



Bogotá D.C., Julio 30 de 2010

1200-E2-092282

Doctora
ASTRID LORENA OYUELA
Comisaria de Familia
E-mail: aloa-86@hotmail.com

Referencia: Traslado de Propiedad a Municipios, Consulta No. 4120-E1-92282 del 23 de julio de 2010.
Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 26 de junio de 2010.

Previo a dar respuesta al asunto de la referencia, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general.

No obstante lo anterior, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su petición:

“En el municipio de Teruel (Huila), se afecto una determinada zona como de alto riesgo, y en consecuencia se procedió a la reubicacion de las familias en aras de protegerles su integridad personal, vida y garantizarles condiciones dignas de vivienda. Con la entrega de las viviendas los propietarios de los predios afectados suscribieron un acta en la que se obligaban a trasladar la propiedad de dichos lotes al municipio.

Con fundamento en lo expuesto, respetuosamente solicito se me oriente con respecto a las siguientes inquietudes:

1. Bajo que relación jurídica, se debe realizar el traslado de la propiedad de los propietarios de la zona afectada y que fueron reubicados, al municipio de Teruel?
2. Dependiendo del vinculo jurídico. ¿Que documentos se deben protocolizar con las escrituras públicas?”

El Código Civil en el artículo 673, establece claramente los modos de adquirir el dominio dentro de los cuales hace referencia a la tradición, siendo el título la escritura de compraventa.

En virtud de lo enunciado, y bajo el entendido, que los predios sobre los cuales versa la consulta son de propiedad de los beneficiarios de la reubicación que hizo el municipio de Teruel, y que firmaron un acta de compromiso para trasladar la propiedad de dichos lotes al municipio, el acto jurídico de transferencia del dominio que se podría utilizar es la tradición, conforme a lo establecido por el Código Civil.



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Así mismo, se considera conveniente que el municipio sustente la adquisición de dichos predios dentro del clausulado de la Escritura Pública de Compraventa, aduciendo que la adquisición del terreno está enmarcada dentro del programa de reubicación efectuado a la población que se encontraba en la zona de alto riesgo declarada.

Igualmente, es de tener en cuenta que los requisitos de la transferencia del dominio, en su etapa de escrituración y registro están dados por las normas que regulan esta materia.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

SILVIA PATRICIA TAMAYO DÍAZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Alexander Torres Morales