Bogotá D.C. 20 de julio de 2021

Doctor,

**JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO**

Secretario General

Cámara de Representantes

Ciudad

**Referencia:** Radicación Proyecto de Ley “*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”*

Respetado secretario.

Presento a consideración de la Cámara de Representantes el Proyecto de Ley *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*, iniciativa legislativa que cumple las disposiciones de la normatividad vigente.

Agradezco surtir el trámite correspondiente.

Se anexan 4 copias del proyecto en medio físico y una copia en medio magnética.

Cordialmente,

**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**ALFREDO APE CUELLO BAUTE CIRO ANTONIO RODRIGUEZ PINZON**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

[**ADRIANA**](http://www.camara.gov.co/representantes/armando-antonio-zabarain-de-arce) **MAGALI MATIZ VARGAS JUAN CARLOS WILLS OSPINA**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**ARMANDO ANTONIO ZABARAIN DE ARCE JAIME FELIPE LOZADA POLANCO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

[**JUAN**](http://www.camara.gov.co/representantes/alfredo-ape-cuello-baute) **CARLOS RIVERA PEÑA YAMIL HERNANDO ARANA PADAUI**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**JOSE GUSTAVO PADILLA OROZCO FELIPE ANDRÉS MUÑOZ DELGADO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**WADITH ALBERTO MANZUR IMBET JOSÉ ELVER HERNÁNDEZ CASAS**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**FELIX ALEJANDRO CHICA CORREA NIDIA MARCELA OSORIO SALGADO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**NICOLAS ALBEIRO ECHEVERRY ALVARÁN EMETERIO JOSÉ MONTES CASTRO** Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**DIELA LILIANA BENAVIDES SOLARTE GERMÁN ALCIDES BLANCO ÁLVAREZ**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**PROYECTO DE LEY \_\_\_ DE 2021 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”**

El Congreso de Colombia

**DECRETA:**

**Artículo 1°. Recursos para el financiamiento de programas de vivienda de interés social para la construcción de vivienda urbana y rural.**  La asignación de recursos del Presupuesto General de la Nación para programas de vivienda de interés social bajo las modalidades de construcción en sitio propio o autoconstrucción, mejoramiento de vivienda y adquisición de vivienda usada, en zonas rurales y urbanas será progresiva según el déficit habitacional.

***Artículo 2°.*** La formulación y ejecución de la política de vivienda para programas de construcción en sitio propio o autoconstrucción y mejoramiento de vivienda, en zonas rurales y urbanas contará con los siguientes principios:

1. **Enfoque territorial:** Deberá tener en cuenta las particularidades climáticas, las prácticas culturales, la composición familiar, los materiales predominantes en los territorios, la transmisión y preservación de los saberes locales de construcción, la arquitectura tradicional y las condiciones particulares territoriales para la provisión de servicios públicos.
2. **Participación:** Los habitantes de las zonas donde se implementarán las medidas de construcción y mejoramiento de la vivienda participarán en los procesos de diseño, ejecución y seguimiento. Las autoridades encargadas de la ejecución de las medidas de la presente ley promoverán el uso de la mano de obra local y la autoconstrucción.
3. **Desarrollo progresivo:** Posibilidad de desarrollar sistemas de construcción progresiva de acuerdo a las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades.
4. **Eficiencia y sostenibilidad en la ejecución:** Deberá propender por garantizar los menores costos de extracción, procesamiento y transporte de materiales, y en el proceso de construcción. Promoción de la vivienda unidad de producción: En los casos en que la vivienda sea necesaria para garantizar la subsistencia económica de los habitantes deberá promoverse el ambiente doméstico como una unidad de producción.
5. **Igualdad.** Las entidades involucradas deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda, subsidios y el acceso al crédito.
6. **Enfoque diferencial:** Se deberá procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias, el enfoque diferencial y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.

***Artículo 3°.*** Modifíquese el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, contenido en el inciso primero del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

**Artículo 8°.** 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 (5) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

**Artículo 4°. De la participación de las Cajas de Compensación Familiar en programas de vivienda de interés social.** Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar el 10% de los recursos FOVIS de cada año para atender programas de familias damnificadas por desastres naturales, por crisis fronteriza y 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.

