



## MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

### DECRETO NÚMERO DE 2019

*"Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales; y legalización urbanística de asentamientos humanos"*

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y

#### CONSIDERANDO

Que mediante la Ley 1955 de 2019, se expidió Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 “Pacto por Colombia Pacto por la Equidad”, el cual tiene como objetivo sentar las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permitan lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto de largo plazo con el que Colombia alcance los Objetivos de Desarrollo Sostenible al 2030.

Que el artículo 276 de la enunciada ley, establece que los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, señalando que transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo, además que las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad.

Que en consonancia con lo anterior se hace necesario establecer las condiciones en las cuales se realizará la transferencia a título gratuito de aquellos bienes de propiedad de las entidades públicas de carácter no financiero, de los órganos autónomos e independientes, así como aquellos bienes que hayan sido recibidos por cualquiera de las anteriores mediante traspaso de bienes, derechos y obligaciones de entidades extintas.

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 es norma especial y regula la cesión o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas.

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, sobre la cesión a título gratuito y enajenación de bienes fiscales, dispuso que las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

Que el parágrafo 1° del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 establece que para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente, con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta.

Que resulta pertinente para los efectos de la presente adelantar la reglamentación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, a efectos de establecer los requisitos para la cesión de los bienes fiscales ocupados con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional o en su defecto establecer el proceso para su enajenación directa, con el fin de promover el acceso a la propiedad por parte de los ocupantes.

Que se ha evidenciado la necesidad de efectuar ajustes y precisiones a la legalización urbanística de asentamientos humanos con el fin de facilitar su implementación a los municipios y distritos que adelantan dichos procesos.

Que la legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios, cuando a ello hubiere lugar; y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

Que el concepto de legalización urbanística no se limita a las viviendas de interés social que la constituyen sino a las condiciones urbanísticas de precariedad presentadas en el asentamiento entendida como pobreza, mal estado de habitabilidad de la vivienda, déficit de servicios públicos y de equipamiento.

Que las entidades territoriales tienen la potestad para adelantar procesos de legalización urbanística de asentamientos localizados en predios públicos o privados.

Que para el adecuado proceso de legalización urbanística se requiere identificar la estructura urbana del asentamiento humano entendida como predios ocupados, áreas públicas y privadas, vías públicas, zonas verdes, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, equipamiento y la regularización urbanística.

Que para todos los efectos legales, las áreas definidas como de uso público en la legalización urbanística de asentamientos humanos, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado.

Que debido a la declaratoria de inexecutable del artículo 99 de la Ley 812 de 2003 por parte de la Corte Constitucional mediante la sentencia C-1189 del 03 de diciembre de 2008, el cual fijaba una fecha máxima del 27 de junio de 2003 para "reconocer" los asentamientos humanos, resulta improcedente exigir la documentación relacionada con la fecha de formación y ocupación del asentamiento humano para adelantar el trámite de legalización urbanística.

Que los programas de legalización y regularización de barrios o asentamientos informales apuntan en la dirección de posibilitar el goce efectivo y pleno del derecho a la vivienda digna al permitir superar barreras relacionadas con la ubicación del predio en zonas de riesgo, la falta de seguridad jurídica en la tenencia y la falta de acceso a servicios públicos, a escuelas, centros de salud, vías de acceso y demás obras de desarrollo e infraestructura social.

Que no serán objeto de legalización los asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Que el acto administrativo de legalización urbanística no está sujeto a términos de vigencia.

