



## Decreto 540 de 1998

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 540 DE 1998

DECRETO 540 DE 1998

(marzo 20)

por el cual se reglamentan los artículos 58 de la Ley 9 de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren el ordinal 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 58 de la Ley 9 de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997.

DECRETA:

Artículo 1º.- *Campo de Aplicación.* El presente Decreto se aplica a las entidades públicas del orden nacional, incluyendo la Nación, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta en las cuales la participación estatal es igual o superior al 90% y que, por ello, se encuentran sujetas al régimen de aquellas.

Igualmente se aplicará, en lo pertinente, a las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9 de 1989, decidan efectuar otras entidades públicas diferentes a las del orden nacional.

Artículo 2º.- *Iniciación del Procedimiento.* Las actuaciones dirigidas a ceder gratuitamente los inmuebles a que se refiere el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, se iniciarán de oficio o a petición de parte en la forma prevista en el presente Decreto.

Artículo 3º.- *Iniciación de Oficio.* Con el fin de dar cumplimiento al mandato previsto por el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, las entidades públicas nacionales a que se refiere el inciso primero del artículo 1 de este Decreto mantendrán actualizado un inventario de los bienes de su propiedad respecto de los cuales se puedan cumplir las condiciones previstas en dicha norma para lo cual:

Verificarán la situación jurídica de los inmuebles desde el punto de vista del registro de instrumentos públicos, con el fin de establecer los que pertenecen a la entidad pública y pueden ser transferidos en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9 de 1989.

Para tal efecto solicitarán la información respectiva a la oficina de registro de instrumentos públicos y si es del caso a la autoridad catastral. Las oficinas de registro de instrumentos públicos deberán enviar a las entidades públicas que lo soliciten la lista de predios que figuran a su nombre en los índices correspondientes.

Solicitarán a las autoridades municipales o distritales competentes información sobre si los bienes son de uso público, tienen el carácter de bienes fiscales destinados a salud o educación o se encuentran ubicados en zonas insalubres o presentan peligro para la población, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 5 de la Ley 2 de 1991, para lo cual deberán tomar en cuenta las normas urbanísticas correspondientes. Las autoridades municipales o distritales deberán responder la solicitud dentro de los cinco días hábiles siguientes, so pena de incurrir en las sanciones previstas por la Ley 200 de 1995.

Establecerán los casos en que los inmuebles tienen el carácter de vivienda de interés social, para lo cual procederán a realizar el avalúo correspondiente con base en la información catastral disponible.

Dicho avalúo se realizará por las entidades facultadas para tal efecto, y tendrá por objeto establecer si el valor de la vivienda es igual o inferior al previsto en el artículo 44 de la Ley 9 de 1989. Para este efecto se deberá determinar el valor que tenía el inmueble en la fecha en que comenzó a regir la Ley 9 de 1989, para lo cual se podrá realizar el avalúo actual del inmueble y con base en el mismo calcular su valor en la fecha en que comenzó a regir la Ley 9 de 1989, tomando en cuenta el incremento del índice de precios al consumidor.

Igualmente dicho avalúo podrá hacerse por cualquier otro procedimiento técnico que señale el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Para realizar los avalúos se podrá proceder a determinar el valor por metro cuadrado en la respectiva zona económica homogénea, para posteriormente liquidar el avalúo correspondiente a la respectiva unidad.

Cumplido lo anterior y en relación con los bienes que se acuerdo con la información recopilada cumplan los supuestos previstos en el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, la entidad pública procederá a citar a los interesados para que se hagan parte en la actuación y puedan solicitar la cesión a título gratuito. Dicha citación se hará por oficio enviado por correo a la dirección del interesado o por aviso publicado en un periódico de amplia circulación local, cuando ello proceda de acuerdo con lo previsto en el último inciso del artículo 14 del Código Contencioso Administrativo. Igualmente, la entidad podrá enviar funcionarios o personas que contrate para el efecto, al inmueble a fin de citar a los interesados que habiten allí para que pueda hacerse parte en la actuación diligenciado la solicitud a que se refiere el artículo 4 de este Decreto y para verificar la información a que se refiere el inciso primero del artículo 5 de este Decreto.

**Artículo 4º.- Solicitud.** La solicitud del ocupante por la cual se hace parte en la actuación y solicita se le transfiera a título gratuito un bien fiscal en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9 de 1989 deberá contener la siguiente información:

Nombre e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.

Información acerca de si el peticionario tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho que haya perdurado por lo menos dos años.

La manifestación de que se encuentra ocupando un bien fiscal con su vivienda.