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

**Parágrafo 1°.** Los recursos no apropiados de que trata el inciso primero podrán ser reasignados por las Cajas de Compensación Familiar para la financiación de los demás programas de acceso a vivienda.

**Artículo 5°. Incentivo para la construcción y/o mejoramiento de viviendas sostenibles.** Las familias beneficiarias del programa de construcción y mejoramiento de vivienda de interés social, que empleen materiales y mecanismos amigables con el medio ambiente, accederán a los beneficios e incentivos de ahorro de servicios públicos establecidos en las disposiciones vigentes.

**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 6°.** Modifíquese el parágrafo 3 del artículo 26 de la ley 1469 de 2011, el cual quedara así:

**Parágrafo 3°.** Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda usada y nueva, 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 nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para estas últimas.

En los programas de construcción en sitio propio o autoconstrucción, mejoramiento de vivienda y adquisición de vivienda usada en zonas rurales y urbanas; la cobertura de las tasas de interés señaladas en este parágrafo, podrá ser complementaria de la demás modalidad de subsidio establecidas por el Gobierno Nacional, siempre que la fuente de financiación provenga de entidades financieras y cajas de compensación familiar.

**Artículo 7°. 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. Concurrentemente, el Ministerio de Vivienda trabajará con los gremios correspondientes para buscar una formalización del sector inmobiliario

**Artículo 8°.** Modifíquese el artículo 6° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:

**Artículo 6°.** Facúltese al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como receptor de los bienes, derechos 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 que pertenecían a dichas entidades desaparecidas, y 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 física 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 9°.*** Modifíquese el artículo 7° de la Ley 1001 de 2005, el cual quedará así:

**Artículo 7°** Facúltese al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como receptor de los bienes, derechos 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 de los derechos registrales y de boleta fiscal.

**Artículo 10.** En ningún caso se aplicará la cesión a título gratuito, cuando el inmueble se encuentre ubicado en:

1. zonas destinadas a obras públicas, o de infraestructura básica o de afectación vial;
2. áreas no aptas para la localización de vivienda;
3. zonas de alto riesgo no mitigable;
4. zonas de protección de los recursos naturales;
5. 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,
6. zonas de comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, indígenas, gitanos,
7. zonas que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

**Artículo 11.** 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 12.** El Ministerio de Vivienda en un término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, deberá hacer público el inventario único de los bienes fiscales de la nación que son objetos de cesión, utilizando diferentes fuentes de información como IGAC, DANE y CISA.

**Artículo 13. Vigencia y derogatorias.** La presente ley rige a partir del momento de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**ALFREDO APE CUELLO BAUTE CIRO ANTONIO RODRIGUEZ PINZON**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

[**ADRIANA**](http://www.camara.gov.co/representantes/armando-antonio-zabarain-de-arce) **MAGALI MATIZ VARGAS JUAN CARLOS WILLS OSPINA**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**ARMANDO ANTONIO ZABARAIN DE ARCE JAIME FELIPE LOZADA POLANCO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

[**JUAN**](http://www.camara.gov.co/representantes/alfredo-ape-cuello-baute) **CARLOS RIVERA PEÑA YAMIL HERNANDO ARANA PADAUI**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**JOSE GUSTAVO PADILLA OROZCO FELIPE ANDRÉS MUÑOZ DELGADO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**WADITH ALBERTO MANZUR IMBET JOSÉ ELVER HERNÁNDEZ CASAS**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**FELIX ALEJANDRO CHICA CORREA NIDIA MARCELA OSORIO SALGADO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**NICOLAS ALBEIRO ECHEVERRY ALVARÁN EMETERIO JOSÉ MONTES CASTRO** Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**DIELA LILIANA BENAVIDES SOLARTE GERMÁN ALCIDES BLANCO ÁLVAREZ**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

PROYECTO DE LEY \_\_\_ DE 2021 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”**

1. **ANTECEDENTES**

Se debe precisar que la presente iniciativa legislativa ya había surtido trámite en el Congreso de la Republica la legislatura pasada, este Proyecto de Ley N° 041 de 2019 Cámara - 323 de 2020 Senado fue aprobada en la Cámara de Representantes y en Senado fue archivada por no alcázar a surtir el primer debate en dicha legislatura, razón por la cual se radica nuevamente.

