Función Pública

Decreto 2400 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.

Definición de vínculos para la Norma:

DECRETO 2400 1989

(octubre 20)

por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 9 de 1989

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades que le confiere el ordinal 3 del artículo 120 de la Construcción Política,

DECRETA:

Artículo 1º.- Los planes de Desarrollo contendrán además de los aspectos relacionados en los artículos 1 y 2 de la Ley 9 de 1989, aquellos que las normas especiales establezcan como de obligatoria prevención.

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

Los Alcaldes Municipales o Metropolitanos, el del Distrito Especial de Bogotá y el Intendente de San Andrés y Providencia, cuando no hubiere Plan Distrital de Salud o fuese necesario adecuar el Plan Distrital de Salud existente, deberán presentar el respectivo Proyecto dentro de los diez (10) primeros días del mes de noviembre de 1989.

Las autoridades señaladas en el anterior literal a), cada dos (2) años a partir del año de 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 3º.- 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 extemporánea no hayan sido aprobados dentro del período anual de sesiones ordinarias.

Artículo 4º.- 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 período de sesiones ordinarias del respectivo Concejo Municipal o Intendencial sin que se hubiere aprobado el Plan y no pudiere ponerse en vigencia el Proyecto de Acuerdo de conformidad con lo previsto en la Ley y en presente Decreto.

Artículo 5º.- 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 6º.- La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá ser ejercida 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 7º.- Con la inscripción del oficio de oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria el bien queda fuera de 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, englobamiento 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 9 de 1989, el registrador cancelará previamente la inscripción del oficio de oferta de compra. El Artículo 14 de la Ley 9 de 1989 lo modifica la Ley 3 de 1991.

Artículo 8º.- Con la inscripción del acto que declare 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 enajenaciones, 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 9 de 1989.

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

Artículo 10º..- Modificado por el Decreto 1134 de 1992 . Para efectos del artículo 33 de la Ley 9 de 1989, se entiende que las entidades públicas estarán obligadas a vender los bienes inmuebles mediante licitación pública o tratándose de las Áreas 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 haya dejado transcurrir cinco (5) años a partir del once (11) de enero de 1989, para los bienes que hayan adquirido con anterioridad a esta fecha, o partir de la fecha de adquisición para los que se adquieran en lo sucesivo, sin que los hubieren destinado a los fines para los cuales fueron adquiridos. El Artículo 33 de la Ley 99 de 1989 lo derogo el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

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 11º.- Los defensores de menores o el personal 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, 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 12º.- Ejecutada la resolución por la cual se ordena la expropiación, será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo 13º.- 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 del inmueble por causa de una obra pública, conforme a lo previsto en los artículos 21, inciso 1, 25 inciso 3 y 37 inciso 1 de la Ley 9 de 1989. El Artículo 21 de la Ley 9 de 1989 lo derogó expresamente la Ley 388 de 1997.

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

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

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

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.

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 período de cinco (5) años o las que se encuentren en ejecución, localizadas en el área de influencia del bien objeto del avalúo.

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

Parágrafo 2º.- Cuando se solicite el avalúo de que trata el artículo 41 de la Ley 9 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. El Artículo 41 de la Ley 9 de 1989 lo deroga expresamente el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 15º.- Los quince (15) días hábiles de que trata el artículo 27 de la Ley 9 de 1989, empezarán a contarse a partir del día siguiente del recibo de la solicitud por parte de la oficina correspondiente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o en la de las entidades que cumplan sus funciones, acompañadas 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 de la Ley. El Artículo 27 de la Ley 9 de 1989 lo derogo expresamente el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

Si no se pudiere 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 16º.- El paz y salvo municipal de que trata el literal a) del artículo 45 de la Ley 9 de 1989 deberá contener el número predial o cédula catastral. El Artículo 45 de la Ley 9 de 1989 lo modificó totalmente el Artículo 36 de la Ley 39 de 1991.

Artículo 17º.- Para los fines del artículo 116 de la Ley 9 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 18º.- La persona o entidad solicitante de cualquier avalúo administrativo especial pagará el costo de su realización al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a loa entidad catastral respectiva, según las tarifas que se señalen para ese efecto.

Artículo 19º.- La inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, no deja fuera del comercio bienes afectados y sólo tiene efectos publicitarios.

Artículo 20º.- De acuerdo con el artículo 57 de la Ley 9 de 1989, solamente quienes adelanten 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. Artículo 57 de la Ley 9 de 1989 lo sustituyó el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

Para planes diferentes a los de vivienda de interés social, no se requerirá tal permiso, debiendo tan sólo allegar a los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos señalados en los literales a), d)., e), f) y g) del artículo 2 del Decreto Ley 0078 de 1987, y de los planes y presupuestos respectivos a fin de que en la Alcaldía Municipal o Distrital 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 21º.- Para los efectos del artículo 40 de la Ley 9 de 1989, a solicitud de la entidad que adelante 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 o de interés social. El Artículo 40 de la Ley 9 de 1989 lo derogo el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 22º.- Para los efectos del inciso segundo del artículo 41 de la Ley 9 de 1989, se entiende por "solución satisfactoria" aquella que no implique desmejora de las condiciones en que el ocupante habite dentro del inmueble y del sector del respectivo proyecto de renovación urbana. El artículo 41 de la Ley 9 de 1989 lo derogó el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 23º.- 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.

El Presidente de la República, VIRGILIO BARCO VARGAS. El Ministro de Gobierno, CARLOS LEMOS SIMMONDS. El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS ARTURO MARULANDA RAMÍREZ .

Fecha y hora de creación: 2025-12-05 07:52:14