La ubicación, nomenclatura e identificación del inmueble por sus linderos y, si lo conoce, por su número de matrícula inmobiliaria. Si el predio forma parte de otro de mayor extensión, cuya identificación conoce, deberá manifestarla.

El nombre de la entidad propietaria del predio, si lo conoce.

La manifestación de que ha venido ocupando dicho inmueble como poseedor desde una fecha anterior al 28 de julio de 1988. Para este efecto, se tomará en cuenta el tiempo de ocupación del solicitante, así como el de aquellos de los cuales sea causahabiente a título singular o universal, por acto entre vivos o por causa de muerte. En tal caso, el solicitante deberá manifestar los vínculos jurídicos con sus antecesores, acompañando la copia de los documentos correspondientes.

De conformidad con el artículo 10 del Decreto-Ley 2150 de 1995, las anteriores afirmaciones tendrán los efectos y consecuencias de una declaración extrajurícial.

Parágrafo.- Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 24 del Decreto-Ley 2150 de 1995, para efectos de lo previsto en el presente artículo el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, podrá adoptar formularios para las solicitudes.

Artículo 5º.- *Trámite de la Solicitud.* Recibida la solicitud de que trata el artículo anterior, si la misma cumple con los requisitos previsto, dentro del término establecido en el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo la entidad pública procederá a disponer la práctica de una inspección sobre el inmueble por parte de funcionarios de la entidad o personas contratadas para ello, con el fin de establecer la identidad del mismo, verificar que el peticionario sea ocupante de él y que el mismo esté destinado a su vivienda. No será necesarias la práctica de esta inspección cuando funcionarios de la entidad o personas contratadas por ella hayan acudido a los inmuebles para citar a los interesados, constatar la identidad del bien, verificar que el peticionario o interesado sea ocupante del mismo y que el inmueble está destinado a su vivienda, en desarrollo de este Decreto o del Decreto 001 de 1997.

Igualmente la entidad dispondrá la publicación de un aviso en un periódico de amplia circulación del lugar de ubicación del predio, en el cual se indicará el nombre del peticionario, su documento de identidad, la identificación del predio por su nomenclatura, si la posee, el objeto de la actuación y la facultad que tiene todo interesado de hacerse parte en la misma, para lo cual dispondrá de un término no inferior a cinco días hábiles contados a partir de la publicación del aviso. En los pequeños poblados definidos en los términos del artículo 20 del Decreto 679 de 1994, el aviso podrá publicarse a través de una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las 5 de la mañana y las 10 de la noche o a falta de la misma, por bando cualquier otro medio masivo de comunicación.

Cuando se tramiten conjuntamente más de dos solicitudes, la publicación a que se refiere el inciso anterior se podrá realizar así:

Se publicará un único aviso, el cual contendrá: la identificación del inmueble al cual se refiere la petición o peticiones, por su nomenclatura, el objeto de la actuación, el hecho de que en las oficinas de la entidad se publica un aviso con la relación discriminada de los peticionarios y los predios a que se refiere cada petición, y la advertencia sobre la posibilidad de todo interesado de hacerse parte en la actuación en el término que se fije que no será inferior a cinco días hábiles. Cuando los inmuebles objeto de las peticiones formen parte de un predio de mayor extensión, la identificación contenida en el aviso podrá referirse a este último.

Se fijará un aviso en lugar público de las oficinas de la entidad que adelante la actuación a partir de la misma fecha en que se publique el aviso al que se refiere el literal anterior y hasta el último día que los terceros puedan hacerse parte en la actuación, en el cual se indicará el nombre del peticionario, su documento de identidad, la identificación del predio al cual se refiere la petición por su nomenclatura y la advertencia sobre la posibilidad de hacerse parte en la actuación. Cuando la entidad no posea oficinas en el municipio donde se encuentran los predios, dicho aviso se fijará en un lugar público de la alcaldía municipal.

Artículo 6º.- *Pruebas para Establecer la fecha de la Ocupación.* Cuando la entidad encuentre que existen indicios de que la información consignada en la solicitud no es correcta, procederá a verificar el contenido de la misma. En tal caso, para verificar la fecha a partir de la cual se encuentra ocupado el bien, la entidad pública podrá acudir a los documentos de incorporación urbanística, a las aerofotografías provenientes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de la entidad que cumplan sus funciones, o a los demás medios de prueba que considere convenientes.

Artículo 7º.- *Iniciación de la Actuación por Petición de Parte.* Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3 de este Decreto, cuando la entidad pública no haya iniciado de oficio la actuación, las personas que hayan ocupado bienes fiscales inmuebles de entidades públicas del orden nacional en los términos del artículo 58 de la Ley 9 de 1989 podrán solicitar que se les transfiera a título gratuito dichos bienes. Dicha solicitud contendrá la información de que trata el artículo 4 de este Decreto.

