

LEY 2044 DEL 30 DE JULIO DE 2020

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS PARA EL SANEAMIENTO DE PREDIOS OCUPADOS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS ILEGALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES "

Tema, en síntesis: La presente ley busca sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titularles, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco el Estado Social de Derecho.

Lista de temas importantes que trae la ley:

1. Para la transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:

- 1.1 Identificar el bien baldío que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal tituable o bien de uso público;
- 1.2 Hacer estudio de títulos correspondiente;
- 1.3 Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes;
- 1.4 La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general.

2. Los municipios o distritos, por medio de sus alcaldes podrán en el término de seis (6) meses la realización de los estudios técnicos, realizar un inventario de bienes de uso público y bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales se encuentren señalados en actos administrativos que por 20 años o más, se han considerado como espacio público, independiente quien ostente la titularidad del derecho real de dominio.

3. Los municipios o distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio mediante acto administrativo, la cual servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público y hará las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial.
4. En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez años, sin que el propietario legítimo, o sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo regula el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
5. Cuando la entidad territorial determine que el bien es de uso público y/o se encuentra ubicado en una zona insalubre o de riesgo, o las situaciones dispuestas en los artículos 35,37 y 123 de la Ley 388 DE 1997, procederá a poner fin a la actuación por acto administrativo.
6. Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.
7. Los predios que no resulten aptos para titularse serán objeto de estudio de conformidad con la Ley 388 de 1997 y, con el fin de implementar mecanismos para mitigar el riesgo, o en su defecto deberá en un término máximo de 4 años de expedida la presente Ley.
9. Para la expropiación por vía administrativa será el establecido en el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997.
10. Los Registradores de Instrumentos Públicos, mediante resolución administrativa que servirá de título, a favor de las entidades oficiales, el derecho de dominio de los predios que están afectos al uso público.
11. Dentro de los 45 días hábiles siguientes a la publicación, los terceros interesados en oponerse a la adopción de la resolución que registra el derecho de dominio sobre bienes afectos al uso público a favor de las entidades oficiales podrán presentar un documento de oposición, acompañado de los medios probatorios que le sirvan de soporte.
12. En el trámite de adquisición o expropiación por motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el tradente estará obligado al

levantamiento de la limitación o garantía en un término que no podrá exceder de un año, contado a partir de la escritura pública. Para tal fin, la entidad podrá retener hasta el 70% del precio.

13. La presente ley solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigencia de la presente ley, y no aplicará para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios.