Bogotá, D.C, 21 de agosto de 2019

Doctora

**NORMA HURTADO SANCHEZ**

**Presidente Comisión Séptima**

**Cámara de Representantes.**

**Ciudad**

**Asunto:** Informe de Ponencia para primer debate al Proyecto de Ley número 041 de 2019 Cámara, *“POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y FORTALECER LAS MEDIDAS DE SANEAMIENTO INMOBILIARIO EN AREAS URBANAS”.*

Respetada Presidente:

En cumplimiento de la designación que nos hizo la Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional de la Cámara de Representantes, y conforme a lo dispuesto por los artículos,156 de la Ley 5ª de 1992, procedemos a rendir informe de Ponencia para primer debate al PROYECTO DE LEY NÚMERO 041 DE 2019 CÁMARA, *“POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y FORTALECER LAS MEDIDAS DE SANEAMIENTO INMOBILIARIO EN AREAS URBANAS*”, en los siguientes términos:

El presente informe está compuesto por siete (7) apartes.

I. Antecedentes en el Trámite Legislativo del Proyecto.

II. Objeto.

III. Marco Jurídico.

IV. Justificación de la Iniciativa.

V. Consideraciones.

VI. Pliego de Modificaciones.

VII. Proposición.

Atentamente,

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **FABER ALBERTO MUÑOZ CERÓN MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ**  Representante por el Cauca Representante por la Guajira  Coordinador ponente Ponente |

**1.** **ANTECEDENTES EN EL TRÁMITE LEGISLATIVO DEL PROYECTO**

El presente Proyecto de Ley fue radicado ante la Cámara de Representantes el día 23 de julio de 2019 y, es de iniciativa congresional por los H.H.R.R. Buenaventura León León, María Cristina Soto De Gómez, Alfredo Ape Cuello Baute, Ciro Antonio Rodríguez Pinzón, Adriana Magali Matiz Vargas, Juan Carlos Wills Ospina, Juan Carlos Rivera Peña, Armando Antonio Zabaraín de Arce ,Wadith Alberto Manzur Imbett, José Elver Hernández Casas, Felix Alejandro Chica Correa, Nidia Marcela Osorio Salgado, Nicolás Albeiro Echeverry Alvarán, Emeterio José Montes De Castro,Diela Liliana Benavides Solarte y José Gustavo Padilla Orozco.

Le correspondió el número 041 de 2019 y fue publicado en la Gaceta número 667 de 2019; Por disposición de la Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes, los Honorables Representantes Faber Alberto Muñoz Cerón y María Cristina Soto de Gómez fueron designados para rendir informe de ponencia para primer debate ante esta célula legislativa.

Es necesario mencionar que el presente proyecto había sido radicado el 20 de julio de 2018 y dentro del trámite dado al mismo se emitió concepto favorable el 21 de enero de 2019 por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizando sugerencias y ajustes al articulado, en especial al título de saneamiento inmobiliario en áreas urbanas que en su mayoría fueron acogidas e incluidas en el presente proyecto.

1. **OBJETO**

El Proyecto de Ley **041 de 2019** Cámara, *“****POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y FORTALECER LAS MEDIDAS DE SANEAMIENTO INMOBILIARIO EN AREAS URBANAS***”, tiene por objeto garantizar el acceso a la Vivienda y en otros casos ofrecer mecanismo de legalización de su tenencia a través de un saneamiento inmobiliario a fin de que más colombianos sean propietarios y garantizar la disminución de los niveles de pobreza y niveles bajos de ingreso (NBI).

1. **MARCO JURIDICO**
2. **Constitución Política:**

**Artículo 2°.** Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

**Artículo 51**°. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

**b) Declaración Universal de Derechos Humanos - 1948.**

**Artículo 25**. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

**c) Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales - 1966.**

**Artículo 11:**

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda** adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

**d) Carta Internacional de Derechos humanos**

**Artículo 25:** Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

**e) Código Civil**

**Artículo 673**: **Modos de Adquirir el Dominio**

Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este código

**Artículo 685:** **Concepto de Ocupación**

Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional.

**f) Resolución 0549 del 10 de Julio de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.**

Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en cuanto a Parámetros y Lineamientos de Construcción Sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

**g) Normas de gran relevancia para cumplir a cabalidad con el objeto del presente proyecto:**

* **Ley 1001 de 2005**

Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones.

* **Ley 3 de 1991**

Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.

* **Ley 281 de 1996**

Por medio del cual se redefinen las funciones del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y se autoriza al Gobierno la Organización de una Unidad Administrativa Especial.

* **Decreto 1121 de 2002**

Por el cual se ordena la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial.

* **Documento Conpes 3269 de 2004**

El cual sienta las bases para la optimización del subsidio familiar de vivienda y lineamientos para dinamizar la oferta de crédito de vivienda de interés social.

1. **JUSTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA**

La Vivienda en un sentido amplio se entiende como un bien complejo que satisface un amplio conjunto de necesidades, le corresponde garantizar la protección y abrigo frente al medio físico y social, la separación y aislamiento para lograr la privacidad de la familia y cumplir con funciones básicas para la sobrevivencia y la perpetuación de la especie como la preparación y consumo de alimentos, el aseo personal, el reposo, la recreación, la procreación y la crianza” *( Fedesarrollo, “Hacia una nueva concepción de la vivienda y el Desarrollo Urbano”. En coyuntura social No. 9, pág 177)*

El Ministerio de Vivienda, indica que el déficit cuantitativo de vivienda bajó del 12.56% en 2005 de acuerdo al último censo realizado al 5.54% en 2012.