Recibida la solicitud, de la entidad pública procederá a verificar la situación del inmueble, de acuerdo con lo previsto en los ordinarios 1, 2 y 3 del artículo 3 de este Decreto y continuará el trámite de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del mismo.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 281 de 1996 el Inurbe determinará en los casos de terrenos ocupados con anterioridad al 28 de julio de 1988, si transfiere dichos bienes como cesión a título gratuito o como subsidio en especie.

Artículo 8º.- *Terminación de la Actuación Cuando el bien no pueda ser Transferido.* En cualquier estado de la actuación en que la entidad pública determine que el bien es de uso público, que está destinado a salud o educación, es de propiedad particular o se encuentra ubicado en una zona insalubre o en una que presente peligro para la población, procederá a poner fin a la actuación por resolución que se notificará en la forma prevista por los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Si la entidad pública establece que el bien pertenece a otra entidad pública procederá a darle traslado a la solicitud presentada y de toda la actuación adelantada, para que la misma continúe el trámite en el estado que se encuentre.

En ningún caso podrá aplicarse el artículo 58 de la Ley 9 de 1989 en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta de las entidades públicas.

Artículo 9º.- *Expedición del Acto Administrativo.* Cumplido lo anterior, si la entidad encuentra acreditados los supuestos a que hace referencia el artículo 58 de Ley 9 de 1989, procederá a expedir el acto por el cual se transfieren a título gratuito los inmuebles.

En la resolución que se expida por la correspondiente entidad pública, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, se incluirá además de la identificación del bien y de la demás información que de acuerdo con las normas legales se requiera para el registro, los aspectos que a continuación se señalan, de los cuales se dejará expresa constancia en el folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al bien:

La obligación para beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contado desde la fecha de expedición del acto administrativo por el cual se dispone la transferencia del bien, salvo que medie el permiso de la respectiva entidad fundado en razones de fuerza mayor;

El hecho de que el incumplimiento de la obligación anterior constituye una condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien;

La obligación de restituir el bien, cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario;

La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea del caso de conformidad con lo previsto en los artículos 1 y 12 de la Ley 258 de 1996.

Artículo 10º.- Para efectos de delimitar el espacio público que debe pertenecer al respectivo distrito o municipio, la entidad pública correspondiente deberá elaborar o disponer la elaboración de un plano en el cual se delimiten claramente dichas áreas, el cual se anexará al acto en virtud del cual se realice la cesión para efectos de la identificación respectiva. Dicho plano se ajustará a lo dispuesto por el Decreto 2157 de 1995.

Artículo 11º.- A las resoluciones que se expidan en desarrollo del artículo 95 de la Ley 388 de 1997 se aplicará lo dispuesto por el artículo 4 del Decreto 2158 de 1995, siempre y cuando para la identificación de los inmuebles se acuda a los planos prediales, catastrales a los que se refiere el Decreto 2157 de 1995.

Artículo 12º.- *Competencia para Otorgar el Acto Administrativo en el caso de la Nación.* En el caso de la Nación, el procedimiento se adelantará por el respectivo ministerio o departamento administrativo y la providencia pertinente será expedida por el correspondiente ministro o director de departamento administrativo, o su delegado.

Artículo 13º.- *Coordinación de Actividades en el sistema de Vivienda de Interés Social.* Las entidades públicas nacionales que sean titulares de predios a los que sea aplicable el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, deberán coordinar sus actividades dentro del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

En desarrollo de lo anterior el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, prestará asistencia técnica a las entidades que lo soliciten, para lo cual podrá celebrar los respectivos convenios en los cuales se señalarán las actividades que cumplirá este Instituto, las cuales podrán incluir la realización de las citaciones, la práctica de las inspecciones correspondientes, verificar la situación del inmueble y los demás actos de trámite que sean necesarios.

**Artículo 14º.- Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de su promulgación, deroga el Decreto 001 de 1997 y se aplica a los procesos en curso a la fecha de entrada en vigencia, sin perjuicio de las actuaciones que se hayan realizado y los términos que hayan comenzado a correr bajo la vigencia del Decreto 001 de 1997, los cuales se regirán por dicho Decreto.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 20 de marzo de 1998.

El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PIZANO. El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS JULIO GAITÁN GONZÁLEZ. La Ministra de Justicia y del Derecho, ALMABEATRIZ RENGIFO LÓPEZ.

NOTA. El presente Decreto aparece publicado en el Diario Oficial No. 43.266 de marzo 26 de 1998.

---

*Fecha y hora de creación: 2026-02-03 12:49:37*