Que en mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

**ARTÍCULO 1.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.1.2.2.1.2. Definiciones.** Para efectos de lo dispuesto en el presente capítulo se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Entidad cedente o enajenadora.** Corresponde a las entidades del orden territorial y nacional encargadas de adelantar el proceso de saneamiento y titulación de los bienes objetos del presente capítulo.
2. **Entidad receptora o cesionaria.** Es la entidad interesada en recibir los bienes inmuebles fiscales objeto de transferencia a título gratuito.
3. **Bienes inmuebles fiscales o bienes de la Unión.** Inmuebles de propiedad de entidades públicas, cuyo uso no pertenece a todos los habitantes del territorio. Los bienes inmuebles fiscales se clasifican en:
  - 3.1. **Bienes fiscales propiamente dichos.** Aquellos de propiedad de las entidades de derecho público de carácter nacional o territorial y que presten un servicio público o estén destinados para su funcionamiento.
  - 3.2. **Bienes fiscales adjudicables.** Aquellos destinados a ser adjudicados a personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley.
4. **Bien fiscal titulable.** Se entienden como bienes fiscales titulables aquellos ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.
5. **Proyecto de saneamiento y titulación.** Se entiende como el proceso de saneamiento y titulación que llevará a cabo la entidad receptora o cesionaria en el bien fiscal que le fue transferido.
6. **Ocupante.** Se entiende por ocupante a los integrantes del hogar asentados en viviendas construidas en bienes fiscales titulables.
7. **Hogar.** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.
8. **Mecanismos de prueba.** Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios y los informes.
9. **Enajenación directa.** Corresponde al trámite preferente que se efectúe a favor del ocupante cuando la mejora no cuente con destinación económica habitacional.
10. **Destinación económica de los inmuebles.** Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto—terreno, construcciones o edificaciones—, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

11. **Destinación económica habitacional.** Corresponde al inmueble cuyo destino sea vivienda, donde se incluyen los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal que se encuentren ligados a la vivienda.

En los casos de existir diversas destinaciones en un mismo predio, se clasificará atendiendo aquella actividad predominante que se desarrolle, para lo cual se aplicará el criterio de tomar la mayor área de terreno y /o construcción.

12. **Mejora.** Edificación efectuada por una persona natural sobre un predio fiscal.

13. **Construcción.** Edificación realizada por la entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

**ARTÍCULO 2.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

## **SECCIÓN 2 PROCEDIMIENTOS DE CESIÓN GRATUITA Y ENAJENACIÓN A OCUPANTES**

**ARTÍCULO 2.1.2.2.2.1. Identificación jurídica y técnica del inmueble.** En el marco del proceso de transferencia deberá verificarse que la titularidad de pleno dominio de los inmuebles recae en dichas entidades y que estos se encuentran libres de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan la cesión.

Así mismo, deberán realizar las acciones técnico-jurídicas necesarias para establecer con claridad la identificación física del inmueble verificando que:

1. Cuento con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
2. Se ubique dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
3. No se encuentre en: i) zonas destinadas a obra pública o de infraestructuras básicas; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales v) Zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.

**Parágrafo.** La identificación de las mejoras o construcciones con destinación económica habitacional sobre los predios fiscales, será realizada de acuerdo con la información suministrada por la entidad catastral competente.

**ARTÍCULO 3.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.2.2. Certificaciones técnicas de los inmuebles.** Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, el funcionario competente emitirá:

1. Certificación técnica de los inmuebles donde se establezca que los predios a titular se encuentren en zonas aptas para la localización de la vivienda.
2. Certificación del destino económico del inmueble, expedida por la autoridad catastral correspondiente.
3. Certificados de conexión e instalación de los servicios públicos o las bases catastrales, que permitan identificar la antigüedad de la mejora o construcción.

**ARTÍCULO 4.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

**ARTÍCULO 2.1.2.2.3. Acreditación de la ocupación.** Para el reconocimiento de la condición de ocupante se podrá acudir a cualquiera de los siguientes mecanismos:

1. Certificación de residencia emitida por la Alcaldía Municipal y/o la Junta de Acción Comunal.
2. Recibos de servicios públicos desde la ocupación.
3. Pago de impuesto predial de la mejora o de la construcción desde la ocupación.
  - 3.1. Levantamiento de la ficha catastral de la mejora o de la construcción, o
  - 3.2. Cualquier mecanismo de prueba señalado en el Código General del Proceso.

**Parágrafo.** El hogar deberá acreditar que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, si aplica.

**ARTÍCULO 5.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.4. Requisitos del hogar.** La cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar que reúna los siguientes requisitos:

1. Que acredite la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.
2. Que sus ingresos totales no superen los ocho (8) SMLMV.
3. Que no se encuentre dentro de las condiciones señaladas en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, es decir:
  - 3.1 Que alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios,
  - 3.2 Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, con excepción de aquellos que, siendo favorecidos con la asignación, no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización.
  - 3.3 Cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario de otra vivienda.

