



2022EE0074574



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2022ER0080836. Implementación y control - Licencias urbanísticas - Clases - Subdivisión.

Cordial saludo señor Parra,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación del asunto, mediante la cual realiza unos planteamientos que se transcriben y resuelven a continuación:

“1. De acuerdo con el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, ¿qué se entiende por obra de utilidad pública y qué documentos la soportan?”

Frente a su inquietud, resulta pertinente citar lo establecido en el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, el cual señala:

“Parágrafo 3. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

Para los casos de ejecución de obras de utilidad pública, dentro de los seis (6) meses siguientes a la inscripción de la subdivisión en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos.”

De esta manera el mencionado párrafo hace referencia a la subdivisión por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

Sobre este punto, se debe aclarar que el Decreto 1077 de 2015 no contempla una definición ni una exigencia de documentos específicos para las “*obras de utilidad pública*”. No obstante, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 define los motivos de utilidad pública así:

“ARTICULO 58. MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:



2022EE0074574



- a) *Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;*
- b) *Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;*
- c) *Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*
- d) *Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;*
- e) *Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*
- f) *Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;*
- g) *Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;*
- h) *Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;*
- i) *Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;*
- j) *Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;*
- k) *Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley;*
- l) *Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley;*
- m) *El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes".*

De esta manera, en un sentido amplio se podrá entender como obras de utilidad pública las descritas anteriormente, sin perjuicio de otras declaraciones de utilidad pública determinadas en otras normas nacionales.

“2. ¿Cuáles son los requisitos con los cuales debe cumplir la correspondiente entidad pública al momento de subdividir un predio por motivos de la ejecución de obras de utilidad pública, en ejercicio de la excepción del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015?”

Reiterando lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, la única exigencia que se señala desde la norma del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio es que el propietario del predio se soporte en el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.



2022EE0074574



3. ¿Cuáles son los documentos que debe protocolizar la entidad pública al momento del otorgamiento de la escritura de subdivisión haciendo uso de la excepción del párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015?”

En relación con esta consulta, es necesario aclarar que este Ministerio no tiene competencia para pronunciarse sobre los requisitos y documentos que deben aportarse en los tramites notariales. No obstante, frente a su pregunta, es preciso señalar que los actos de división material o desenglobe de un predio solamente pueden ser adelantados por quien ostente el carácter de propietario del mismo.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos

Atentamente,

MARIO DUQUE CARVAJAL
Director de Espacio Urbano y Territorial (E)

Elaboró: H. Rodríguez
Revisó: E. Arredondo / J. Cabrera / A. Martinez

¹ Sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.