1. **OBJETO DE LA INCIATIVA.**

La iniciativa tiene por objeto promover la inversión en programas de viviendas de interés social bajo las modalidades de construcción en sitio propio o autoconstrucción, mejoramiento de vivienda y adquisición de vivienda usada; la formulación de mecanismo para la 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, buscando reducir de igual manera las Necesidades básicas insatisfechas (NBI) mediante el desarrollo de los siguientes objetivos específicos:

1. Impulsar programas de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, incentivando y buscando construcciones y materiales sostenibles amigables con el medio ambiente.
2. Establecer instrumentos que faciliten la cesión a título gratuito de predios inmobiliarios fiscales a familias ocupantes de ingresos bajos.
3. **JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.**

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 51 consagra el derecho fundamental a la vivienda digna o adecuada, el cual es desarrollado por las leyes 1753 de 2015, modificada a su vez por las leyes 890 de 2017, 1753 de 2015, 1687 de 2013, 1593 de 2012 y el decreto 1077 de 2015, el cual compiló como Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el derecho constitucional a una vivienda digna.

La iniciativa pretende la materialización de esta máxima constitucional a partir de la formulación de mecanismos que les permitan a los ciudadanos acceder a los subsidios para adquirir inmuebles usados o nuevos, la construcción en sitio propio y el mejoramiento de vivienda. Lo anterior, como respuesta al déficit habitacional del país y que la política solo enfocada en los subsidios a vivienda nueva, si bien contribuyen, es necesario un mayor impulso incluyendo la vivienda usada y sitio propio.

Debe tenerse presente, que la garantía de vivienda digna configura una de las estrategias más importantes de la política social del Estado, donde intervienen en el avance dimensiones fundamentales del bienestar y por ende en el crecimiento económico y en el desarrollo de un país, la satisfacción de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), la disminución de la pobreza y la inequidad entre los ciudadanos.

**DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL PAÍS.**

Según cifras del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio[[1]](#footnote-2), el déficit habitacional urbano *(correspondiente al porcentaje de viviendas que presentan carencias habitacionales[[2]](#footnote-3))* afecta a cerca de 1.7 millones de hogares, principalmente concentrado en la población de bajos ingresos. Sumado al déficit rural y la necesidad de proveer vivienda formal para los 254.000 hogares urbanos que se crean anualmente en el país.

En cuanto a los departamentos con mayor porcentaje de personas con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son Vaupés con un 68,9%, Vichada 67,7%, Choco 65,5%, Guainía 59,4 y La Guajira 53,3% y los menores son Bogotá con 3,4%, Valle del Cauca 6,2%, Cundinamarca 6,3%, Quindío 6,7 y Risaralda 8,1%. Sin embargo, las cifras en los centros poblados y rurales dispersos cambian Vaupés 86,1%, Vichada 85,2%, Guainía 79,3%, La guajira 75,4% y Chocó 62,7% resaltando que el desarrollo de vivienda se genera en mayor medida en las zonas urbanas.

En Octubre de 2020, después de la caída del sector por el Covid-19, se comercializaron 20.361 viviendas nuevas, donde se vendieron 13.991 unidades de vivienda de interés social (VIS), superando en 42,5% las ventas del mismo mes de 2019. Por su parte, en el segmento No VIS se comercializaron 6.370, superando en 43,1% las ventas de octubre de 2019. De esta forma, el acumulado enero-octubre de 2020 alcanzó las 135.523 unidades, con un crecimiento de 1,9% frente al mismo periodo de 2019 a pesar del impacto de la emergencia sanitaria y se culminó el año con 177.000 unidades de vivienda, lo que ayudó en el crecimiento del sector.

**FACILITAR EL ACCESO A VIVIENDA.**

Esta iniciativa es una herramienta que permite disminuir el déficit habitacional garantizando que las políticas de vivienda lleguen a todos los sectores del país, a través de diversos mecanismos orientados al acceso a la vivienda digna, 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 dar igualdad garantizando el derecho a la vivienda digna e impulsar 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 los ciudadanos tengan la posibilidad de acceder a una vivienda digna.

El Ministerio de Vivienda ha señalado que el 75 % de los subsidios VIS se han focalizado hacia familias con ingresos entre cero y dos salarios mínimos y “la meta es que, para el 2030, 1,1 millones de familias con este rango de ingresos sean beneficiadas. Por otra parte, el 60 % de los subsidios VIS han sido entregados a mujeres, permitiendo que al 2030 tengamos cerca de 980.000 mujeres con vivienda propia.

