



Bogotá, D.C. 9 de julio de 2009.

1200-E2-077863

Señora
MYRIAM PRADA CARDOZO
ferglad_villavo@yahoo.es

Asunto: Radicación 4120-E1-60070

Respetada señora:

Por medio de la presente, me permito, de manera atenta, responder la consulta de la referencia, no sin antes hacer la siguiente precisión.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial señala la política en materia ambiental, habitacional, de desarrollo territorial, de agua potable y saneamiento básico, usos del suelo y de ordenamiento territorial; en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin tratarse de una aplicación a un caso particular y concreto.

Aclarado lo anterior, en su consulta solicita se informe si el Decreto 836 de 2009 deroga el Decreto 2180 de 2006 y ratifica el Decreto 4881 de 2008 en cuanto a la obligación de presentar el registro único de proponentes por parte de particulares.

Para resolver su inquietud, es preciso presentar las siguientes consideraciones:

Los Decretos 4881 de 2008 y 836 de 2009 reglamentan la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”

Por su parte, el Decreto 2180 de 2006 reglamenta la Ley 962 de 2005 “Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.”

Teniendo en cuenta lo anterior y observando que su consulta se refiere a la exigencia de la presentación del registro único de proponentes para adelantar actividades de enajenación y construcción de inmuebles señalamos lo siguiente:

Con relación al alcance, naturaleza y obligatoriedad del requisito de inscripción en el Registro Único de Proponentes como documento requerido para la radicación de documentos de que trata el artículo 1 y 3 del Decreto 2180 de 2006 y su relación con el artículo 22 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 1 y 4 del Decreto 856 de 1994 es preciso



efectuar un análisis normativo previo.

El artículo 1 del Decreto Ley 078 de 1987 asigna al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del impuesto al valor agregado de que trata la Ley 12 de 1996, las funciones de intervención que ejercía el Ministerio de Hacienda a través de la Superintendencia Bancaria, en relación con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

A su vez, el numeral 2 del artículo 2 ibidem otorgó a los distritos y municipios la facultad de “otorgar los permisos correspondientes para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 de la Ley 66 de 1968...”

Con la expedición de la Ley 9 de 1989 (Art. 57) y la Ley 388 de 1997 (Art. 120) el legislador sustituyó el permiso de ventas de que trataba el numeral 2 del artículo 2 del Decreto 078 de 1987 por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) de dicha norma.

De otra parte, el artículo 71 de la Ley 902 de 2005 derogó expresamente el numeral 2 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987 y el artículo 120 de la Ley 388 de 1997 y, en su lugar, insistió en un procedimiento de simple radicación, estableciendo los documentos que a partir de su promulgación deben radicar los interesados en realizar las actividades que antes requerían el permiso de ventas.

Entre los documentos que estableció el legislador en el artículo 71 de la Ley 962, se encuentra en el literal a, el registro único de proponentes. De acuerdo a esto, se observa que la voluntad del legislador fue la de hacer imperativo este requisito sin hacer excepción alguna sobre la clase de persona que debe presentarlo, en consecuencia, los interesados en adelantar actividades de anuncio, promoción construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda se encuentran obligados a aportarlo.

En efecto, el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 dispone:

“ARTÍCULO 71. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Deróguense el numeral 2 del artículo 2° del Decreto 078 de 1987 y el artículo 120 de la Ley 388 de 1997. En su lugar, el interesado en adelantar planes de vivienda solamente queda obligado a radicar los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979:

a) Copia del Registro Único de Proponentes, el cual deberá allegarse actualizado cada año;
(...)” (Subrayado fuera de texto)



A su vez, el Decreto 2180 de 2006, reglamentario del artículo 71 de la Ley 962, reitera lo dispuesto sobre la obligatoriedad de presentar el registro único de proponentes entre los documentos exigidos para la radicación en comentario.

Así las cosas, y considerando que la norma no hace distinción acerca de la clase de persona que debe aportar el documento, no le es dable al interprete hacer dicha distinción. Dado lo anterior, ha de concluirse que para efectos de radicación de documentos, sin excepciones, se debe allegar la totalidad de los documentos de que trata el artículo 1 del Decreto 2180 de 2006.

El presente concepto se expide de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: SLRP
Revisó: CFC