

CONCEPTO 8788 DE 2014

(febrero 28)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

Bogotá D.C

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Asunto: Proindivisos propiedad del SENA

En atención a su comunicación radicada con el número 8-2013-063674, en la que solicita se indiquen sobre la situación jurídica referente a los bienes proindivisos del SENA, al respecto me permito indicar como sigue:

CONSULTA:

“Dando alcance a su comunicación radicada con No. 8-2013-053041 del 21 de octubre de 2013, por medio del cual se pronuncia sobre la viabilidad del traslado de proindivisos de propiedad del SENA, a Central de Inversiones, CISA, conforme a la Ley 1540 del 2011 y sus Decretos Reglamentarios, esta Dirección solicita aclaración de su concepto y posibles salidas jurídicas a transferencia de proindivisos de propiedad del SENA, de acuerdo con lo siguiente:”

“Se debe tener en cuenta que la norma es clara en lo que corresponde a la figura jurídica de traspaso del inmueble y es la transferencia, (ver artículo 8 del Decreto 4054 de 2011), y no la donación, por cuanto el procedimiento es diferente, puesto que para el caso, no es necesario que el documento de transferencia del inmueble, RESOLUCIÓN, (el cual es un acto administrativo), sea enviado a notaría alguna y de igual forma no es necesario que se emita documento alguno de autorización de donación, sino que la Resolución debe pasar directamente del SENA a CISA y luego ha la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

“Téngase en cuenta que el artículo [238](#) de la ley 1450 de 2011, reza que.(...) tendrán un plazo de ciento ochenta días (180), para transferir estos inmuebles a CISA.”

A la fecha ya han transcurrido casi dos años sin que se hayan materializado dichos traspasos de los inmuebles mencionados en el artículo citado; lo cual no es excusa para no cumplir con lo ordenado en dicha norma, puesto que la ley [1450](#) todavía tiene vigencia y no se impide que la cumplamos.”

“De igual forma, la norma nos indica que vencido el plazo establecido en el artículo [238](#) IBIDEM, las entidades públicas que se encuentren obligadas en virtud de lo aquí ordenado, deberán ceder o transferir a CISA para su comercialización los inmuebles que no requieran para el ejercicio de sus funciones dentro del año siguiente al que lo reciban. De dicho parágrafo se entiende que aquí se refiere a inmuebles recibidos dentro del último año y no de los que lleven más de un año de haberse recibido por el SENA.”

“Por su parte nos comenta que: “Revisado el proyecto de resolución y la normatividad existente, consideramos que no están dadas las condiciones para realizar la donación, cesión o transferencia de los dos predios al Colector de Activos Públicos - CISA, de acuerdo con el siguiente

análisis....”

“Conforme a lo anterior, le informamos que el SENA a la fecha tiene aproximadamente 35 inmuebles en cuotas partes, inmuebles en proindiviso, en porcentajes que corresponde del 0,75% hasta un 3% o 4%, unos saneados y otros con deudas, los cuales no son funcionales para esta Entidad sino que por el contrario, se deben cancelar impuestos y servicios, lo cual le acarrea gastos innecesarios al SENA.”

## ANÁLISIS JURÍDICO

Previo a analizar el tema de consulta, se hace necesario para aclarar la situación planteada establecer los siguientes conceptos:

**Donación:** De acuerdo que el Código Civil Colombiano en su artículo [1443](#) define la donación entre vivos el cual reza; “Definición. La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que la acepta”.

Además del artículo anterior y los artículos [1444](#) y siguientes definen los términos que se deben tener en cuenta para las donaciones de bienes

**Enajenar:** De acuerdo con el artículo [300-9](#) de la Constitución Política, “corresponde a las Asambleas Departamentales, autorizar al Gobernador para enajenar bienes. h) Que la enajenación comprende las formas onerosa y gratuita, de transmitir el dominio de los bienes, quedando comprendido en esta última la donación.”

**Transferencia entre Entidades Públicas:** se denomina "Transferencia entre Entidades Públicas" y no constituye donación, la aceptación y recepción de bienes y derechos trasladados entre entidades públicas.