**Parágrafo.** Por tratarse de un requisito predicable del hogar solicitante y no del inmueble, para la transferencia a título gratuito no se exigirá ni será tenido en cuenta para ningún efecto el avalúo comercial, ni catastral del inmueble objeto del trámite.

**ARTÍCULO 6.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.5. Acompañamiento en el proceso de titulación.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad encargada de cumplir la política de vivienda en el ente territorial podrán prestar apoyo jurídico y técnico para la titulación en los términos del presente capítulo.

Dentro de los dos (2) meses siguientes a la expedición de la presente disposición, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio publicará en su página Web la “Guía para acceder a la cesión gratuita de inmuebles ocupados o enajenación directa de inmueble fiscales”.

**ARTÍCULO 7.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

**ARTÍCULO 2.1.2.2.2.7. Cruce y validación.** La actuación administrativa iniciará cuando se cuente con la información técnica y jurídica necesaria para adelantar el procedimiento de titulación.

El contenido de la solicitud y de los documentos objeto de revisión corresponderá al(los) ocupante(s) y sus afirmaciones se entenderán hechas bajo la gravedad del juramento y bajo el principio de presunción de buena fe.

Para efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1.2.2.4 del presente capítulo, la entidad titulara remitirá a FONVIVIENDA el listado de los ocupantes vinculados al proyecto de titulación incluyendo sus respectivos números de cédula e identificando catastralmente los predios solicitados. FONVIVIENDA o quien cumpla sus funciones, tendrá la obligación de adelantar los cruces respectivos, con el fin de identificar las propiedades que estén a nombre de dicho ocupante, o que hayan sido beneficiados en el pasado con otros programas de la Nación para la adquisición o construcción de vivienda.

De igual manera se verificará la información que reposa en la Ventanilla Única de Registro (VUR) con el fin de determinar si existen otros inmuebles a nombre de cualquiera de los miembros del hogar solicitante.

Los resultados del cruce serán entregados por FONVIVIENDA a la entidad titulara en medio digital, físico o por página web, indicando los ocupantes que se encuentran beneficiados por el proyecto de titulación, así como los que resultaren excluidos de dicho beneficio y la descripción de los motivos de la misma.

**ARTÍCULO 8.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.2.9. Comunicación a terceros.** Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales objeto de aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, la entidad comunicará el resultado de la actuación, de conformidad con lo previsto por el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**ARTÍCULO 9.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.2.10. Requisitos para la expedición del acto administrativo.** Cumplido lo anterior y resuelta la situación de los terceros interesados de ser el caso, la entidad dará continuidad a la actuación administrativa emitiendo la resolución que corresponda.

El acto administrativo que se expida por la correspondiente entidad incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para su registro y en especial la siguiente:

1. Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal.
2. Nombre e identificación de los ocupantes.
3. Dirección e identificación catastral del inmueble.
4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso.
5. La descripción del área y los linderos del predio, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Justicia y del Derecho, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El documento se adjuntará como soporte al acto administrativo al momento de su radicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

6. Entidad pública que transfiere y sus atribuciones normativas.
7. La procedencia de recursos y los términos para interponerlos.
8. Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo lo señalado a continuación:
  - 8.1. En caso de existir prueba sumaria que indique que la información suministrada no corresponde a la realidad la entidad adelantará de oficio las actuaciones judiciales correspondientes.
  - 8.2. La obligación de constituir Patrimonio de Familia.
  - 8.3. La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en los artículos 1º y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Cuando la situación del ocupante no permita la inclusión de la afectación, la entidad pública deberá expresarlo en el contenido del acto administrativo.
  - 8.4. La Solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión.

**Parágrafo.** Los costos necesarios para la transferencia, impuestos, tasas y contribuciones, así como el registro de la resolución corresponderá exclusivamente al ocupante, quedando exenta la entidad enajenadora de cualquier costo que genere la transferencia.