Según el del Departamento Nacional de Estadística (DANE)[[1]](#footnote-1) indica que de los 13 millones de hogares que existen en Colombia, hay 3.300 que presenta déficit en materia habitacional. A pesar del esfuerzo del Gobierno Nacional con sus programas de vivienda en coordinación con las entidades territoriales, la situación de satisfacción de esta necesidad sentida de la población, acceso a la vivienda Digna, sigue presentándose como insatisfecha.

El presente proyecto de ley contempla los siguientes objetivos específicos:

**a**. El primer título pretende promover programas de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, incentivando y buscando construcciones y materiales sostenibles amigables con el medio ambiente y Fortalecer el mercado inmobiliario del país como posibilidad de oferta de vivienda disponible para disminuir el déficit habitacional cuantitativo del país.

**b.** El segundo título, pretende establecer instrumentos que faciliten la cesión a título gratuito de predios inmobiliarios fiscales a familias ocupantes de ingresos bajos.

**FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA:**

Otro mecanismos de disminución de déficit habitacional se contempla en el presente proyecto en donde como se ha indicado busca que las políticas de vivienda lleguen a todos los sectores del país mediante diversos mecanismos que garanticen la protección de estos derechos, ya que los ciudadanos tienen necesidades que pueden ser abordadas mediante la titulación y formalización de la tenencia de la tierra, la entrega de subsidios para adquirir inmuebles usados o nuevos, el subsidio al interés, la construcción en sitio propio y el mejoramiento de vivienda.

Es así como a través de este proyecto, se logrará no solo dar igualdad al derecho a la vivienda digna, sino que habrá una equidad al encontrar diferentes necesidades y darle solución a cada una, mediante procesos reformados o introducidos para garantizar que aun en situaciones distintas, se cumpla con el objetivo de crear oportunidades para que todos tengan la posibilidad de acceder a una vivienda digna.

Además de conocer los antecedentes y justificaciones a nivel normativo también resulta de gran importancia entender como ha sido el comportamiento del sector de vivienda, en los últimos meses, en comparación con el año inmediatamente anterior, para poder tener una idea de cómo ha sido su evolución, en un periodo donde la economía de país no ha pasado por su mejor momento.

**SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y EMPLEO.**

La generación de empleo en el país a través del sector inmobiliario y de la construcción, ha sido significativa entre abril y junio de 2018. Según cifras del DANE de un total de 22.578 personas empleadas 2.724 correspondían a la industria manufacturera seguida por 1.852 en actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler hasta llegar al sector de la construcción con 1.354 colombianos.

Esto sin duda ha sido resultado del aumento en la construcción de proyectos de vivienda que ha venido en aumento en los últimos años. Es así como entre enero y mayo del año en curso, se autorizó la construcción de 65 mil unidades de vivienda en 88 municipios, de las cuales 29 mil corresponden a Vivienda de Interés Social (VIS) y 36 mil corresponden a No VIS; 5 mil más que en el mismo periodo del año inmediatamente anterior.

De este total, entre abril y junio de 2018, 23 constructoras iniciaron en Bogotá y Cundinamarca la construcción de 101 proyectos equivalentes a 12.484 unidades de vivienda.

Estas cifras demuestran que el sector de la vivienda representa un eslabón importante para la economía y el desarrollo del país; es una fuente generadora de empleo y de bienestar para las familias colombianas, por lo que se deben generar todos los mecanismos necesarios a través de normas para garantizar que más ciudadanos tengan acceso a su vivienda propia y a una mejor calidad de vida.

**UTILIZACIÓN DE MATERIALES SOSTENIBLES**

Se pueden considerar Materiales de Construcción Sostenibles (MCS)aquellos que sean duraderos y que necesiten un escaso mantenimiento, que puedan reutilizarse, reciclarse o recuperarse. La utilización de éste tipo de materiales se fundamenta en 5 ejes fundamentales:

* **Consumo de energía**

Utilizar materiales de bajo consumo energético en todo su ciclo vital, es uno de los mejores indicadores de sostenibilidad. Los materiales pétreos como la tierra, la grava o la arena, y otros como la madera, presentan el mejor comportamiento energético, y los plásticos y los metales -sobre todo el aluminio- el más negativo.

Los plásticos y los metales consumen mucha energía en el proceso de fabricación; sin embargo, los plásticos son muy aislantes y los metales, muy resistentes.

* **Consumo de recursos naturales**

El consumo a gran escala de ciertos materiales puede llevar a su desaparición. una opción interesante el uso de materiales que provengan de recursos renovables y abundantes, como la madera.

* **Impacto sobre los ecosistemas**

El uso de materiales cuyos recursos no provengan de ecosistemas sensibles, es otro punto a tener en cuenta. Como la bauxita que proviene de las selvas tropicales para fabricar el aluminio o las maderas tropicales sin garantías de su origen.

* **Emisiones que generan**

La capa de ozono se redujo, entre otras razones, por la emisión de los clorofluorocarbonos (CFC).

El PVC, defensor en la causa en la industria del cloro, debido a sus emisiones de *furanos* y *dioxinas*, tan contaminantes, van siendo prohibidos en cada vez más usos, como el suministro de agua para consumo humano.

* **Comportamiento como residuo**

Al concluir su vida útil, los materiales pueden causar graves problemas ambientales. El impacto será menor o mayor según su destino (reciclaje, incineración, reutilización directa). El uso posterior de estos materiales (vigas de madera, antiguas tejas cerámicas o material metálico para chatarra es muy apreciable).

1. **CONSIDERACIONES**

Se realizan proposiciones modificativas al articulado del Proyecto para primer debate en la Comisión Séptima de la Cámara, por considerar pertinentes aclaraciones en la iniciativa.

