**Rama Legislativa del Poder Público**

**Comisión Séptima Constitucional Permanente**

**Legislatura 2019-2020**

**TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN 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 ÁREAS URBANAS Y RURALES”.**

(Aprobado en la Sesión virtual del 1 y 2 de junio de 2020, Comisión VII Constitucional Permanente de la H. Cámara de Representantes, Actas Nos. 43 y 44)

**EL CONGRESO DE COLOMBIA**

**DECRETA:**

**TITULO I**

**FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA**

**ARTÍCULO 1. DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS PARA FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN VIVIENDA URBANA Y RURAL:** 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, en zonas rurales y urbanas según el déficit de cada programa.

**ARTÍCULO 2. MODIFÍQUESE EL 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.

**ARTÍCULO 3:** **DE LA PARTICIPACIÓN DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS 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 por crisis fronteriza, víctimas del conflicto armado, 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. Dicho porcentaje también aplica para familias cuyas unidades de vivienda resulten afectadas por eventos terroristas y catastróficos, previa certificación de la autoridad competente.

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

**ARTÍCULO 4: INCENTIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN 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.

**PARÁGRAFO:** Para la incorporación de materiales y mecanismos amigables con el medio ambiente, las autoridades competentes deberán realizar estudios técnicos y financieros que garanticen la viabilidad y factibilidad de estas medidas.

**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, vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

**PARÁGRAFO:** La cobertura de tasas de interés señalada en este artículo sobre todos los programas indicados en el artículo primero de esta ley cuando la fuente de financiación de dichos programas provenga de entidades financieras y Cajas de Compensación Familiar y podrá ser complementaria de las demás modalidades de subsidio establecidas por 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 3° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así ENAJENACIÓN DIRECTA DE BIENES FISCALES**: Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante y sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamenten.

La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.

**PARÁGRAFO 1°** En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obra pública o de infraestructuras básicas; áreas no aptas para la localización de vivienda; zonas de alto riesgo no mitigable; zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 2.** En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA.

**PARÁGRAFO 3°.** La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.

**PARÁGRAFO 4°.** Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**ARTÍCULO 8°**. **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 como colegios, comedores y restaurantes, 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 50%.

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. Así mismo, el inmueble deberá demostrar que está a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. De lo aquí dispuesto se exceptúa a los consejos comunitarios y a los resguardos indígenas del país.

**ARTÍCULO 9°. Modificar el artículo 6° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así:** Facultase 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.

**PARÁGRAFO 3°.** La entidad receptora de los bienes de uso público o zonas de cesión, deberá entregar certificación que acredite que la entidad cedente queda a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.

**ARTÍCULO 10°. Modificar el artículo 7° de la ley 1001 de 2005, el cual quedará así:** Facultase 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.

**PARÁGRAFO 3°.** Este trámite quedará exento del pago del pago de los derechos registrales y de boleta fiscal.

**ARTÍCULO 11°. En ningún caso procederá la transferencia de que tratan los artículos 2, 3 y 4 de la presente ley, 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; vii) zonas que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

**ARTÍCULO 12°.** 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 13°.** El ministerio de Vivienda en un término de 6 meses deberá hacer público el inventario único de los bienes fiscales de la nación que son objetos de cesión, utilizando diferentes Fuentes de información como el IGAC, el DANE y CAMACOL.

**ARTÍCULO 14 °. 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**

Coordinador Ponente Ponente