**ARTÍCULO 10.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.2.13 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.2.13. Terminación de la actuación administrativa.** La actuación administrativa deberá terminar y el inmueble ocupado deberá restituirse cuando:

1. El inmueble se encuentre ubicado en: i) zonas destinadas a obra pública o de infraestructuras básicas; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales v) Zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
2. El ocupante no acepte la oferta de venta cuando aplique el proceso de enajenación.
3. El ocupante no efectúe el pago del valor del inmueble ofertado dentro de los términos previstos por la entidad enajenadora, cuando aplique el proceso de enajenación.
4. Cuando el ocupante o su grupo familiar no reúnan los requisitos para la cesión del inmueble.
5. Cuando la actuación administrativa de terminación esté en firme.
6. En caso de existir prueba sumaria que indique que la información suministrada no corresponde a la realidad, la entidad adelantará de oficio las actuaciones judiciales correspondientes.

**Parágrafo.** La entidad cedente o enajenadora iniciará la restitución del inmueble mediante la acción reivindicatoria conforme las reglas del proceso verbal dispuesto en el Código General del Proceso.

**ARTÍCULO 11.** Adiciónese el artículo 2.1.2.2.2.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.2.15. Enajenación directa de bienes fiscales.** Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa a favor del ocupante del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta.

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

**ARTÍCULO 12.** Adiciónese el artículo 2.1.2.2.16 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.16. Procedimiento para la enajenación directa.** A solicitud de la entidad cedente o enajenadora, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC y los catastros descentralizados, deberán entregar, sin costo alguno y en medio magnético, electrónico o similar, la información correspondiente a los avalúos catastrales.

El incumplimiento en la remisión oportuna de la información a la que se hizo alusión en el presente artículo dará lugar a la aplicación de las sanciones a que haya lugar conforme a la normativa vigente.

1. **Valor de la oferta:** el valor de la oferta del inmueble será determinado por la entidad enajenadora de la siguiente forma:
  - 1.1. Si la mejora fue construida por el ocupante, el valor de la oferta será aquel que se determine en el avalúo catastral respecto del área del terreno de propiedad de la entidad pública.
  - 1.2. Si tanto el lote como la construcción es de propiedad de la entidad pública, el valor de oferta será aquel que se determine en el avalúo catastral respecto del lote y el área de la construcción.
2. **Ofrecimiento al ocupante.** La entidad enajenadora ofrecerá en venta el inmueble al ocupante por una sola vez informándole el término para aceptar la oferta, el precio fijado, así como, el plazo y condiciones de pago por escrito.
3. **Término de la aceptación de la oferta.** El término para la aceptación de la oferta será de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la fecha de entrega del ofrecimiento al ocupante. La aceptación de la oferta deberá hacerse por escrito.
4. **Pago valor de la oferta.** El ocupante tendrá seis (6) meses para consignar a favor de la dirección del tesoro nacional o distrital según corresponda el valor de la oferta, o ante la autoridad competente que fije el Gobierno Nacional o Municipal.
5. **Transferencia.** La entidad enajenadora procederá a expedir el acto administrativo por medio del cual realiza la transferencia previa verificación de pago.

**ARTÍCULO 13.** Modifíquese el artículo 2.1.2.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

### **SECCIÓN 3 CESIÓN GRATUITA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES FISCALES ENTRE ENTIDADES**

**ARTÍCULO 2.1.2.2.3.1. Transferencia de inmuebles entre entidades.** La transferencia de los bienes inmuebles fiscales para saneamiento y titulación, se hará mediante acto administrativo, que una vez en firme será inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

**Parágrafo.** Se tendrá como único requisito para que se lleve a cabo esta transferencia, sin importar cual sea la destinación económica de los bienes fiscales a transferir, el título traslativo de dominio contenido en el acto administrativo expedido por la entidad propietaria del inmueble, y la tradición, mediante su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**ARTÍCULO 14.** Adiciónese el artículo 2.1.2.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.3.3 Saneamiento y titulación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.**

Transferido el inmueble a la entidad receptora o cesionaria, ésta realizará el saneamiento y titulación de los bienes inmuebles fiscales ocupados conforme a lo previsto en el Título 2 “Transferencia de Bienes Fiscales” del presente decreto y en desarrollo del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

**ARTÍCULO 15.** Adiciónese el artículo 2.1.2.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.3.4 Etapas del proceso de saneamiento de la propiedad pública.**

1. Estudio de títulos: Es el análisis histórico de la tradición del inmueble, en el que se identifican limitaciones, afectaciones, gravámenes o cualquier acto que incida en la titularidad del derecho de dominio desde la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002. Determina la viabilidad jurídica de la transferencia e identifica los instrumentos necesarios para el saneamiento.