1. **PLIEGO DE MODIFICACIONES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TEXTO ORIGINAL DEL ARTICULADO RADICADO.** | **MODIFICACIONES PROPUESTAS.** | **TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE.** | **JUSTIFICACIÓN.** |
| **ARTÍCULO 1. DISTRIBUCION DE RECURSOS PARA FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN VIVIENDA URBANA:** El Gobierno Nacional en la distribución de los recursos apropiados por el Presupuesto Público Nacional para programas de vivienda de interés social, incluirá un porcentaje mínimo de 40% para programas de construcción en sitio propio o autoconstrucción, mejoramiento de vivienda y adquisición de vivienda usada. | Queda igual | Queda igual | Queda igual |
| **ARTÍCULO 2.** **MODIFÍQUESE ART 8 DE LA LEY 391 EL INCISO PRIMERO DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY 1537 DE 2012 EL CUAL QUEDARÁ ASÍ:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (05) años desde la fecha de su Transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.; se exceptúan las soluciones de vivienda cien por ciento (100%) subsidio en especie por el Estado para las cuales, los beneficiarios tendrán que restituir el subsidio cuando transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. | ARTÍCULO 2. MODIFÍQUESE **EL ARTICULO** 8 DE LA LEY **3a DE 1991** EL INCISO PRIMERO DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY 1537 DE 2012 EL CUAL QUEDARÁ AS**Í:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (05) años desde la fecha de su Transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.; se exceptúan las soluciones de vivienda cien por ciento (100%) subsidio en especie por el Estado para las cuales, los beneficiarios tendrán que restituir el subsidio cuando transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. | **ARTÍCULO 2.** **MODIFÍQUESE EL ARTICULO 8 DE LA LEY 3a DE 1991, EL INCISO PRIMERO DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY 1537 DE 2012 EL CUAL QUEDARÁ ASÍ:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (05) años desde la fecha de su Transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.; se exceptúan las soluciones de vivienda cien por ciento (100%) subsidio en especie por el Estado para las cuales, los beneficiarios tendrán que restituir el subsidio cuando transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. | Se modifica por errores de trascripción. |
| **ARTÍCULO 3:** **DE LA PARTICIPACION CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**. Las Cajas de Compensación Familiar apropiarán mínimo el 20% de los recursos FOVIS de cada año para atender programas para familias damnificadas por desastres naturales certificadas por las entidades competentes o que hayan sido declarados en situación de riesgo, de acuerdo a la reglamentación que defina. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Se dará prioridad a las familias afiliadas y luego a las no afiliadas incluidas en los censos y/o reportes oficiales. | ARTÍCULO 3: DE LA PARTICIPACION **DE LAS** CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Las Cajas de Compensación Familiar ~~apropiarán~~ **destinarán** mínimo el 20% de los recursos FOVIS de cada año para atender programas ~~para~~ **de** familias damnificadas por desastres naturales **y que se encuentren debidamente** certificadas por las entidades competentes o que hayan sido declarados en situación de riesgo, de acuerdo a la reglamentación que defina ~~El~~ **el** Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.  Se dará prioridad a las familias afiliadas y luego a las no afiliadas incluidas en los censos y/o reportes oficiales. | **ARTÍCULO 3:** **DE LA PARTICIPACION DE LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** Las Cajas de Compensación Familiar destinarán mínimo el 20% de los recursos FOVIS de cada año para atender programas de familias damnificadas por desastres naturales y que se encuentren debidamente certificadas por las entidades competentes o que hayan sido declarados en situación de riesgo, de acuerdo a la reglamentación que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.  Se dará prioridad a las familias afiliadas y luego a las no afiliadas incluidas en los censos y/o reportes oficiales. | Se adicionan frases y palabras para mejorar la interpretación del artículo,  de igual forma se modifica por errores de trascripción. |
| **ARTÍCULO 4**: **INCENTIVO PARA CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SOSTENIBLES.** El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio reglamentará los criterios de sostenibilidad para incentivar la construcción y mejoramientos de vivienda que accedan a subsidios familiares de vivienda con materiales y mecanismos amigables con el medio ambiente y que además se retribuya en ahorro en pago de servicios públicos para las familias. | ARTÍCULO 4: INCENTIVO PARA CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**S** SOSTENIBLES**.** El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio reglamentará los criterios de sostenibilidad para incentivar la construcción y mejoramientos de vivienda que accedan a subsidios familiares ~~de vivienda~~ con materiales y mecanismos amigables con el medio ambiente y que además se retribuya ~~en~~ **mediante** ahorro en pago de servicios públicos para las familias. | **ARTÍCULO 4: INCENTIVO PARA CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SOSTENIBLES:** El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio reglamentará los criterios de sostenibilidad para incentivar la construcción y mejoramientos de vivienda que accedan a subsidios familiares con materiales y mecanismos amigables con el medio ambiente y que además se retribuya mediante ahorro en pago de servicios públicos para las familias. | Se modifica por errores de trascripción y se eliminan palabras por considerarse redundantes. |
| **ARTÍCULO 5:** **SUBSIDIO A LA TASA PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA**. Con el propósito de generar condiciones que faciliten la adquisición de vivienda usada, y de esta forma contribuir con la disminución del déficit habitacional cuantitativo, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda usada que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional. | Queda igual | Queda igual | Queda igual |
| **ARTÍCULO 6:** **FORMALIZACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA USADA**. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentara en un término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presnete ley las condiciones de los inmuebles sujetos a subsidios familiares de vivienda y subsidio a la tasa de interés para las viviendas usadas. Igualmente, de manera concurrente trabajará con los gremios correspondientes para buscar una formalización del sector inmobiliario. | **ARTÍCULO 6:** **FORMALIZACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA USADA**. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentar**á** en un término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la ~~presnete~~ **presente** ley**,** las condiciones de los inmuebles sujetos a subsidios familiares de vivienda y subsidio a la tasa de interés para las viviendas usadas. Igualmente, de manera concurrente trabajará con los gremios correspondientes para buscar una formalización del sector inmobiliario. | **ARTÍCULO 6:** **FORMALIZACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA USADA**. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará en un término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las condiciones de los inmuebles sujetos a subsidios familiares de vivienda y subsidio a la tasa de interés para las viviendas usadas. Igualmente, de manera concurrente trabajará con los gremios correspondientes para buscar una formalización del sector inmobiliario. | Se modifica por error de trascripción. |
| **ARTÍCULO 7°**: **Modificar el artículo 2° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados para vivienda de interés social urbana, siempre y cuando esta ocupación haya ocurrido no menos, diez (10) años antes de la fecha de solicitud de cesión a título gratuito o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.  Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de cesión, la entidad comunicará la existencia de la actuación, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o en la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.  En las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable y condición resolutoria en los términos señalados en la presente ley.  **PARÁGRAFO 1°.** Las demás entidades públicas del orden territorial podrán efectuar la cesión de los bienes fiscales que hayan sido ocupados para vivienda de interés social urbana, en los términos aquí señalados.  **PARAGRAFO 2°** Las actuaciones administrativas terminadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta modificación, no sufrirán reforma alguna, por cuanto son actos administrativos que se encuentran ejecutoriados. Los procesos y procedimientos tendientes al saneamiento inmobiliario que se encuentren en curso antes de la entrada en vigencia de la presente ley, se surtirán de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.  **PARÁGRAFO 3°.** Si la persona o el predio no cumplen con los requisitos previstos en la presente ley o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente, el ocupante tendrá opción preferente para adquirir de la entidad del orden nacional o territorial que figure como propietaria, a título oneroso, el lote de terreno que se encuentre ocupando, sin sujeción a las normas de contratación estatal, conforme al procedimiento que se establezca al interior de cada entidad.  Dicha opción preferente sólo podrá ser ejercida por una sola vez y por el valor del avalúo catastral del terreno el cual deberá encontrarse vigente a la fecha de la presentación de la oferta, excluyendo de este procedimiento aquellos predios que se encuentren contenidos en el inciso tercero del presente artículo.  **PARÁGRAFO 4°.** Si la actuación administrativa se inicia de oficio por parte de las entidades públicas y el ocupante no aporta las pruebas que demuestren su condición, dentro del termino que para el efecto establezca la entidad, operará el desistimiento tácito y la entidad procederá a solicitar la restitución del predio conforme a ley. Una vez restituido el inmueble, la entidad que figure como propietaria, adelantará su enajenación a los terceros que demuestren interés sobre éste. | **ARTÍCULO 7°**: **Modificar el artículo 2° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados para vivienda de interés social urbana, siempre y cuando esta ocupación haya ocurrido no menos **de** diez (10) años antes de la fecha de solicitud de cesión a título gratuito o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.  Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de cesión, la entidad comunicará la existencia de la actuación, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o en la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.  En las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable y condición resolutoria en los términos señalados en la presente ley.  **PARÁGRAFO 1°.** Las demás entidades públicas del orden territorial podrán efectuar la cesión de los bienes fiscales que hayan sido ocupados para vivienda de interés social urbana, en los términos aquí señalados.  **PARAGRAFO 2°** Las actuaciones administrativas terminadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta modificación, no sufrirán reforma alguna, por cuanto son actos administrativos que se encuentran ejecutoriados. Los procesos y procedimientos tendientes al saneamiento inmobiliario que se encuentren en curso antes de la entrada en vigencia de la presente ley, se surtirán de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.  **PARÁGRAFO 3°.** Si la persona o el predio no cumplen con los requisitos previstos en la presente ley o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente, el ocupante tendrá opción preferente para adquirir de la entidad del orden nacional o territorial que figure como propietaria, a título oneroso, el lote de terreno que se encuentre ocupando, sin sujeción a las normas de contratación estatal, conforme al procedimiento que se establezca al interior de cada entidad.  Dicha opción preferente sólo podrá ser ejercida por una sola vez y por el valor del avalúo catastral del terreno el cual deberá encontrarse vigente a la fecha de la presentación de la oferta, excluyendo de este procedimiento aquellos predios que se encuentren contenidos en el inciso tercero del presente artículo.  **PARÁGRAFO 4°.** Si la actuación administrativa se inicia de oficio por parte de las entidades públicas y el ocupante no aporta las pruebas que demuestren su condición dentro del t**é**rmino que para el efecto establezca la entidad, operará el desistimiento tácito y la entidad procederá a solicitar la restitución del predio conforme a ley. Una vez restituido el inmueble, la entidad que figure como propietaria, adelantará su enajenación a los terceros que demuestren interés sobre éste. | **ARTÍCULO 7°**: **Modificar el artículo 2° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados para vivienda de interés social urbana, siempre y cuando esta ocupación haya ocurrido no menos de diez (10) años antes de la fecha de solicitud de cesión a título gratuito o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.  Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de cesión, la entidad comunicará la existencia de la actuación, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o en la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.  En las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable y condición resolutoria en los términos señalados en la presente ley.  **PARÁGRAFO 1°.** Las demás entidades públicas del orden territorial podrán efectuar la cesión de los bienes fiscales que hayan sido ocupados para vivienda de interés social urbana, en los términos aquí señalados.  **PARAGRAFO 2°** Las actuaciones administrativas terminadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta modificación, no sufrirán reforma alguna, por cuanto son actos administrativos que se encuentran ejecutoriados. Los procesos y procedimientos tendientes al saneamiento inmobiliario que se encuentren en curso antes de la entrada en vigencia de la presente ley, se surtirán de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.  **PARÁGRAFO 3°.** Si la persona o el predio no cumplen con los requisitos previstos en la presente ley o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente, el ocupante tendrá opción preferente para adquirir de la entidad del orden nacional o territorial que figure como propietaria, a título oneroso, el lote de terreno que se encuentre ocupando, sin sujeción a las normas de contratación estatal, conforme al procedimiento que se establezca al interior de cada entidad.  Dicha opción preferente sólo podrá ser ejercida por una sola vez y por el valor del avalúo catastral del terreno el cual deberá encontrarse vigente a la fecha de la presentación de la oferta, excluyendo de este procedimiento aquellos predios que se encuentren contenidos en el inciso tercero del presente artículo.  **PARÁGRAFO 4°.** Si la actuación administrativa se inicia de oficio por parte de las entidades públicas y el ocupante no aporta las pruebas que demuestren su condición dentro del término que para el efecto establezca la entidad, operará el desistimiento tácito y la entidad procederá a solicitar la restitución del predio conforme a ley. Una vez restituido el inmueble, la entidad que figure como propietaria, adelantará su enajenación a los terceros que demuestren interés sobre éste. | Se  modifica por errores de trascripción |
| **ARTÍCULO 8°. Modificar el artículo 3° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que haga sus veces, podrá enajenar directamente al ocupante por el valor del avalúo catastral vigente y sin sujeción a las normas referentes a la contratación estatal, los bienes inmuebles de propiedad de los desaparecidos ICT, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial –UAE – ICT o del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, en Liquidación, cuya destinación sea para vivienda, siempre que su construcción o financiación se hubiese realizado por el Instituto de Crédito Territorial – ICT.  La ocupación deberá ser demostrada, cuando menos diez (10) años antes de la fecha de solicitud de enajenación o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.  En el evento en que el ocupante no se allane a la adquisición del inmueble, se procederá a solicitar su restitución conforme a la ley. Una vez restituido el se dara traslado del mismo a la entidad encargada de su comercialización.  La enajenación se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.  Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de transferencia, la entidad comunicará la existencia de la actuación, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o en la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.  **PARÁGRAFO 1.** Las demás entidades públicas podrán dar aplicación a ésta norma, enajenando directamente al ocupante ilegal por el valor del avalúo catastral vigente y sin sujeción a las normas referentes a la contratación estatal, los bienes inmuebles de su propiedad, cuya destinación sea para vivienda.  **PARAGRAFO 2.** No podrá darse aplicación a lo dispuesto en el presente artículo, cuando respecto del inmueble se encuentra vigente una adjudicación. | **ARTÍCULO 8°. Modificar el artículo 3° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que haga sus veces, podrá enajenar directamente al ocupante por el valor del avalúo catastral vigente y sin sujeción a las normas referentes a la contratación estatal, los bienes inmuebles de propiedad de los desaparecidos ICT, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial –UAE – ICT o del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, en Liquidación, cuya destinación sea para vivienda, siempre que su construcción o financiación se hubiese realizado por el Instituto de Crédito Territorial – ICT.  La ocupación deberá ser demostrada **en un término no menor a** ~~cuando menos~~ diez (10) años antes de la fecha de solicitud de enajenación o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.  En el evento en que el ocupante no se allane a la adquisición del inmueble, se procederá a solicitar su restitución conforme a la ley. Una vez restituido el **bien** se dar**á** traslado del mismo a la entidad encargada de su comercialización.  La enajenación se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.  Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de transferencia, la entidad comunicará la existencia de la actuación, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o en la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.  **PARÁGRAFO 1.** Las demás entidades públicas podrán dar aplicación a ésta norma, enajenando directamente al ocupante ilegal por el valor del avalúo catastral vigente y sin sujeción a las normas referentes a la contratación estatal, los bienes inmuebles de su propiedad, cuya destinación sea para vivienda.  **PARAGRAFO 2.** No podrá darse aplicación a lo dispuesto en el presente artículo, cuando respecto del inmueble se encuentra vigente una adjudicación. | **ARTÍCULO 8°. Modificar el artículo 3° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que haga sus veces, podrá enajenar directamente al ocupante por el valor del avalúo catastral vigente y sin sujeción a las normas referentes a la contratación estatal, los bienes inmuebles de propiedad de los desaparecidos ICT, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial –UAE – ICT o del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, en Liquidación, cuya destinación sea para vivienda, siempre que su construcción o financiación se hubiese realizado por el Instituto de Crédito Territorial – ICT.  La ocupación deberá ser demostrada en un término no menor a diez (10) años antes de la fecha de solicitud de enajenación o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.  En el evento en que el ocupante no se allane a la adquisición del inmueble, se procederá a solicitar su restitución conforme a la ley. Una vez restituido el bien se dará traslado del mismo a la entidad encargada de su comercialización.  La enajenación se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.  Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de transferencia, la entidad comunicará la existencia de la actuación, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o en la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.  **PARÁGRAFO 1.** Las demás entidades públicas podrán dar aplicación a ésta norma, enajenando directamente al ocupante ilegal por el valor del avalúo catastral vigente y sin sujeción a las normas referentes a la contratación estatal, los bienes inmuebles de su propiedad, cuya destinación sea para vivienda.  **PARAGRAFO 2.** No podrá darse aplicación a lo dispuesto en el presente artículo, cuando respecto del inmueble se encuentra vigente una adjudicación. | Se modifica por considerar pertinentes las palabras agregadas. |
