Bogotá, D.C, 4 de octubre de 2021

Honorable Representante

**JAIRO HUMBERTO CRISTO CORREA**

Presidente Comisión Séptima Constitucional

CÁMARA DE REPRESENTANTES

Ciudad

**Asunto:** Informe de ponencia para Primer Debate al Proyecto de Ley No. 091 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*”**

Respetado Presidente,

En cumplimiento del digno encargo hecho por la Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Honorable Cámara de Representantes y de conformidad con los artículos 150, 153 y 156 de la Ley 5° de 1992, presentamos informe de Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Ley No. 091 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*”,** en los siguientes términos:

De acuerdo con lo anterior anexo a la ponencia en medio magnético, en original y 2 copias.

Cordialmente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ JOSE LUIS CORREA LOPEZ**

Representante a la Cámara Representante a la Cámara

Coordinadora Ponente Ponente.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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. POSIBLES CONFLICTOS DE INTERÉS

VIII. Proposición.

IX. Texto Propuesto

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

El presente Proyecto de Ley fue radicado ante la Cámara de Representantes el día 21 de julio de 2021, y es de iniciativa de los H.H.R.R. [Buenaventura León León](https://www.camara.gov.co/representantes/buenaventura-leon-leon), [Alfredo Ape Cuello Baute](https://www.camara.gov.co/representantes/alfredo-ape-cuello-baute), [Ciro Antonio Rodríguez Pinzón](https://www.camara.gov.co/representantes/ciro-antonio-rodriguez-pinzon), [Adriana Magali Matiz Vargas](https://www.camara.gov.co/representantes/adriana-magali-matiz-vargas), [Armando Antonio Zabaraín de Arce](https://www.camara.gov.co/representantes/armando-antonio-zabarain-de-arce), [José Gustavo Padilla Orozco](https://www.camara.gov.co/representantes/jose-gustavo-padilla-orozco), [Wadith Alberto Manzur Imbett](https://www.camara.gov.co/representantes/wadith-alberto-manzur-imbett), [Félix Alejandro Chica Correa](https://www.camara.gov.co/representantes/felix-alejandro-chica-correa), [José Elver Hernández Casas](https://www.camara.gov.co/representantes/jose-elver-hernandez-casas), [Nicolás Albeiro Echeverry Alvarán](https://www.camara.gov.co/representantes/nicolas-albeiro-echeverry-alvaran), [Diela Liliana Benavides Solarte](https://www.camara.gov.co/representantes/diela-liliana-benavides-solarte), [Jaime Felipe Lozada Polanco](https://www.camara.gov.co/representantes/jaime-felipe-lozada-polanco) y [María Cristina Soto De Gómez](https://www.camara.gov.co/representantes/maria-cristina-soto-de-gomez). Le correspondió el número 091 de 2021, el mismo que fue publicado en la Gaceta del Congreso número 955 de fecha 06 de agosto de 2021; Por disposición de la Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes, los Honorables Representantes José Luis Correa López, (Ponente) y María Cristina Soto de Gómez (Coordinadora Ponente) mediante oficio de fecha primero (1) de septiembre de 2021, fueron designados para rendir informe de ponencia para primer debate ante la comisión séptima de la Cámara de Representante.

Tal como se mencionó en la presentación del proyecto, esta iniciativa ya había surtido su trámite en la legislatura anterior, pero fue archivada por transcurrir 2 legislaturas sin haber finalizado su trámite respectivo de conformidad con lo descrito en el artículo 190 de la ley 5 de 1992.

Dentro del trámite de la ponencia, fueron solicitados conceptos al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, los cuales a la fecha de la presentación de esta ponencia no han sido allegados.

1. **OBJETO**

El objetivo esencial de la presente iniciativa busca que se invierta en programas de vivienda de Interés Social VIS en las modalidades de construcción en sitio propio o autoconstrucción, mejoramiento de vivienda y adquisición de vivienda usada, como también la implementación de mecanismos en aras de la legalización para su tenencia a través de un saneamiento inmobiliario, para que más colombianos puedan gozar de pleno derecho de su propiedad, buscando de esta manera la reducción de los índices de pobreza al igual que las Necesidades Básicas Insatisfechas NBI.