2. Estudio urbanístico: Determina la situación del predio, de conformidad con la regulación urbanística ajustada a los planes de ordenamiento territorial que señalan los usos del suelo, tipos de construcción, afectaciones urbanísticas, entre otros. Proviene de las certificaciones o constancias expedidas por curadurías urbanas, oficinas de planeación o autoridades que hagan sus veces.

3. Diagnóstico Catastral: Verificación documental y/o ocular cuando aplique, de la situación cierta y real del inmueble para establecer, entre otros, situaciones de invasión, la cabida, los linderos y el área construida.

PARAGRÁFO : Se podrá transferir entre entidades públicas, aquellos bienes inmuebles fiscales que estén ubicados en zonas que hayan sido declaradas de alto riesgo, así identificadas en Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para que la entidad pública receptora adelante las obras necesarias para su mitigación y/o la actuación administrativa que corresponda ante la autoridad ambiental competente en consonancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 16.** Adiciónese el artículo 2.1.2.2.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.3.5 Procedimiento para la transferencia entre entidades.** La transferencia de bienes inmuebles fiscales, incluidos aquellos que formen parte de los proyectos de saneamiento y titulación, se efectuará mediante resolución administrativa inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, previa identificación de su descripción, cabida y linderos, e identificación catastral por parte de la entidad interesada en su adquisición.

Lo anterior, atendiendo la incorporación adelantada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia e identificación jurídica a través de un estudio de títulos de los predios a transferir.

**ARTÍCULO 17.** Adiciónese el artículo 2.1.2.2.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.3.6 Condiciones para la transferencia de bien inmueble fiscal entre entidades.** Para adelantar la transferencia de los bienes inmuebles fiscales a las entidades públicas, estos deberán cumplir las condiciones que a continuación se señalan:

1. Debe tratarse de un bien inmueble fiscal.

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

2. La transferencia del inmueble debe atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda.
3. La entidad cedente no debe requerir el bien para el desarrollo de sus funciones.
4. No debe encontrarse dentro de los planes de enajenación onerosa de la entidad cedente.

**Parágrafo.** Cuando el inmueble a ceder pueda ser destinado para la construcción o desarrollo de proyectos de vivienda de interés social las normas aplicables para la transferencia serán las dispuestas en los artículos 1 y 8 de la Ley 708 de 2001, 90 de la Ley 1151 de 2007 y 41 de la Ley 1537 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

**ARTÍCULO 18.** Adiciónese el artículo 2.1.2.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.3.7 Documentos requeridos para la transferencia.** Para efectos de llevar a cabo la transferencia de bienes inmuebles entre entidades se requiere, entre otros, los siguientes documentos:

1. Certificación de uso del suelo y certificación de riesgo y amenaza, expedido por la Secretaría de Planeación o Infraestructura del municipio, o la entidad que haga sus veces.
2. Levantamiento topográfico, si aplica.
3. Avalúo catastral del predio, si aplica.
4. Certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos o consulta de la ventanilla única de registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria.
5. Paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones.

**ARTÍCULO 19.** Adiciónese el artículo 2.1.2.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

**ARTÍCULO 2.1.2.2.3.8 Acompañamiento en el proceso de saneamiento y titulación.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad encargada de cumplir la política de vivienda prestará apoyo técnico a las entidades que así lo requieran.

**ARTÍCULO 20.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.1 Legalización.** La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano de origen informal constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo y con características de precariedad, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

La legalización urbanística tiene lugar en asentamientos humanos de origen informal constituidos sin licencia de urbanización previo a su desarrollo y con características de precariedad, localizados en predios públicos o privados.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

**ARTÍCULO 21.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.2 Procesos de titulación.** Los procesos de titulación a que hace referencia el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de que trata el presente Capítulo.

No obstante lo anterior, se tendrán en cuenta los espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos definidos en el estudio urbanístico final aprobado en la legalización.