De igual manera, en el primer trimestre de 2021 se han vendido cerca de 54.874 viviendas nuevas, 27.004 inmuebles VIS vendidos y 17.870 viviendas No VIS, así mismo, se empezaron a construir 38.140 viviendas y se lanzaron al mercado 194.481 nuevas opciones al mercado. A pesar de los esfuerzos encaminados a la disminución del déficit habitacional se considera importante incorporar la vivienda usada y la construcción en sitio propio, evitando la restricción de vivienda nueva y permitiendo un mayor alcance de los beneficios ofrecidos por el Gobierno Nacional.

**VIVIENDA USADA**

La vivienda usada también ha jugado un papel importante dentro de la dinámica del sector vivienda en el país, en 2019, con corte a marzo, el valor de los créditos desembolsados para vivienda usada aumentó 18,2%, alcanzando los 3,22 billones de pesos. Regiones como Antioquia, Valle del Cauca, Bogotá, Cundinamarca y Santander fueron algunas en las que el incremento de estos rubros representó un gran logro si se tiene en cuenta que algunos sectores de la economía nacional, en el último año y medio, enfrentaron duras crisis.

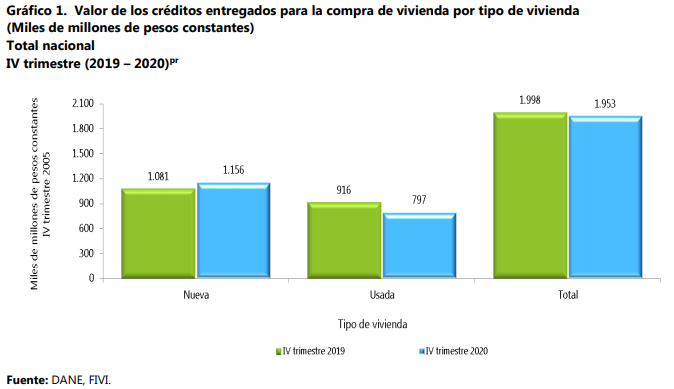
Así mismo, entre abril de 2017 y marzo de 2018, las entidades financiadoras de vivienda, entregaron un total de 7,25 billones de pesos para la adquisición de estas, de los cuales 3,22 fueron asignaron a inmuebles usados; y el valor de los créditos aumentó 10,9% frente al mismo periodo inmediatamente anterior, debido al aumento de desembolsos del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), entidad con la cual Fedelonjas tiene suscrito un convenio para que sus afiliados, que cuentan con crédito aprobado, puedan acceder a una vivienda usada con la mejor calidad, ubicación y precio.

De igual manera las cajas y los fondos de vivienda aumentaron los desembolsos para vivienda usada en 43,8%; y la banca hipotecaria en 18,3%. En total durante este periodo se financiaron 129.230 unidades habitacionales, de las cuales 84.454 fueron viviendas nuevas y 44.776 viviendas usadas.

Teniendo en cuenta la importancia que ha obtenido la vivienda usada en el sector habitacional del País, el proyecto de ley permite crear y diseñar políticas de acceso a la misma para aquellos ciudadanos en el que su capacidad de pago permita por los costos acceder de manera más eficiente a los programas que se generen en materia del usado, siendo esta otra alternativa para el cubrimiento de déficit habitacional.

**PARTICIPACION DE LA CAJAS DE COMPESACION FAMILIAR.**

Según el DANE, para el IV trimestre de 2020 la financiación de los programas de viviendas se comportó de la siguiente manera:



Durante el año 2020, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda disminuyó 23,2% frente al año 2019, este comportamiento obedeció al decrecimiento del Fondo Nacional del Ahorro de 48,3%, las cajas y fondos de vivienda 24,5% y la Banca hipotecaria de 20,1%.

El proyecto pretende que la Cajas de Compensación a través del FOVIS se convierta en una fuente de financiación directa y efectiva de los programas de acceso a vivienda especialmente para familias damnificadas por desastres naturales o que hayan sido declarados en situación de riesgo atendiendo su grado de vulnerabilidad frente a otros grupos poblacionales y que concurran estas entidades la superación del déficit habitacional.