| **ARTÍCULO 9° Modificar el Artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:** En el caso de los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades del orden nacional y territorial ocupados por instituciones religiosas e iglesias reconocidas por el Estado, sobre los cuales se haya construido templos o lugares propios para el cumplimiento de su misión pastoral o social y se encuentren en funcionamiento con anterioridad al 30 de diciembre de 2005, se enajenarán mediante resolución administrativa por el valor del avalúo catastral vigente a la fecha de la expedición de la resolución, con un descuento del 90%. | Queda igual | Queda igual | Queda igual |
| **ARTÍCULO 10°. Modificar el artículo 6° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así:** Facúltese al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como receptor de los bienes, derecho y obligaciones de los extintos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial o del INURBE,en liquidación o quien haga sus veces para ceder mediante resolución administrativa a título gratuito los bienes inmuebles de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público o zonas de cesión, a favor de las entidades territoriales del orden municipal o distrital en donde se hallen ubicados.  **PARÁGRAFO 1°.** Los bienes de uso público o zonas de cesión se entenderán entregados físicamente y materialmente a las entidades del orden municipal o distrital, con la sola inscripción del acto administrativo de transferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva. Las entidades territoriales deberán sanearlos como requisito de la cesión.  **PARÁGRAFO 2°.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá ceder mediante resolución administrativa y/o como dación en pago a las entidades del orden municipal o distrital en las cuales se hallen ubicados los bienes o los terrenos que conformen el plan vial del respectivo ente territorial de propiedad de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial o de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados, tengan vocación o hagan parte del Plan Vial Municipal. | Queda igual | Queda igual | Queda igual |
| **ARTÍCULO 11°. Modificar el artículo 7° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así:** Facúltese al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como receptor de los bienes, derecho y obligaciones de los extintos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial o del INURBE,en liquidación o quien haga sus veces, para cancelar mediante resolución administrativa los gravámenes que actualmente recaen sobre los inmuebles adjudicados por el extinto Instituto de Crédito Territorial y cuyas obligaciones se encuentren a paz y salvo, entre otros, hipotecas, pactos comisorios y condiciones resolutorias  **PARÁGRAFO 1°.** La cancelación del patrimonio de familia deberá ser efectuada conforme la normatividad vigente y no requerirá autorización previa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.  **PARÁGRAFO 2°.** En las resoluciones administrativas de cancelación de gravámenes no se requerirá indicar el valor del gravamen que se cancela ni el monto por el que el mismo fue constituido. | Queda igual | Queda igual | Queda igual |
| **ARTÍCULO 12°. Modificar el artículo 10° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: No será viable la cesión a título gratuito, cuando los ocupantes, a que se refiere la presente ley, se encuentren en alguna de las siguientes condiciones:   1. Que alguno de los miembros del hogar haya adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas regulado para dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda. Lo anterior, se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida o alguno de los cónyuges sea el titular de tales beneficios. 2. Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no presentaron antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda; el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana, lnurbe, hoy en liquidación; la Caja Agraria hoy en liquidación; el Banco Agrario; FOCAFÉ y las Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la Ley 3ª de 1991, Ley 49 de 1990 y normas reglamentarias y por el FOREC hoy en liquidación, de acuerdo con el Decreto-­‐ley 350 de 1999 y demás entidades u organismos que se establezcan en el futuro para atender calamidades naturales. Lo anterior, no se aplicará en caso de que el beneficiario restituyere el subsidio a la respectiva entidad otorgante. 3. En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario de otra vivienda urbana, a la fecha de solicitud de cesión a título gratuito o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio. 4. Quienes presentaron información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la Ley 3ª de 1991.   En la resolución de cesión a título gratuito se dejará constancia que el inmueble será restituible al Estado cuando el cesionario transfiera cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde de registro del acto administrativo de cesión, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.  También será restituible el inmueble si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar su condición de ocupante o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente.  Asi mismo, será restituible al Estado cuando sea usado para el comercio de armas o de sustancias psicoactivas de cualquier tipo.  La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.  **PARÁGRAFO.** No se aplicará lo aquí dispuesto en el evento de legalización de la propiedad de la vivienda o cuando esta resultare totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la autoridad competente. | Queda igual  Queda igual  Queda igual  Queda igual | Queda igual  Queda igual  Queda igual  Queda igual | Queda igual  Queda igual    Queda igual  Queda igual |
| **ARTÍCULO 13°. En ningún caso procederá la transferencia de que tratan los artículos 2, 3 y 4 de la presente modificación, cuando el inmueble se encuentre ubicado en:** i) zonas destinadas a obras públicas o de infraestructura básica o de afectación vial; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales v) zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos que los desarrollen o complementen, vi) zonas de comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, indígenas, gitanos y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen. | Queda igual | Queda igual | Queda igual |
| **ARTÍCULO 14°.** Anualmente, o cuando el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los catastros descentralizados o la entidad que haga sus veces, realicen procesos de actualización, conservación y formación catastral, remitirán a las entidades públicas que lo soliciten para dar aplicación de la presente norma, la base catastral actualizada con la información completa junto con su cartografía en formato digital. | Queda igual | Queda igual | Queda igual |
| **ARTÍCULO 15** °. **VIGENCIA Y DEROGATORIAS**. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias. | Queda igual | Queda igual | Queda igual |