Específicamente busca, la construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, utilizando materiales sostenibles amigables con el medio ambiente y por otro lado, brindar las herramientas para la cesión a título gratuito de predios inmobiliarios fiscales a familias ocupantes de ingresos bajos.

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**

Cuando hablamos de vivienda en Colombia, entendemos que es un derecho constitucional contemplado en el artículo 51 superior, en donde compromete al Estado a brindar todos los mecanismos para obtener una vivienda digna, a través de los subsidios ofrecidos por el gobierno nacional para la adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda o la construcción es sitio propio, tratándose de zonas rurales.

La vivienda se convirtió en el principal escenario de vida en medio de la crisis que ha generado la pandemia, hoy es considerada como espacio de trabajo, educación, recreación y relacionamiento social, lo cual indica que sin una vivienda adecuada se dificulta cumplir con estas actividades en medio de la crisis sanitaria.

Ahora bien, la problemática del déficit habitacional, que persiste en la actualidad, y que a pesar de las crisis que afectó considerablemente la economía de los colombianos, observamos que en materia de compra de vivienda entre mediados de 2020 y 2021, fue considerado como el mejor año en la historia de Colombia en compra de vivienda, con más de 15 mil unidades comercializadas, según declaraciones del Ministro de Vivienda [[1]](#footnote-1) lo que indica que el impulso para facilitar la compra de Vivienda VIS Y no VIS en Colombia, sea urbana o rural, es una política que ayudaría de manera considerable a la reducción del déficit habitacional existente.

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 de 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.

Lo anterior, enmarcado constitucionalmente en aras de las garantías que brinda el Estado Social de Derecho a sus habitantes, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los mismos.

**DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL PAÍS.**

Es pertinente mencionar que dentro de los departamentos que se presentan mayor índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son: Vaupés, Vichada, Chocó, Guainía, y La Guajira y los menores con Índice (NBI) son, Bogotá, Valle del Cauca, Cundinamarca, Quindío y Risaralda, con porcentajes bastante considerable de afectación correspondientes a personas con hogares particulares y reflejado de manera negativa en el censo nacional de Población y Vivienda (CNPV) 2018[[2]](#footnote-2).

Durante la última década, en Colombia hubo un incremento en la venta de viviendas, de las cuales solo en 2020, salieron 200 mil, lo que ha sido considerado como un record teniendo en cuenta la crisis notoria que generó la pandemia por Covid-19.

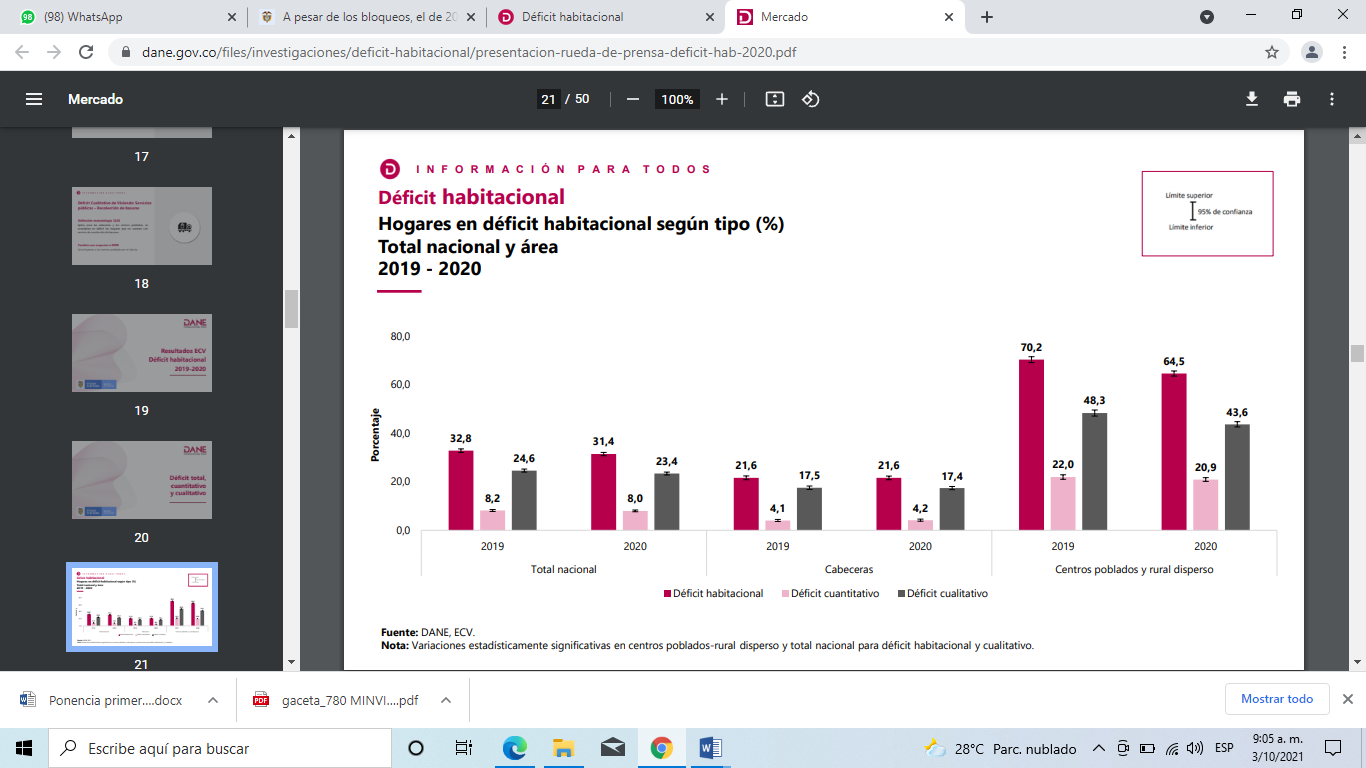
El 68 % de las ventas fueron vivienda social, de acuerdo con el estudio realizado por el BBVA, sobre el sector inmobiliario, mientras que en 2011 ese porcentaje era del 52 %.

Los hallazgos arrojados en la investigación apuntan a que “las ventas de viviendas VIS de 2020 crecieron 10,8 %, pese a la muy baja comercialización entre marzo y mayo de 2020″.

Entre tanto, las viviendas No VIS cayeron 5,9 % en 2020, siendo aún mayor la caída en los precios en las que tenían valores mayores a 500 salarios mínimos (-13,5 %).

El contenido integral del panorama, aborda temas de valorización, precios de vivienda, comportamiento de la vivienda usada entre otros temas relacionados con el tema vivienda.

Muy a pesar de haber más vivienda, persiste el déficit habitacional,aunque en la última década el sector construcción ha tenido momentos de auge, también ha experimentado declives. En consecuencia, el déficit habitacional bordea el 37 %, pero se debe más a las transformaciones que están teniendo los hogares en Colombia, pues cada vez se segregan más o se forman nuevos con pequeños integrantes[[3]](#footnote-3). Según cifras publicadas por el DANE[[4]](#footnote-4), el deficit habitacional nacional por departamento se encuentra en un 31.4%, el deficit habitacional por cabecera se encuentra en un 21.6% y el deficit habitacional de centros poblados y rural disperso se encuentra en un 64.5%, de la misma forma como se muestran los deficit cualitativos y cuantitivos, tal como aparece en la siguiente grafica.



Por lo anterior de observa que en 2020, el 8,0% de los hogares, se encontraba en déficit cuantitativo y el 23,4% en déficit cualitativo, comportamiento similar al registrado en 2019, donde la proporción de hogares en déficit cuantitativo fue de 8,2% y en déficit cualitativo 24,6%.

Por otro lado encontramos el deterioro de la comercialización de la vivienda usada. Una lupa particular hay que poner en el tema de la vivienda usada. Los tiempos de comercialización se deterioraron. Ahora, un propietario tarda 9 meses en vender su inmueble y 7 meses en lograr un contrato de arrendamiento.

En consecuencia, las transacciones de viviendas usadas se redujeron en 2020: del total de transacciones (ventas de usadas, ventas de nuevas y contratos de arriendo), la venta de usadas representaba el 35 % en 2019. En 2020, significó el 30 %.

Por lo anterior, es claramente visible que se necesita un impulso y apoyo legal, para fortalecer el acceso de los colombianos a una vivienda en condiciones dignas, en zona urbana o rural, promoviendo la inversión en programas de Vivienda de Interés Social, bajo las modalidades propuestas en la presente iniciativa, reafirmando el compromiso del Estado Social de Derecho.