Finalmente debemos decir que el acceso a la vivienda constituye un proceso continuo de transformación, participación y cambio social que incrementa la libertad y el bienestar de las personas, en la medida en que contribuye al desarrollo de sus potencialidades, a la ampliación de sus capacidades y a la acumulación de riqueza.

**EL SANEAMIENTO INMOBILIARIO.**

En relación a la formalización y titulación predial se destacan, el difícil acceso a la propiedad como medio para garantizar la protección integral a la familia como institución básica de la sociedad, en razón a que algunas familias han venido ocupando bienes fiscales por mucho tiempo sin tener acceso formal a la propiedad.

Así mismo, existe conflictos entre particulares y temas no resueltos en cuanto a la titulación real de los predios, toda vez, que muchos de ellos, llevan los procesos por décadas sin una respuesta real a su necesidad.

Este proyecto pretende en este aspecto de Saneamiento Inmobiliario, garantizando el derecho a la vivienda a través de la titulación de un predio fiscal estableciendo un procedimiento mediante el cual las entidades públicas del orden nacional y territorial, transfieren la propiedad de los predios fiscales urbanos ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, a quienes demuestren la ocupación del terreno y cuando cumplan con los requisitos legales establecidos.

Como se ha indicado el déficit de vivienda tiene implicaciones económicas y sociales para el país, una de las causas del déficit lo constituye la informalidad en la tenencia de la tierra en un porcentaje superior al 33%, inseguridad en los títulos de propiedad que se encuentran debidamente registrados, y la precaria identificación de los predios derivada de la descripción literal de sus linderos y áreas, que impide reconocer más propietarios en el País.

A pesar de estar contempladas en la legislación colombiana, los medios, mecanismos, condiciones y programas de titulación de predios, en ocasiones se presentan dificultades y retrasos en los procesos, convirtiéndose en trámites engorrosos y tediosos, donde particulares y autoridades declinan los esfuerzos y avances, permitiendo que tanto familias como entidades gubernamentales continúen en un círculo de informalidad de la propiedad.

1. **IMPEDIMENTOS.**

En virtud del artículo 286 de la ley 5 de 1992 y del artículo 1 de la ley 2003 del 2009, este proyecto de ley reúne las condiciones del literal a y b de las circunstancias en las cuales es inexistente el conflicto de interés como lo desarrolla el artículo 286 de la ley 5 de 1992, toda vez que es un Proyecto de Ley de interés general, que puede coincidir y fusionarse con los intereses del electorado.

**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**ALFREDO APE CUELLO BAUTE CIRO ANTONIO RODRIGUEZ PINZON**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

[**ADRIANA**](http://www.camara.gov.co/representantes/armando-antonio-zabarain-de-arce) **MAGALI MATIZ VARGAS JUAN CARLOS WILLS OSPINA**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**ARMANDO ANTONIO ZABARAIN DE ARCE JAIME FELIPE LOZADA POLANCO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

[**JUAN**](http://www.camara.gov.co/representantes/alfredo-ape-cuello-baute) **CARLOS RIVERA PEÑA YAMIL HERNANDO ARANA PADAUI**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**JOSE GUSTAVO PADILLA OROZCO FELIPE ANDRÉS MUÑOZ DELGADO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**WADITH ALBERTO MANZUR IMBET JOSÉ ELVER HERNÁNDEZ CASAS**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**FELIX ALEJANDRO CHICA CORREA NIDIA MARCELA OSORIO SALGADO**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**NICOLAS ALBEIRO ECHEVERRY ALVARÁN EMETERIO JOSÉ MONTES CASTRO** Representante a la Cámara Representante a la Cámara

**DIELA LILIANA BENAVIDES SOLARTE GERMÁN ALCIDES BLANCO ÁLVAREZ**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

1. 1. Tomado de exposición de motivos ley de vivienda y habitad. Iniciativa Ministerio de Vivienda.

   [↑](#footnote-ref-2)
2. El déficit habitacional se divide en el déficit cuantitativo (cantidad de viviendas que se deben construir o adicionar al stock para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento) calculado en 5,20% -586.849 hogares-, y el déficit cualitativo (cantidad de viviendas que presentan deficiencias habitacionales que pueden ser objeto de mejoramiento o ampliación) estimado en 9.75% -1.095.461 hogares-.

   [↑](#footnote-ref-3)