**7.** **PROPOSICIÓN**

Por las razones expuestas anteriormente, solicitamos a la Comisión Séptima de la Cámara de Representantes dar primer debate al “**Proyecto de Ley 041 De 2019-Cámara” “Por Medio de la Cual se Dictan Normas Tendientes a Facilitar el Acceso a la Vivienda y Fortalecer las Medidas de Saneamiento Inmobiliario en Áreas Urbanas**; Con el pliego de modificaciones y el texto propuesto a continuación.

Cordialmente:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FABER ALBERTO MUÑOZ CERÓN MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ**

Representante por el Cauca Representante por la Guajira Coordinador Ponente Ponente

**TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY No. 041 DE 2019 CÁMARA.**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA Y FORTALECER LAS MEDIDAS DE SANEAMIENTO INMOBILIARIO EN AREAS URBANAS”.**

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

**DECRETA**

**TITULO I**

**FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA**

**ARTÍCULO 1. DISTRIBUCION DE RECURSOS PARA FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN VIVIENDA URBANA:** El Gobierno Nacional en la distribución de los recursos apropiados por el Presupuesto Público Nacional para programas de vivienda de interés social, incluirá un porcentaje mínimo de 40% para programas de construcción en sitio propio o autoconstrucción, mejoramiento de vivienda y adquisición de vivienda usada.

**ARTÍCULO 2.** **MODIFÍQUESE EL ARTICULO 8 DE LA LEY 3a DE 1991, EL INCISO PRIMERO DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY 1537 DE 2012 EL CUAL QUEDARÁ ASÍ:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (05) años desde la fecha de su Transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.; se exceptúan las soluciones de vivienda cien por ciento (100%) subsidio en especie por el Estado para las cuales, los beneficiarios tendrán que restituir el subsidio cuando transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

**ARTÍCULO 3:** **DE LA PARTICIPACION DE LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** Las Cajas de Compensación Familiar destinarán mínimo el 20% de los recursos FOVIS de cada año para atender programas de familias damnificadas por desastres naturales y que se encuentren debidamente certificadas por las entidades competentes o que hayan sido declarados en situación de riesgo, de acuerdo a la reglamentación que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Se dará prioridad a las familias afiliadas y luego a las no afiliadas incluidas en los censos y/o reportes oficiales.

**ARTÍCULO 4: INCENTIVO PARA CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SOSTENIBLES:** El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio reglamentará los criterios de sostenibilidad para incentivar la construcción y mejoramientos de vivienda que accedan a subsidios familiares con materiales y mecanismos amigables con el medio ambiente y que además se retribuya mediante ahorro en pago de servicios públicos para las familias.

**ARTÍCULO 5:** **SUBSIDIO A LA TASA PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA**. Con el propósito de generar condiciones que faciliten la adquisición de vivienda usada, y de esta forma contribuir con la disminución del déficit habitacional cuantitativo, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda usada que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 6:** **FORMALIZACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA USADA**. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará en un término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las condiciones de los inmuebles sujetos a subsidios familiares de vivienda y subsidio a la tasa de interés para las viviendas usadas. Igualmente, de manera concurrente trabajará con los gremios correspondientes para buscar una formalización del sector inmobiliario.

**TITULO II**

**SANEAMIENTO INMOBILIARIO EN AREAS URBANAS**

**ARTÍCULO 7°**: **Modificar el artículo 2° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados para vivienda de interés social urbana, siempre y cuando esta ocupación haya ocurrido no menos de diez (10) años antes de la fecha de solicitud de cesión a título gratuito o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.

Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de cesión, la entidad comunicará la existencia de la actuación, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o en la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.

En las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable y condición resolutoria en los términos señalados en la presente ley.

**PARÁGRAFO 1°.** Las demás entidades públicas del orden territorial podrán efectuar la cesión de los bienes fiscales que hayan sido ocupados para vivienda de interés social urbana, en los términos aquí señalados.

**PARAGRAFO 2°** Las actuaciones administrativas terminadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta modificación, no sufrirán reforma alguna, por cuanto son actos administrativos que se encuentran ejecutoriados. Los procesos y procedimientos tendientes al saneamiento inmobiliario que se encuentren en curso antes de la entrada en vigencia de la presente ley, se surtirán de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.

**PARÁGRAFO 3°.** Si la persona o el predio no cumplen con los requisitos previstos en la presente ley o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente, el ocupante tendrá opción preferente para adquirir de la entidad del orden nacional o territorial que figure como propietaria, a título oneroso, el lote de terreno que se encuentre ocupando, sin sujeción a las normas de contratación estatal, conforme al procedimiento que se establezca al interior de cada entidad.

Dicha opción preferente sólo podrá ser ejercida por una sola vez y por el valor del avalúo catastral del terreno el cual deberá encontrarse vigente a la fecha de la presentación de la oferta, excluyendo de este procedimiento aquellos predios que se encuentren contenidos en el inciso tercero del presente artículo.

**PARÁGRAFO 4°.** Si la actuación administrativa se inicia de oficio por parte de las entidades públicas y el ocupante no aporta las pruebas que demuestren su condición dentro del término que para el efecto establezca la entidad, operará el desistimiento tácito y la entidad procederá a solicitar la restitución del predio conforme a ley. Una vez restituido el inmueble, la entidad que figure como propietaria, adelantará su enajenación a los terceros que demuestren interés sobre éste.

**ARTÍCULO 8°. Modificar el artículo 3° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que haga sus veces, podrá enajenar directamente al ocupante por el valor del avalúo catastral vigente y sin sujeción a las normas referentes a la contratación estatal, los bienes inmuebles de propiedad de los desaparecidos ICT, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial –UAE – ICT o del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, en Liquidación, cuya destinación sea para vivienda, siempre que su construcción o financiación se hubiese realizado por el Instituto de Crédito Territorial – ICT.

La ocupación deberá ser demostrada en un término no menor a diez (10) años antes de la fecha de solicitud de enajenación o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.

En el evento en que el ocupante no se allane a la adquisición del inmueble, se procederá a solicitar su restitución conforme a la ley. Una vez restituido el bien se dará traslado del mismo a la entidad encargada de su comercialización.

La enajenación se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

Con el fin de garantizar que terceros interesados se hagan parte dentro de la actuación administrativa de transferencia, la entidad comunicará la existencia de la actuación, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o en la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.