**FACILITAR EL ACCESO A VIVIENDA.**

Las cifras expuestas por déficit habitacional, genera una alarma que permite buscar las herramientas que permitan disminuir esos índices, de la misma forma que la Necesidades Básicas Insatisfechas NBI, y es precisamente lo que busca esta iniciativa, garantizar que las medidas y políticas en materia de vivienda tanto urbana como rural, puedan llegar a todos los colombianos que carezcan de una unidad habitacional y tengan la posibilidad de poder adquirirla gozando de todos los subsidios y beneficios que ofrece el Estado para la adquisición de inmuebles nuevos o usados, la posibilidad de construcción en sitio propio, como también el mejoramiento de su 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 colombianos tengan la posibilidad de acceder a una vivienda digna.

De la manera como se muestra en el texto que se presenta en esta iniciativa, 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. Lo anterior como como uno de los grandes objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) como pauta de desarrollo económico y social a nivel mundial para el año 2030[[5]](#footnote-5). Tal como se muestra, durante los primeros ocho meses de 2021, se ha visto reflejado el incremento en la compra de vivienda, lo que permite avizorar un buen resto de año, en el que se espera superar las 200 mil viviendas comercializadas.

En cuanto a la vivienda de Interés Social, también alcanzó el record a mes de agosto de 2021, logrando vender 15.452 unidades VIS mostrando un crecimiento del 37% frente al mes de agosto de 2020. En el segmento No VIS, con 4.914 unidades, mostrando un crecimiento del 16%, con esto se alcanzó la mejor cifra en ventas No VIS desde los últimos 4 años[[6]](#footnote-6). (ministerio de vivienda, ciudad y territorio, con base en la información de Galería Inmobiliaria)

Por lo anterior, se puede observar que las ofertas existencias que más evidencian, son las VIS y No VIS nuevas, lo que permite a la iniciativa incorporar la vivienda usada y la construcción en sitio propio o autoconstrucción, evitando de esta manera la restricción de adquisición de vivienda nueva y permitiendo un mayor alcance de los beneficios ofrecidos por el Gobierno Nacional.

**VIVIENDA USADA**

Con el resurgimiento de la compra de vivienda nueva, luego de los efectos causados por la crisis generada por la pandemia, no es menos cierto que la compra de vivienda usada en el país, es una buena opción para muchas familias que pretenden invertir en vivienda y de esta manera buscar una forma de inversión, acudiendo a las diferentes modalidades de crédito para lograr materializar el deseo de tener casa propia.

Según cifras reveladas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el tercer trimestre de 2019, se desembolsaron créditos por valor de $3.28 billones para compra de vivienda, de las cuales $1.78 billones fueron para compra de vivienda nueva y $1.50 billones se destinó para la compra de vivienda usada. A septiembre de 2019, se desembolsaron $8.53 billones de pesos, para la adquisición de vivienda. Para ese período se financiaron 91.304 unidades, de las cuales, 56.536 fueron destinados a la compra de vivienda nueva y 34.768 a viviendas usadas. El crecimiento de la vivienda usada se posicionaba en 2.2%.

De los créditos entregados durante el tercer trimestre de 2019, para compra de vivienda; 30,4% se otorgó para la compra de Vivienda de Interés Social (VIS).

Ahora bien, insiste el DANE, en cuanto a cifras, **Durante el trimestre abril - junio de 2021, se desembolsaron $5.844.865 millones de pesos Corrientes para compra de vivienda, de los cuales $4.143.907 millones fueron créditos de vivienda y $1.700.958 millones fueron leasing habitacional.**

En el Segundo trimestre de 2021, los desembolsos para compra de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005 sumaron $3.320.572 millones, con una variación anual de 137,6%. Para créditos de vivienda se desembolsaron $2.354.228 millones de pesos, aportando 98,0 puntos porcentuales a la variación y para leasing habitacional $966.345 millones de pesos.

Dato importante, que dentro de las cifras expuestas encontramos, es que la preferencia por la compra de vivienda usada, se inclina la ubicación en los estratos 2,3 y 4 en zonas centrales, que le permitan poder arrendar y remodelar en tal caso, que la misma se pueda valorizar.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta las modalidades de adquisición de vivienda usada en este caso, este proyecto busca brindar las herramientas para un mejor acceso a la vivienda, teniendo en cuenta su capacidad de pago, permitiéndoles de este modo la adquisición de una vivienda, contribuyendo a reducir los índices de déficit habitacional en Colombia.

