

Bogotá D.C., 12 de septiembre

EE- 025203

Consulta 3299 ante la Oficina Asesora Jurídica
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Doctor
HUGO ESCOBAR MORENO
Alcalde Municipal
El Peñón - Cundinamarca

Asunto: Cesión de bienes Fiscales a ESF
Radicado SNR2013ER040502 el 23-08-2013
CR-05 Inscripciones.

La doctora Claudia Patricia Hernández León, Directora Jurídica del Departamento Administrativo de la Función Pública, remitió a la Superintendencia de Notariado y Registro la comunicación suscrita por usted, en la cual consulta:

¿Debe el municipio iniciar algún procedimiento para la cesión de los bienes a nombre de la ESF Cayetano María de Rojas, Empresa Social del Estado creada por Acuerdo Municipal N°012 de 2004, primer nivel de atención en salud?

¿Cuál es el procedimiento para la cesión de los bienes muebles e inmuebles del Municipio, teniendo en cuenta que varios de ellos no cuentan con titulación inscrita a nombre del municipio (derechos de posesión)?

Cuál de las entidades debe asumir el costo de la transferencia de los bienes?

Marco jurídico

Decreto 2163 de 2011
Ley 1573 de 2012 Nuevo estatuto de Registro

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica

El artículo 3 del Decreto 2163 de 2011, señala: "Objetivo. La Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos; atenderá la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, asesorará al Gobierno Nacional en la



a

construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes referidos a los servicios Públicos notarial y registral"

No obstante, dentro de la función orientadora que cumple esta oficina mediante los conceptos que emite respecto de las consultas hechas por los usuarios este despacho hará algunas precisiones sobre el tema objeto de consulta de manera general, ya no es del resorte de la Superintendencia de Notariado y Registro pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto, que le competen al Ministerio del Medio Ambiente.

La definición de bienes fiscales se encuentra en el artículo 674 del Código Civil, el cual habla de los Bienes de la Unión (Bienes de Uso Público y Bienes Fiscales), los cuales deben entenderse como bienes públicos, a saber:

"Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales."

La ley 28 de 1974 señala que el representante legal del municipio es el Alcalde Municipal y en tal virtud puede y tiene facultades para otorgar escrituras de transferencia de inmuebles municipales previamente facultado por el Concejo.

En lo que respecta a la normatividad que permite la cesión de bienes fiscales a las entidades territoriales podemos encontrar en la Ley 708 de 2001, por la cual se establecen normas relacionadas con el Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones., específicamente en los artículos 1°, 7°, 8° y 10°, en su Decreto reglamentario 724 de 2002, y en el artículo 69 de la Ley 962 de 2005.

El artículo 8° de la ley 708 de 2001 faculta a las entidades públicas del orden nacional, de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las ramas del poder público, así como a los órganos autónomos e independientes, para transferir a título gratuito a otras entidades públicas bienes inmuebles fiscales que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social, no se requieran para el desarrollo de sus funciones, y no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa, de acuerdo con el decreto reglamentario 724 de 2002, artículo 3°, sin perjuicio de la advertencia efectuada en la parte motiva.



El decreto 724 de 2002 (15 de abril) por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 7° y 8° de la Ley 708 de 2001 señala:

Artículo 3°. Reordenamiento de la propiedad inmueble fiscal estatal. En desarrollo del artículo 8° de la Ley 708 de 2001, las entidades públicas del orden nacional, de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las ramas del poder público, así como los órganos autónomos e independientes, identificarán los inmuebles de su propiedad que no requieran para el desarrollo de sus funciones; que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social y que no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa, con la finalidad de ser transferidos a título gratuito a otras entidades públicas que los requieran para el cumplimiento de sus funciones de acuerdo con sus necesidades.

Las entidades propietarias de los inmuebles de que trata el inciso precedente, deberán enviar la anterior información al Ministerio de Desarrollo Económico tratándose de inmuebles urbanos y, al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural tratándose de inmuebles rurales, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto, con el fin de que estos divulguen dicha información, a través de un medio informativo del gobierno nacional.

Las entidades públicas interesadas en adquirir los inmuebles fiscales o la porción de ellos, podrán requerir su entrega a las entidades propietarias previa identificación, cabida y linderos del inmueble. Para tal efecto, las entidades públicas propietarias procederán a la respectiva transferencia a título gratuito dentro de un término máximo de tres (3) meses siguientes al requerimiento formulado por la entidad interesada, atendiendo al orden de recibo de la solicitud.

Los trámites administrativos y de registro de inmuebles que demande su transferencia gratuita, se efectuarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 1° de la Ley 708 de 2001.

La Ley 708 de 2001, señala que los únicos requisitos para efectuar transferencias de inmuebles entre entidades públicas son el título traslativo de dominio contenido en la resolución administrativa expedida por la entidad propietaria del inmueble y la tradición mediante la inscripción de la resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, actos que se considerarán sin cuantía según la mencionada ley.

La entidad receptora del inmueble responderá por el debido uso de los bienes transferidos.



La Ley 10 de 1990 modificada por la Ley 100 de 1993, autorizó en su artículo 16, expresamente "a la Nación y a sus Entidades Descentralizadas para ceder gratuitamente, a las entidades territoriales, o sus entes descentralizados, los bienes, elementos e instalaciones destinados a la prestación de servicios de salud, a fin de que puedan atender los niveles de atención en salud que les corresponde, conforme a lo dispuesto en el artículo

Por su parte el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 señala:

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro".

El artículo 4° de la citada ley establece: "Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;
- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;
- c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley".

Las Oficinas de Registro de instrumentos públicos están facultadas para inscribir únicamente la transferencia de dominio de bienes inmuebles. La posesión no es objeto de registro.



Antes de efectuar la transferencia se recomienda hacer un estudio de títulos para establecer la situación jurídica del inmueble, respecto del actual titular del derecho, avalúo comercial; uso del suelo; gravámenes, limitaciones de dominio, litigios pendientes, o contratos que los afecten y estado de impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre los bienes inmuebles.

Así mismo se recomienda contar con el certificado de disponibilidad presupuestal para sufragar los gastos que estos trámites implique.

La cesión de los inmuebles del municipio se realiza de acuerdo a lo previsto en el Acuerdo Municipal N° 005 de 2005 que ordenó al Municipio de el Peñón Cundinamarca CEDER todos los bienes que fueran de su propiedad a favor de la ESE Cayetano María de Rojas y que guardaran relación directa con la prestación de servicio de salud.

Los conceptos emitidos por la Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos en la ley 1437 de 2011 (Nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia, ni son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

Cordialmente,



MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Luz Stella Bohórquez Botero.
Revisó: Carlina Gómez Duran.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>