles y demás trámites onerosos que se presenten dentro del trámite.

#### Consulta 2:

"En caso afirmativo podría el MAVDT proporcionar los mismos componentes y aporte económico que suministra al convenio de asociación suscrito con el Distrito de Barranquilla para el programa de titulación de predios fiscales mediante el mecanismo de Cesión Gratuita?"

A este respecto, me permito comentarle que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial acogiéndose a lo establecido por la Ley 1001 de 2005<sup>6</sup>, adelanta el

<sup>3</sup> "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones"

<sup>4</sup> "Por la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia."

<sup>5</sup> "Por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra - Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones"

<sup>6</sup> "Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbas, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones"





Programa Nacional de Titulación de Bienes Fiscales cuyo propósito es promover la titulación masiva de asentamientos humanos informales en predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, a través de la tercerización en cabeza de las entidades territoriales del orden Departamental, Municipal y Distrital, para que allí se desarrollen y ejecuten los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales que componen el programa, contando con la capacitación, acompañamiento y asesoría del Ministerio.

Así mismo, el contrato interadministrativo celebrado entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Distrito de Barranquilla, Departamento de Atlántico<sup>7</sup>, tiene como objeto "... la cooperación entre el MINISTERIO y el DISTRITO para adelantar los procesos de revisión, evaluación y titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, ubicados en las zonas definidas por el DISTRITO, mediante la capacitación y apoyo en los temas jurídico y técnico y la financiación en el desarrollo de algunos componentes, por parte del MINISTERIO."

En este orden de ideas, es necesario precisar que los procesos de titulación establecidos en la normativa vigente se adelantarán solo sobre los bienes en cabeza de las entidades públicas del orden nacional y territorial (Municipios o Distritos) y no podrán ser objeto de estos programas aquellos asentamientos que se encuentren ubicados sobre predios de carácter privado o de propiedad de personas naturales<sup>8</sup>.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 25<sup>9</sup> del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO  
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales  
Revisó: Mónica María Muñoz Bultrago  
Fecha: 11/01/2011

<sup>7</sup> Contrato 578 del 22 de mayo de 2009, el cual se ha venido prorrogando.

<sup>8</sup> Ver el link sobre titulación de bienes fiscales: <http://www.minambiente.gov.co//contenido/contenido.aspx?catID=686&conID=3067>.

<sup>9</sup> Código Contencioso Administrativo, Artículo 25, Inciso 3°: "(...) Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."