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

El proyecto de ley, busca que a través de las Cajas de Compensación Familiar, los dineros destinados por el FOVIS, se destine aunque de manera condicionada, es decir busca beneficiar a familias vulnerables afectadas desastres naturales, por crisis fronteriza y víctimas del conflicto armado, debidamente certificadas por entidad competente o que hayan sido declarados en situación de riesgo, de acuerdo a la reglamentación que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cobijando también familias cuyas unidades de vivienda resulten afectadas por eventos terroristas y catastróficos, priorizando a las familias afiliadas y posterior a las no afiliadas que figuran como potenciales. Dicha normativa permitirá contribuir a la reducción del déficit habitacional existente y a la reducción de las necesidades Básicas Insatisfechas en materia de vivienda.

**EL SANEAMIENTO INMOBILIARIO.**

Con relación a este tema, esta iniciativa busca la plena identificación de bienes de propiedad de las entidades públicas y que son inmuebles del Estado destinados a ser adjudicados a las personas que cumplan los requisitos exigidos por la ley.

Por tal razón, se busca establecer mecanismos eficaces de identificación y definición de la situación jurídica de estos bienes para poder disponer de las herramientas para el saneamiento inmobiliario. Lo pretendido por el proyecto de ley, es garantizar la titulación de los bienes fiscales 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 departamental, municipal o distrital, en donde se hallen ubicados, entendiéndose entregados de manera física y material a las entidades municipales y distritales, las cuales las mismas deberán sanearlos como requisito de la cesión.

Con ello se busca obtener un procedimiento adecuado para sanear los inmuebles objeto de cesión y de esta manera poder derribar los obstáculos que imposibilitan la legalización de terrenos que pueden ser objeto de inversión en programas o proyectos de viviendas de interés social, en aras de ir minimizando el déficit habitacional presentado en el país y la reducción de la pobreza de los grupos más vulnerables.

1. **CONSIDERACIONES**

Teniendo en cuenta la exposición planteada acerca del propósito del proyecto de ley, el cual reiteramos busca garantizar el acceso a la vivienda y ofrecer mecanismos para su legalización de la tenencia a través de un saneamiento inmobiliario, para que más colombianos puedan gozar de su derecho a tener una vivienda en condiciones dignas, y de esta manera seguir logrando la superación de la pobreza y necesidades Básicas insatisfecha.

Se proponen modificaciones al articulado del Proyecto, para primer debate en la Comisión Séptima de la Cámara, por considerarlo oportuno y conveniente, además de encontrarse armonizado con los objetivos y funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por último se propone la adición de un artículo que permitirá la exención de derechos registrales y de boleta fiscal en los tramites de saneamiento y titulación predial, el cual fue sugerido por el Ministerio de Vivienda en concepto rendido al proyecto de ley 041 de 2019 Cámara.

1. **PLIEGO DE MODIFICACIONES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TEXTO ORIGINAL DEL ARTICULADO RADICADO.** | **MODIFICACIONES PROPUESTAS** | **JUSTIFICACIÓN** |
| **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. | **Sin modificación** |  |
| **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 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. 5. **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. 6. **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. 7. **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. | Se elimina una letra y es modificada por considerarse pertinente la separación del texto |
| ***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. | **Sin modificación**  . |  |
| **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 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. | Es eliminada la frase repetida en el texto |
| **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. | **Sin modificación** |  |
| **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 las demás modalidades de subsidio establecidas por el Gobierno Nacional, siempre que la fuente de financiación provenga de entidades financieras y cajas de compensación familiar. | **Sin modificación** |  |
| **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 | **Sin modificación** |  |
| **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. | **Sin modificación** |  |
| **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. | **Sin modificación** |  |
| **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 | **Sin modificación** |  |
| **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. | **Sin modificación** |  |
|  | **Articulo nuevo. Exención de derechos registrales y boleta fiscal.** Los actos administrativos que impliquen la cesión o enajenación de bienes fiscales que se encuentren ocupados ilegalmente no causaran derechos registrales, ni pago por concepto de boleta fiscal. | Es incluido un artículo nuevo |
| **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. | **Sin modificación** |  |
| **ARTÍCULO 13°.**  **Vigencia y derogatorias.** La presente ley rige a partir del momento de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias. | **Sin modificación** |  |