**PARÁGRAFO 1.** Las demás entidades públicas podrán dar aplicación a ésta norma, enajenando directamente al ocupante ilegal por el valor del avalúo catastral vigente y sin sujeción a las normas referentes a la contratación estatal, los bienes inmuebles de su propiedad, cuya destinación sea para vivienda.

**PARAGRAFO 2.** No podrá darse aplicación a lo dispuesto en el presente artículo, cuando respecto del inmueble se encuentra vigente una adjudicación.

**ARTÍCULO 9° Modificar el Artículo 4° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:** En el caso de los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades del orden nacional y territorial ocupados por instituciones religiosas e iglesias reconocidas por el Estado, sobre los cuales se haya construido templos o lugares propios para el cumplimiento de su misión pastoral o social y se encuentren en funcionamiento con anterioridad al 30 de diciembre de 2005, se enajenarán mediante resolución administrativa por el valor del avalúo catastral vigente a la fecha de la expedición de la resolución, con un descuento del 90%.

**ARTÍCULO 10°. Modificar el artículo 6° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará asÍ:** Facúltese al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como receptor de los bienes, derecho y obligaciones de los extintos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial o del INURBE,en liquidación o quien haga sus veces para ceder mediante resolución administrativa a título gratuito los bienes inmuebles de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público o zonas de cesión, a favor de las entidades territoriales del orden municipal o distrital en donde se hallen ubicados.

**PARÁGRAFO 1°.** Los bienes de uso público o zonas de cesión se entenderán entregados físicamente y materialmente a las entidades del orden municipal o distrital, con la sola inscripción del acto administrativo de transferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva. Las entidades territoriales deberán sanearlos como requisito de la cesión.

**PARÁGRAFO 2°.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá ceder mediante resolución administrativa y/o como dación en pago a las entidades del orden municipal o distrital en las cuales se hallen ubicados los bienes o los terrenos que conformen el plan vial del respectivo ente territorial de propiedad de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial o de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados, tengan vocación o hagan parte del Plan Vial Municipal.

**ARTÍCULO 11°. Modificar el artículo 7° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así:** Facúltese al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como receptor de los bienes, derecho y obligaciones de los extintos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial o del INURBE, en liquidación o quien haga sus veces, para cancelar mediante resolución administrativa los gravámenes que actualmente recaen sobre los inmuebles adjudicados por el extinto Instituto de Crédito Territorial y cuyas obligaciones se encuentren a paz y salvo, entre otros, hipotecas, pactos comisorios y condiciones resolutorias

**PARÁGRAFO 1°.** La cancelación del patrimonio de familia deberá ser efectuada conforme la normatividad vigente y no requerirá autorización previa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**PARÁGRAFO 2°.** En las resoluciones administrativas de cancelación de gravámenes no se requerirá indicar el valor del gravamen que se cancela ni el monto por el que el mismo fue constituido.

**ARTÍCULO 12°. Modificar el artículo 10° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así**: No será viable la cesión a título gratuito, cuando los ocupantes, a que se refiere la presente ley, se encuentren en alguna de las siguientes condiciones:

1. Que alguno de los miembros del hogar haya adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas regulado para dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda. Lo anterior, se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida o alguno de los cónyuges sea el titular de tales beneficios.
2. Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no presentaron antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda; el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana, lnurbe, hoy en liquidación; la Caja Agraria hoy en liquidación; el Banco Agrario; FOCAFÉ y las Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la Ley 3ª de 1991, Ley 49 de 1990 y normas reglamentarias y por el FOREC hoy en liquidación, de acuerdo con el Decreto-­‐ley 350 de 1999 y demás entidades u organismos que se establezcan en el futuro para atender calamidades naturales. Lo anterior, no se aplicará en caso de que el beneficiario restituyere el subsidio a la respectiva entidad otorgante.
3. En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario de otra vivienda urbana, a la fecha de solicitud de cesión a título gratuito o la fecha de iniciación de la actuación administrativa de oficio.
4. Quienes presentaron información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la Ley 3ª de 1991.

En la resolución de cesión a título gratuito se dejará constancia que el inmueble será restituible al Estado cuando el cesionario transfiera cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde de registro del acto administrativo de cesión, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.

También será restituible el inmueble si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar su condición de ocupante o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente.

Asi mismo, será restituibleal Estado cuando sea usado para el comercio de armas o de sustancias psicoactivas de cualquier tipo.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**PARÁGRAFO.** No se aplicará lo aquí dispuesto en el evento de legalización de la propiedad de la vivienda o cuando esta resultare totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la autoridad competente.

**ARTÍCULO 13°. En ningún caso procederá la transferencia de que tratan los artículos 2, 3 y 4 de la presente modificación, cuando el inmueble se encuentre ubicado en:** i) zonas destinadas a obras públicas o de infraestructura básica o de afectación vial; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales v) zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos que los desarrollen o complementen, vi) zonas de comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, indígenas, gitanos y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

**ARTÍCULO 14°.** Anualmente, o cuando el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los catastros descentralizados o la entidad que haga sus veces, realicen procesos de actualización, conservación y formación catastral, remitirán a las entidades públicas que lo soliciten para dar aplicación de la presente norma, la base catastral actualizada con la información completa junto con su cartografía en formato digital.

**ARTÍCULO 15** °. **VIGENCIA Y DEROGATORIAS**. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FABER ALBERTO MUÑOZ CERÓN MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ**

Representante por el Cauca Representante por la Guajira Coordinador Ponente Ponente

1. <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/fin_vivienda/bol_FIVI_IVtrim17.pdf> [↑](#footnote-ref-1)