**Parágrafo 1.** En todo caso, para adelantar el proceso de titulación y habilitación legal de títulos, los municipios y distritos, a través de las autoridades competentes, emitirán las certificaciones referentes a zonas de riesgo, bienes de uso público, áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y, en general, a todas aquellas zonas que hacen parte del suelo de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En ningún caso procederán los procesos de titulación y habilitación legal de títulos sobre las zonas de que trata este parágrafo.

**Parágrafo 2.** No se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y lo dispuesto en el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos.

**ARTÍCULO 22.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.3. Improcedencia de la legalización.** No serán objeto de legalización los asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen. El municipio o distrito deberá remitir a la autoridad correspondiente la información de los asentamientos ubicados en zonas de protección.

**ARTÍCULO 23.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.1.1 Iniciativa del proceso de legalización.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de terrenos.

Corresponderá al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalización.

**Parágrafo 1.** Cuando la iniciativa de la solicitud es de oficio la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos siguientes.

**Parágrafo 2.** Cuando el urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de los terrenos no tengan la capacidad para asumir los costos del proceso de legalización, el municipio o distrito, de acuerdo con su disponibilidad presupuestal, podrá proveer los recursos requeridos para dicho trámite.

**ARTÍCULO 24.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

**ARTICULO 2.2.6.5.1.2 De la solicitud de legalización.** Los interesados en que se adelante el proceso de legalización, presentarán ante la autoridad competente del municipio, distrito o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, una solicitud que contendrá, como mínimo, lo siguiente:

1. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, el propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.
2. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
3. Plano de loteo que identifique la situación de hecho del asentamiento y su estructura urbana, entendida como los espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos, incluyendo sus linderos y matrícula inmobiliaria del predio o predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización.

**ARTÍCULO 25.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.1.3 Anexos a la solicitud de legalización.** A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como las condiciones de ocupación del mismo. Los planos que se anexas deben estar debidamente rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y del promotor, urbanizador o propietario o el responsable del trámite.

En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
2. Fotocopias de las escrituras, promesas de compraventa o pagos de recibos del impuesto predial de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
3. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores, ocupantes o quien manifieste vínculo sobre un mismo predio o inmueble incluidos en la legalización.
4. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Oficina Planeación Municipal o Distrital. Estos planos deberán cumplir con los requerimientos técnicos que determine el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia, según corresponda, e incluirá, entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes.

**ARTÍCULO 26.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.2.1 Evaluación preliminar de la documentación.** La autoridad o dependencia competente evaluará la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hará el estudio técnico y jurídico de la documentación a que se refiere el artículo anterior, para lo cual dispondrá de un término de treinta (30) días hábiles.

La autoridad encargada del trámite, realizará una visita ocular al asentamiento humano y

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

levantará un acta en que se consigne el resultado de la visita, al menos con los siguientes datos:

1. Existencia del asentamiento humano y de los espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos presentados en el plano de loteo aportado con la solicitud de legalización urbanística.
2. Grado de consolidación del asentamiento humano el cual será señalado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.

Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación.

Una vez que se entreguen los planos y los documentos corregidos en debida forma se dará inicio al proceso de legalización mediante la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización.

En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización, se comunicará mediante acto administrativo a los interesados exponiendo los motivos de la negativa. Contra este acto proceden los recursos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado, se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud.

**ARTÍCULO 27.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.2.2 Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados.**

En los eventos en que el trámite de legalización sea iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario, una vez que se considere viable el proceso, la autoridad competente, mediante correo certificado, comunicará al urbanizador o propietario inscrito de acuerdo con lo indicado por el interesado, sobre la iniciación del proceso y lo citará para que comparezca y se haga parte dentro del trámite administrativo para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las áreas que conforman el espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos.

Igualmente, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la autoridad competente hará una publicación en un diario de amplia circulación, en la que comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación del mismo, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente. Copia de esta comunicación y de la publicación se anexarán al expediente, al igual que el acta de la visita al terreno de que trata el artículo anterior.

En los eventos en que el urbanizador o propietario de los terrenos no concurra o no preste su consentimiento para el cumplimiento de las obligaciones, el proceso de legalización podrá continuar siempre y cuando el responsable del trámite o la comunidad afectada se comprometan de manera independiente a entregar las áreas que conforman el espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos. Para tal efecto, se suscribirá un acta de compromiso, en la cual se detallará la ubicación de dichas áreas y el término para su entrega al respectivo municipio o distrito. De cualquier manera, las áreas señaladas como espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en el plano de loteo aprobado, mantendrán este carácter, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.

