






# ABC PROYECTO DE LEY SANEAMIENTO DE PREDIOS


*Para el bien de millones de familias,  
logramos que pasara a último debate el  
proyecto de saneamiento de predios:*




 Este proyecto de ley busca beneficiar a más tres millones de familias colombianas que han ocupado por más de 10 años, un predio o lote de propiedad privada sobre el cual han construido sus viviendas.


 Este proyecto ha contado con la asesoría y el apoyo del Ministerio de Vivienda y de Asocapitales.

 Si este proyecto se convierte en ley, se sanearía de manera definitiva la propiedad de los 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, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años).


 En Colombia existe la titulación de predios fiscales a favor de quienes lo ocupen, pero cumpliendo con los requisitos de la Ley 1001 de 2005. Sin embargo, la realidad es que hoy la ocupación sobre predios fiscales es escasa, habida cuenta que los municipios han venido titulando, y en consecuencia lo que hoy en día existe, son ocupaciones sobre predios privados, que por no ser fiscales, no se pueden titular, hasta ahora.






Los predios privados ocupados hace más de 10 años, generan para su verdadero propietario una carga tributaria, además de costos judiciales interminables, que incluso se enfrentan a la realidad que jamás podrían ser recuperados físicamente, porque ello implicaría desalojar miles de familias, que reiteramos, ocupan los mismos por mas de 10 años, formando barrios enteros, en su mayoría urbanizados, a los que incluso el Estado les brinda servicios públicos y sociales, a pesar de estar prohibido.



Para resolver lo anterior, se plantea en caso que no exista acuerdo sobre el precio de la totalidad del lote, que entre otras ningún municipio podrá pagar, una expropiación por vía administrativa que cumpliendo con todas las ritualidades de ley, termine con un pago a favor de su propietario o herederos, igual al 10% de su avalúo comercial, y del 90% del valor del avalúo catastral sobre la parte de los lotes privados que hoy por su uso, son bienes públicos. (calles, plazas, iglesias, puestos de salud, etc).

 Hecho lo anterior, el predio privado se convierte en fiscal, y con base en ello los municipios podrán titular dichos predios a favor de quienes lo hayan ocupado por más de 10 años, sin tener en cuenta algunas limitaciones que para titular ha impuesto la Ley 1001 de 2005, que en este proyecto se modifican (valor de la vivienda, infraestructura y uso de la misma, etc.).

 Una vez realizado el proceso de titulación a favor de las familias beneficiarias, se eliminan las prohibiciones que existen sobre los asentamientos humanos en predios privados o baldíos urbanos, y por tanto se podrá:

-  Las entidades territoriales iniciarán los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, los que permitirá reconocerlos como barrios legalmente constituidos.
-  La titulación permitirá garantizar el acceso a los servicios públicos esenciales a aquellos hogares que no cuenten con los mismos, como energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado.

- ⚙️ Las entidades territoriales podrán hacer inversiones en materia de infraestructura educativa, parques, centros de salud, comunales y de servicios.
- ⚙️ Las entidades territoriales serán beneficiadas porque harán de todos esos predios legalizados, sujetos del impuesto predial, entre otros.



Espero que la información que te he hecho llegar sea de utilidad. Asimismo, te recomiendo que para todos los efectos consultes los textos aprobados.

**¡GRACIAS!**



Cambio Radical sí lo hace  
Hechos no palabras