**TEXTO APROBADO EN LA COMISION PRIMERA DE LA HONORABLE CAMARA DE REPRESENTANTES AL PROYECTO DE LEY NO.174 DE 2015 CÁMARA “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDEN NORMAS EN MATERIA DE FORMALIZACIÓN, TITULACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE PREDIOS URBANOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**El Congreso de Colombia**

**DECRETA.**

**ARTICULO PRIMERO:** Establézcase el tramite notarial Cero y de Curaduría Cero para los asentamientos que sean objeto del proceso de legalización y reconocimiento conforme a esta ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** En los municipios o distritos donde se ha adoptado la política pública de legalización de asentamientos subnormales precarios, entiéndase excluidos las invasiones y/u ocupaciones tomadas de manera violenta. Los notarios expedirán de manera gratuita la Escritura Pública y las oficinas de instrumentos públicos harán el registro correspondiente de manera gratuita, incluyendo todos los impuestos y exceptuando los impuestos nacionales, en los siguientes casos:

1. Licencia de subdivisión y liquidación de la comunidad en los casos donde el predio de mayor extensión sea de propiedad de una comunidad por porcentaje.
2. Licencia de subdivisión cuando el predio este en cabeza de una persona jurídica de derecho privado o una persona natural.
3. Protocolizar el reconocimiento de la construcción previo tramite en las curadurías.

**PARÁGRAFO:** Los actos de titulación que realicen los notarios se someterán a reparto por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Los municipios o distritos serán responsables de adelantar los procesos de pertenencia en caso que se requiera.

**ARTICULO TERCERO:** Adóptese en los municipios o distritos el programa social curaduría cero, que se incorpora como programa que hace parte integral de la política pública de legalización de asentamientos humanos, cuyo propósito será asegurar un mejor ordenamiento urbano de los municipios y declarar la existencia de los desarrollos urbanísticos no planificados que se consolidaron sin obtener la licencia de construcción, previa la verificación de riesgos propia del procedimiento de legalización que se haya surtido.

**Parágrafo.** En ningún caso se podrá llevar a cabo el proceso de legalización en zonas de reserva ambiental o áreas protegidas, territorios indígenas, parques naturales o terrenos destinados al programa de restitución de tierras.

**ARTICULO CUARTO:** La competencia para implementar el programa social curaduría cero corresponderá a las Secretarias de Planeación de los municipios y/o distritos o quien haga sus veces.

**ARTICULO QUINTO:** El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la secretaria de planeación o quien haga sus veces, declara la existencia de los desarrollos urbanísticos no planificados que se ejecutaron sin obtener la licencia de construcción siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas con las cuales se hizo la legalización de cada asentamiento y que la edificación se haya construido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

**ARTICULO SEXTO**: Las oficinas de catastro, planeación municipal o quien haga sus veces expedirán de manera gratuita el boletín de nomenclatura para todas las unidades de vivienda de los barrios legalizados para el acceso a las redes domiciliarias de servicios públicos.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** En los municipios o distritos donde se haya adoptado la política pública de legalización de asentamientos humanos, los alcaldes tendrán un plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta ley para establecer la curaduría cero.

El mismo plazo tendrán los alcaldes para conformar la curaduría cero en los municipios una vez se adopte la política pública.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

En los anteriores términos fue aprobado con modificaciones el presente Proyecto de Ley el día 07 de junio de 2016, según consta en el Acta No. 45. Anunciado entre otras fechas el 02 de junio de 2016 según consta en el Acta No. 44 de esa misma fecha.

**MIGUEL ÁNGEL PINTO HERNÁNDEZ AMPARO Y. CALDERON PERDOMO**

Presidente Secretaria