**ARTÍCULO 28.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

**ARTICULO 2.2.6.5.2.3 Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final.** De conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización.

Al efecto, se elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
2. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
3. Las determinantes del sector en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento con respecto a:
  - 3.1. Elementos de las zonas de protección ambiental.
  - 3.2. Zonas de amenaza y riesgo no mitigable. El estudio de riesgo debe adelantarse de manera puntual sobre el asentamiento a intervenir, esto es, con el nivel de detalle requerido.
  - 3.3. Clasificación del suelo.
  - 3.4. Definición de usos del suelo.
  - 3.5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
  - 3.6. Acciones de mejoramiento previstas.
  - 3.7. Lineamientos ambientales.
  - 3.8. Criterios para repartir cargas o beneficios resultantes del proceso de legalización.
4. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen los espacios públicos a entregar, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y del urbanizador, propietario o responsable del trámite.

**ARTÍCULO 29.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.2.4 Publicidad del estudio urbanístico final.** La autoridad competente someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el término de diez (10) días, el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo. Para el efecto, se fijará en la cartelera de dicha dependencia y en su página Web, si cuenta con ésta, un aviso informando el lugar y horario de consulta del estudio, y advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentar por escrito hasta el último día de consulta del estudio. En el aviso se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y de desfijación del mismo.

**Parágrafo.** Los municipios podrán adelantar talleres de socialización como mecanismo complementario de publicidad del estudio urbanístico final.

**ARTÍCULO 30.** Modifíquese el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTICULO 2.2.6.5.2.5 Resolución de la legalización.** El proceso de legalización, culminará con la expedición de una resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización, contendrá, entre otros, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las acciones de

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

mejoramiento barrial.

Igualmente, en la resolución de legalización se contemplarán de manera expresa las obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite.

El acto administrativo que legalice urbanísticamente el asentamiento, debe supeditarse a las directrices y modalidades de intervención previstas en el tratamiento de mejoramiento integral, conservación, consolidación o renovación urbana del respectivo municipio o distrito.

**Parágrafo 1.** En ningún caso, la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

**Parágrafo 2.** La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto, la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

**Parágrafo 3.** Las condiciones definidas en el estudio urbanístico final y en el acto administrativo de legalización urbanística podrán ser objeto de modificación posterior, con base en los estudios y diseños que se realicen sobre el asentamiento humano.

**Parágrafo 4.** Para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización aprobados por las autoridades competentes y respaldado en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.

**Parágrafo 5.** El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia, según corresponda, para su incorporación o actualización.

**ARTÍCULO 31. Régimen de transición.** Lo dispuesto en el presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**Parágrafo 1 .-** Las actuaciones administrativas adelantadas por las entidades del orden nacional y territorial para la cesión a título gratuito, que al momento de la entrada en vigencia del presente decreto, hayan sido emplazadas conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, finalizaran de conformidad con la normas vigentes para el inicio de las mismas.

**Parágrafo 2.** Las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

**ARTÍCULO 32. Vigencia y Derogatorias.** El presente Decreto modifica los artículos; 2.1.2.2.1.2; 2.1.2.2.2.1, 2.1.2.2.2.2, 2.1.2.2.2.3, 2.1.2.2.2.4, 2.1.2.2.2.5, 2.1.2.2.2.7, 2.1.2.2.2.9, 2.1.2.2.2.10, 2.1.2.2.2.13, 2.1.2.2.3.1; y 2.2.6.5.1, 2.2.6.5.2, 2.2.6.5.3, 2.2.6.5.1.1, 2.2.6.5.1.2, 2.2.6.5.1.3, 2.2.6.5.2.1, 2.2.6.5.2.2, 2.2.6.5.2.3, 2.2.6.5.2.4 y 2.2.6.5.2.5; y deroga los artículos 2.1.2.2.2.6 y 2.1.2.2.2.14 del Decreto 1077 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio y demás disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C., a los

**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio**

*“Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos, la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ**