Función Pública

Decreto 872 de 2013

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.

DECRETO 0872 DE 2013
(Abril 29)
Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.
EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,
en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y
CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política dispone que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda";*

Que el Congreso de la República expidió la Ley 1537 de 2012, *"por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"* la cual contiene en su Capítulo VII normas relativas a la transferencia, titulación y saneamiento de bienes inmuebles de propiedad de las entidades públicas;

Que artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 dispone *"Transferencia de inmuebles para VIS. Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hacen parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de vivienda de interés social de carácter territorial, departamental, municipal o Distrital, los bienes inmuebles fiscalesde su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen";*

Que con el fin de dar cumplimiento a la disposición constitucional que ordena la promoción de planes de Vivienda de Interés Social (VIS), se debe propender porque los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional en los cuales sea posible la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, se destinen para este propósito. Esta posibilidad también permitirá sanear la propiedad inmobiliaria de las entidades públicas;

Que el último inciso del artículo 43 de la Ley 1537 de 2012 dispone que: *"En todo caso, cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles";*

Que se hace necesario definir los criterios, las condiciones y el procedimiento que deberán aplicar las entidades públicas del orden nacional, para transferir los bienes fiscales de su propiedad que puedan ser destinados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social;

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I

IDENTIFICACIÓN Y OFRECIMIENTO DE INMUEBLES

Artículo 1°. *Bienes susceptibles de ser transferidos para proyectos de VIS.* Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), a los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, a los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine Fonvivienda, o a las entidades públicas que desarrollen programas de vivienda de interés social de carácter territorial, departamental, municipal o Distrital, los bienes inmuebles fiscales urbanos de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

Artículo 2°. *Identificación y determinación de los bienes susceptibles de ser transferidos para proyectos VIS.* Las entidades públicas del orden nacional que hagan parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público, deberán realizar el inventario de los bienes inmuebles de su propiedad e identificar los que tienen la posibilidad de ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, para determinar tal posibilidad, deberán obtener:

2.1 Certificado expedido por la entidad competente de que el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del respectivo municipio de conformidad con el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o localizado en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado, o que haga parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados.

2.2 Certificado de uso del suelo, expedido por la entidad competente, en el que conste que el predio(s) es apto para construcción de vivienda conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

2.3 Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el predio no se encuentra en: i) zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Cada entidad pública será responsable de la realización de los estudios de títulos que le permitan determinar cuáles son los bienes inmuebles de su propiedad, para la elaboración del inventario al que hace referencia el presente artículo.

Artículo 3°. *Información remitida por parte de entidades que tengan a su cargo la administración de programas de activos públicos del Estado.* En cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, la Dirección Nacional de Estupefacientes (en Supresión) o la entidad que haga sus veces, la Central de Inversiones S. A., (CISA S. A.) y todas las demás entidades que tengan a su cargo la administración de programas de activos públicos del Estado suministrarán, cada seis meses, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un listado completo de los inmuebles ubicados en el perímetro urbano, susceptibles de ser vinculados de manera inmediata a la ejecución de proyectos de construcción de vivienda de interés social, para lo cual adjuntará los documentos relacionados en los numerales 2.1 a 2.3 del artículo 2° del presente decreto.

Una vez remitido el listado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, este entregará la información a Fonvivienda, para que dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 4° de este decreto.

Artículo 4°. *Ofrecimiento de inmuebles de entidades públicas de la Rama Ejecutiva en el orden nacional, a las entidades que desarrollen proyectos de VIS.* Las entidades públicas de la Rama Ejecutiva orden nacional deberán remitir la información a la que hace referencia el artículo

2° de este decreto a Fonvivienda para que este determine si pueden ser transferidos a los patrimonios autónomos que haya constituido para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario. La decisión deberá ser adoptada por el ente u órgano competente para el efecto, en el patrimonio autónomo correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil.
En el caso en que Fonvivienda se pronuncie indicando que el inmueble no será recibido por parte de los patrimonios autónomos antes mencionados, deberá indicar a la entidad propietaria del inmueble si se han constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, caso en el cual el propietario del predio deberá proceder a ofrecerlo a los mencionados patrimonios autónomos.
Cuando las entidades y patrimonios autónomos antes mencionados manifiesten, estos últimos a través de los entes u órganos competentes, que no tienen interés en la adquisición del inmueble, el mismo deberá ser ofrecido al alcalde del municipio y al gobernador del departamento en el cual se encuentre ubicado, para que este se pronuncie acerca de su intención de recibirlo, en las condiciones señaladas en el presente decreto.
Parágrafo. Cuando Fonvivienda, o las otras entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia este artículo, tengan conocimiento de la existencia de un inmueble de propiedad de una entidad pública del orden nacional, que cumpla las condiciones para el desarrollo de un proyecto de VIS, podrá solicitar su transferencia a la entidad propietaria, aun cuando esta no haya realizado el respectivo inventario.
Artículo 5°. *Condiciones para el recibo de bienes inmuebles por parte de las entidades y patrimonios autónomos autorizados por la Ley 1537 de 2012.* Cuando Fonvivienda manifieste interés en adquirir para sí, o para alguno de los patrimonios autónomos que haya constituido, los inmuebles a los que hace referencia el presente título, la transferencia se sujetará al reglamento que expida esa entidad, o a las condiciones que se hayan definido para la adquisición y recibo de bienes inmuebles por parte de los patrimonios autónomos respectivos.
Cuando se hayan constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la transferencia se sujetará al reglamento que expida la entidad que haya constituido el patrimonio autónomo, o a las condiciones que se hayan definido para la adquisición y recibo de bienes inmuebles por parte de los patrimonios autónomos respectivos.
Artículo 6°. *Ofrecimiento de inmuebles de otras entidades públicas, a las entidades que desarrollen proyectos de VIS.* Las entidades territoriales, las entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán ofrecer a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, o a los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine Fonvivienda, los bienes fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.
Cuando se realice un ofrecimiento de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, la entidad propietaria del inmueble deberá anexar al ofrecimiento, los documentos relacionados en los numerales 2.1 a 2.3 del artículo 2° del presente decreto.
En el evento en que Fonvivienda, los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, o los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine Fonvivienda, estos últimos a través de los órganos contractuales competentes, manifiesten su interés en adquirir el inmueble, la transferencia se realizará en las condiciones señaladas en el artículo 5° del presente decreto.
Parágrafo. Cuando Fonvivienda, o las otras entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia este artículo, tengan conocimiento de la existencia de un inmueble de propiedad de entidades territoriales, entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, o bancos inmobiliarios, que cumpla las condiciones para el desarrollo de un proyecto de VIS, podrá solicitar su transferencia a la entidad propietaria, y si esta última manifiesta su interés en transferirlo, se surtirá el proceso señalado en el presente artículo.

TÍTULO II
SOLICITUD DE INMUEBLES A LAS ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN NACIONAL Y CONDICIONES PARA SU TRANSFERENCIA

Artículo 7°. *Solicitud de inmuebles a la entidad propietaria, para el desarrollo de proyectos de VIS.* Las entidades públicas del orden departamental, municipal o distrital podrán solicitar a la entidad pública de la Rama Ejecutiva del orden nacional, propietaria de un inmueble, que el mismo les sea transferido para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, caso en el cual deberán remitir con su solicitud los documentos a los cuales hace referencia los numerales 2.1. a 2.3. del artículo 2° del presente decreto, y, en todo caso, la entidad propietaria deberá surtir previamente el proceso de ofrecimiento del inmueble a Fonvivienda para que este manifieste si tiene interés en que sean transferidos a los patrimonios autónomos que haya constituido para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.
En el caso en que Fonvivienda se pronuncie indicando que el inmueble no será recibido por parte de los patrimonios autónomos antes mencionados, deberá indicar a la entidad propietaria del inmueble si se han constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, caso en el cual el propietario del predio deberá proceder a ofrecerlo a los mencionados patrimonios autónomos.
Cuando las entidades y patrimonios autónomos antes mencionados manifiesten, estos últimos a través de los entes u órganos competentes, que no tienen interés en la adquisición del inmueble, la entidad pública de la Rama Ejecutiva del orden nacional, propietaria del inmueble podrá transferirlo a las entidades públicas del orden departamental, municipal o distrital que lo hayan solicitado, cumpliendo las condiciones a que se refiere el artículo 8° del presente decreto.
Artículo 8°. *Condiciones para la transferencia de bienes inmuebles a entidades públicas del orden departamental, distrital o municipal.* En el caso en que Fonvivienda o a las entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia el artículo 4° de este decreto, cuando sea el caso, manifiesten que no tienen interés en la adquisición de los inmuebles ofrecidos y el municipio o departamento respectivo manifieste interés en adquirirlos, la entidad pública propietaria deberá suscribir un convenio con la entidad que recibirá el inmueble, en el cual esta última se deberá comprometer como mínimo a:
8.1 Obtener la(s) licencia(s) urbanísticas del proyecto de vivienda de interés social a desarrollar en el inmueble, y los demás permisos y documentos que se requieran para el desarrollo del proyecto, de acuerdo con las normas vigentes.
8.2 Emitir a favor de la entidad que transfiere, un paz y salvo por concepto de obligaciones fiscales del inmueble a transferir, o el documento que acredite que la entidad propietaria no tiene deudas por concepto de obligaciones tributarias que recaigan sobre el inmueble.
8.3 Asumir todos los costos o gastos que genere la transferencia y el recibo material del inmueble respectivo.
8.4 Suscribir el acta de entrega material del inmueble y asumir a partir de ese momento la custodia del mismo.
8.5 Una vez recibido el inmueble, adelantar, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, un proyecto de vivienda de interés social en el mismo, de acuerdo con las respectivas licencias urbanísticas.
8.6 Si es del caso, iniciar los procesos de titulación, restitución y/o procesos reivindicatorios frente a eventuales ocupantes que existan a la fecha de la transferencia, o que se ubiquen en el inmueble con posterioridad.
8.7 Comprobar que cuenta con los recursos necesarios para ejecutar un proyecto de vivienda en el inmueble que se solicita, dentro del término pactado para la ejecución del convenio.
8.8 Emplear la totalidad del inmueble transferido únicamente para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, so pena de restituirlo total o parcialmente a la entidad tradente, a su costa, en las condiciones en que le fuera entregado y dentro del término que se establezca en la condición resolutoria que se deberá incluir en el acto administrativo de transferencia.
8.9 Asumir el costo de los documentos necesarios para la actualización de cabida y linderos del predio a adquirir, así como para obtener las licencias de subdivisión del mismo, cuando sea el caso.
8.10 Presentar informes de avance en la ejecución del proyecto cuando lo solicite la entidad tradente.
Parágrafo. La suscripción del convenio al que hace referencia el presente artículo en ningún caso implicará, por sí mismo, la obligación de destinar recursos del subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, para la ejecución del proyecto de vivienda respectivo en el inmueble transferido.

TÍTULO III
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 9°. *Condiciones de otras entidades para la transferencia de bienes inmuebles.* Las entidades territoriales, las entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, definirán los procedimientos y condiciones para la transferencia de bienes inmuebles a entidades públicas del orden departamental, distrital o municipal, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.
Artículo 10. *Autorización para transferir inmuebles para VIS.* En el evento en que se cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto para proceder a la transferencia del inmueble, el representante legal de la entidad pública propietaria o su delegado, o el funcionario que se encuentre autorizado por parte de los respectivos estatutos de la entidad cuando sea el caso, podrá suscribir el acto administrativo de

transferencia, así como el acta de entrega material y recibo de los inmuebles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 1537 de 2012.
A más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo de transferencia del inmueble, se deberá suscribir el acta de recibo material del mismo, la cual deberá detallar el estado en que se encuentra. El acto administrativo de transferencia y el acta de entrega material del inmueble deberán someterse a registro en forma simultánea, como requisito para su inscripción.
Cuando en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble susceptible de ser transferido figure como propietaria la Nación o el Gobierno Nacional, sin que se identifique como titular del derecho real de dominio a un Ministerio o Departamento Administrativo, el acto de transferencia del inmueble se suscribirá de acuerdo con las siguientes reglas:
10.1 Por parte del representante legal del Ministerio o Departamento Administrativo que tenga a su cargo la administración o custodia del inmueble, o que lo tenga incorporado en sus estados financieros.
10.2 Cuando ningún Ministerio o Departamento Administrativo tenga a su cargo la administración o custodia del inmueble, ni lo tenga incorporado en sus estados financieros, el acto de transferencia lo suscribirá el representante legal del Ministerio o Departamento Administrativo que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretendía dar al inmueble cuando fue adquirido, de acuerdo con lo indicado en la Escritura Pública o acto de adquisición.
10.3 Cuando la Escritura Pública o acto de adquisición no especifiquen cuál era la destinación que se pretendía dar al inmueble cuando fue adquirido, o cuando haya más de una entidad que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretendía dar al inmueble, el acto de transferencia lo suscribirá el Ministerio o Departamento Administrativo que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretenda dar al inmueble cuando sea transferido.
Artículo 11. *Transferencia de inmuebles para el desarrollo de programas de titulación de predios ocupados con VIS.* Cuando una entidad pública que desarrolle programas de vivienda de interés social de carácter nacional, territorial, departamental, municipal o Distrital manifieste interés en adquirir un inmueble de propiedad de una entidad del orden nacional, para el desarrollo de un programa de titulación de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social, la entidad propietaria establecerá en el acto administrativo de transferencia la condición de que la adquirente suscriba con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, un convenio en el cual se someta a las condiciones del Programa Nacional de Titulación ejecutado por este último, el cual se regirá por las disposiciones establecidas en la Ley 1001 de 2005 y el Decreto Reglamentario número 4825 de 2011, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
Artículo 12. *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.
Dado en Bogotá, D. C., a 29 de abril de 2013.
JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN
El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,
GERMÁN VARGAS LLERAS.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 48776 de abril 29 de 2013

Fecha y hora de creación: 2025-12-05 07:19:18