1. **POSIBLES CONFLICTOS DE INTERÉS**

Con base en el artículo 3º de la Ley 2003 de 2019, según el cual *“El autor del proyecto y el ponente presentarán en el cuerpo de la exposición de motivos un acápite que describa las circunstancias o eventos que podrían generar un conflicto de interés para la discusión y votación del proyecto, de acuerdo con el artículo 286. Estos serán criterios guías para que los otros congresistas tomen una decisión en torno a si se encuentran en una causal de impedimento, no obstante, otras causales que el Congresista pueda encontrar”*.

A continuación, se pondrán de presente los criterios que la Ley 2003 de 2019 contempla para hacer el análisis frente a los posibles impedimentos que se puedan presentar en razón a un conflicto de interés en el ejercicio de la función congresional, entre ellas la legislativa.

“*Artículo 1º. El artículo*[*286*](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0005_1992_pr007.html#286)*de la Ley 5 de 1992 quedará así:*

*(…)*

*a) Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado.*

*b) Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el congresista participa de la decisión.*

*c) Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.*

*Para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:*

***a) Cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores.***

*b) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el congresista en el futuro.*

*c) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.*

*d) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el congresista tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual.*

*e) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo que tratan sobre los sectores económicos de quienes fueron financiadores de su campaña siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual para el congresista. El congresista deberá hacer saber por escrito que el artículo o proyecto beneficia a financiadores de su campaña. Dicha manifestación no requerirá discusión ni votación.*

*f) Cuando el congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos (...)”.* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

De lo anterior, y de manera meramente orientativa, se considera que para la discusión y aprobación de este Proyecto de Ley no existen circunstancias que pudieran dar lugar a un eventual conflicto de interés por parte de los Honorables Representantes, pues es una iniciativa de carácter general, impersonal y abstracta, con lo cual no se materializa una situación concreta que permita enmarcar un beneficio particular, directo ni actual. En suma, se considera que este proyecto se enmarca en lo dispuesto por el literal a del artículo primero de la Ley 2003 de 2019 sobre las hipótesis de cuando se entiende que no hay conflicto de interés.

En todo caso, es pertinente aclarar que los conflictos de interés son personales y corresponde a cada Congresista evaluarlos.

1. **PROPOSICIÓN**

Con fundamento y por las razones expuestas anteriormente, solicitamos a los honorables miembros de la Comisión Séptima de la Cámara de Representantes dar trámite en primer debate al “**Proyecto de Ley 091 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**; Con el pliego de modificaciones y el texto propuesto a continuación.

Cordialmente:

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

**MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ JOSE LUIS CORREA LOPEZ**

Representante por la Guajira Representante por el Cauca Coordinador Ponente Ponente

**IX. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY No. 091 PROYECTO DE LEY 091 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, en el proceso de construcción.
5. **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.
6. **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.
7. **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.

**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. Exención de derechos registrales y boleta fiscal.** Los actos administrativos que impliquen la cesión o enajenación de bienes fiscales que se encuentren ocupados ilegalmente no causaran derechos registrales, ni pago por concepto de boleta fiscal.

**Artículo 13.** 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 14. Vigencia y derogatorias.** La presente ley rige a partir del momento de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

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

**MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ JOSE LUIS CORREA LOPEZ**

Representante por la Guajira Representante por el Cauca Coordinador Ponente Ponente

1. Jonatán Malangón, Ministro de Vivienda, cuidad y territorio. 04 de junio 2021 [↑](#footnote-ref-1)
2. Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) 2018. DANE [↑](#footnote-ref-2)
3. Estudio de Entidad financiera BBVA, que muestra una radiografía nítida del sector inmobiliario en la última década. El déficit de vivienda se agranda porque los hogares se desagregan y cada vez son más pequeños, publicado el 8/03/2021 [↑](#footnote-ref-3)
4. Deficit total habitacional 2019-2020. Presentacion, septiembre de 2021 [↑](#footnote-ref-4)
5. Sala de Prensa, Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio, 2021. Modificado el 17/03/2021 - 19:09 [↑](#footnote-ref-5)
6. Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, con base en la información de Galería Inmobiliaria [↑](#footnote-ref-6)