Así las cosas la Central de Inversiones S.A. - CISA, es una sociedad de economía mixta, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y sujeta en sus actos y contratos al régimen del derecho privado. Es claro que CISA está habilitada para adquirir toda clase de bienes que sean de propiedad de entidades públicas de cualquier nivel (nacional o territorial) o rama (ejecutiva, legislativa o jurisdiccional) o de organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución y en la ley (como la Contraloría General de la República, la Comisión Nacional de Televisión, etc.) o sociedades con participación estatal y régimen especial, o patrimonios autónomos constituidos en fiducia por las entidades mencionadas.

Establecido lo anterior se debe dar aplicación al trámite regulado por la Ley 708 de 2001 donde los requisitos exigidos para realizar transferencias de inmuebles entre entidades públicas son el título traslativo de dominio contenido en la resolución administrativa expedida por la entidad propietaria del inmueble, y la tradición mediante la inscripción de la resolución en la Oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, actos que se considerarán sin cuantía según la mencionada ley.

El artículo 8 de la Ley 708 de 2001, en interpretación armónica con el artículo [238](#) de la Ley 1450 de 2011, señala que los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, de las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta y las entidades en liquidación, así como de los órganos autónomos e independientes que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social, que no tengan destinación específica, que no sean

requeridos por estas entidades para el desarrollo de sus funciones, así como aquellos que no han sido solicitados por otras entidades para el desarrollo de programas contemplados en el Plan Nacional de Desarrollo, deberán ser incluidos en planes de enajenación onerosa. Que en virtud del artículo [238](#) de la Ley 1450 de 2011, corresponde al Gobierno Nacional dinamizar la movilización de activos del Estado, con el fin de facilitar que las entidades a que refiere el considerando anterior cedan su cartera con más de 180 días de vencida y transfieran a título gratuito los bienes inmuebles de su propiedad que se encuentren saneados y no requieran para el cumplimiento de sus funciones, al Colector de Activos Públicos (CISA), para que esta última reasigne los bienes inmuebles que reciba a dicho título o los comercialice. Que el inciso segundo del citado artículo [238](#) de la Ley 1450 de 2011 establece que al Gobierno Nacional también le compete reglamentar las condiciones bajo las cuales CISA podrá reasignar los bienes inmuebles que reciba a título gratuito, señalando los criterios que debe cumplir la solicitud de la entidad que lo requiera. Así mismo, el inciso 3° del artículo citado dispone la obligatoriedad para las entidades a las que se refiere dicha norma, de comercializar o administrar a través de CISA, mediante contrato interadministrativo, aquellos inmuebles no saneados susceptibles de ser enajenados.

Considerando que la normatividad ha venido teniendo modificaciones, hasta llegar para la fecha a lo dispuesto en el Decreto 047 de 2014, se señala el recuento histórico normativo, así: el Decreto 4054 de 2011 el cual establece las definiciones mínimas en materia de gestión de activos públicos; las normas básicas de información inmobiliaria del Estado; las normas aplicables a la cesión de cartera al Colector de Activos; la transferencia de inmuebles a CISA; la transferencia de inmuebles de CISA a otras entidades públicas; transferencia de los recursos provenientes de la comercialización de los bienes; transferencia de activos de patrimonios autónomos de remanentes a CISA y los planes de enajenación onerosa.

Dicho decreto fue modificado por el Decreto 1764 de 2012 en lo que refiere a la regulación de la transferencia de recursos producto de la enajenación y gestión que realice CISA, específicamente en cuanto a la posibilidad de descontar de las transferencias al tesoro nacional impuestos, tasas y contribuciones que afecten a los inmuebles con posterioridad a la transferencia de los mismos, así como de descontar de la comisión asignada al Colector de Activos el valor de los frutos pendientes.

Con el fin de hacerlo más expedito el procedimiento para la transferencia gratuita de inmuebles del Colector se estableció el Decreto 2671 de 2012 Activos Públicos (CISA) a otras entidades públicas,.

A raíz de estas modificaciones y la dinámica generada alrededor de su cumplimiento, se hizo necesario a través del Decreto 047 de 2014, unificar en una sola norma la reglamentación de las leyes aludidas, con la consecuente derogatoria de los Decretos 4054 de 2011, 1764 y 2671 de 2012

En consecuencia para la fecha, a fin de hacer las transferencias de bienes por parte del SENA hay lugar a revisar si estos se encuentran en consonancia y ajustados a los parámetros que para el caso ha establecido la ley y para ello el artículo 2, del Decreto 047 de 2014. Bienes inmuebles saneados: Son aquellos activos fijos que cumplan las siguientes condiciones:

- i) Que existan físicamente y tengan identificación registral y catastral;
- ii) Que no estén catalogados como de uso o espacio público;

- iii) Que no hayan sido catalogados como inalienables o fuera del comercio o tengan cualquier limitación al derecho de dominio que impida su tradición;
- iv) Que no cuenten con condiciones resolutorias de dominio vigente o procesos de cualquier tipo en contra de la entidad pública que recaigan sobre el bien inmueble;
- v) Que no se enmarquen en las condiciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005;
- vi) Que no estén ubicados en zonas declaradas de alto riesgo, identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen o en aquellas que se definan por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina;
- vii) Que no estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico;
- viii) Que no tengan diferencias de áreas entre los títulos y la información catastral, y
- ix) Que no se encuentren catalogados en los planes o esquemas de ordenamiento territorial como zonas de protección forestal, parques, zonas verdes o conservación ambiental.

Artículo 8. Transferencia de bienes inmuebles. Las entidades públicas, para efectos de lo dispuesto en el parágrafo primero y siguientes del artículo [238](#) de la Ley 1450 de 2011, deberán transferir al Colector de Activos Públicos (CISA), a título gratuito y mediante acto administrativo, los bienes inmuebles de su propiedad que se encuentren saneados y no requieran para el ejercicio de sus funciones, y los previstos en el numeral 3 del artículo 1 del presente decreto. (subrayado propio)

Parágrafo 1°. Del deber de transferencia, se exceptúan los bienes inmuebles que amparen pasivos pensionales de propiedad de las entidades públicas, cuyo objeto o misión sea la administración o monetización de dichos activos; los bienes de las entidades cuyo objeto es o fue el de administradoras y/o pagadoras de pensiones; y los bienes inmuebles situados en el Centro Administrativo Nacional, que estarán vinculados al proyecto de renovación urbana.

Parágrafo 2°. Si dentro de los 30 días siguientes al registro del documento que perfeccione la transferencia la entidad tradente no realiza la entrega física del inmueble al Colector de Activos Públicos (CISA), la misma continuará asumiendo los gastos administrativos descritos en el numeral 6 del artículo 1 del presente decreto.

Parágrafo 3°. En el evento en que la entrega física no pueda ser realizada a CISA por la entidad pública, esta deberá justificar las razones por las cuales no podrá entregar, y en consecuencia suministrará, en el mismo plazo establecido en el parágrafo anterior, los planos topográficos georreferenciados o los planos cartográficos oficiales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que permitan su ubicación en campo; de no existir dicha información, el predio no podrá ser aceptado por CISA y solicitará la revocatoria del acto administrativo por parte de la entidad pública tradente.

Parágrafo 4°. En los casos en los que, aún después de haber sido recibido el inmueble por CISA, el mismo no se ajuste a los requerimientos del numeral 2 del artículo 1 del presente decreto, CISA solicitará a la entidad pública la revocatoria del acto de transferencia. De igual manera se

procederá en el evento en que la los planos topográficos georreferenciados o los planos cartográficos oficiales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que permitan su ubicación en campo, sean errados o presente alguna inconsistencia.

Es de señalar que el decreto 047 de 2014, que reglamentó la Ley [1450](#) de 2011, no señaló términos para efectos de la transferencia de inmuebles a CISA, por lo tanto del análisis que se haga de cada inmueble, sus condiciones y el chequeo del cumplimiento de lo establecido en las normas, habrá lugar a que las transferencias al CISA se realicen.

Cordialmente

MARTHA BIBIANA LOZANO MEDINA

Coordinadora Grupo de Conceptos y Producción Normativa



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de abril de 2024 - (Diario Oficial No. 52.716 - 3 de abril de 2024)

