Sistema Único de Información Normativa
Juriscol
La justicia es de todos
Minjusticia

Imprime esta norma

¡Tú opinión es importante para nosotros!
Responder Encuesta

DIARIO OFICIAL. AÑO CXXVII. N. 39631. 16, ENERO, 1991, PAG. 3.

ÍNDICE [Ocultar]

CAPITULO I
DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
Arts.: [1] [2] [2] [3] [4]
CAPITULO II
DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA
Arts.: [5] [6] [6] [6] [6] [7] [8] [8] [9]
CAPITULO III
DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA -INURBE-
Arts.: [10] [11] [12] [13] [14]
CAPITULO IV
DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
Arts.: [15] [16]
CAPITULO V
DE LOS FONDOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA
Arts.: [17] [18] [19] [20] [21] [22]
CAPITULO VI
DE LOS DEPARTAMENTOS, INTENDENCIAS Y COMISARIAS
Arts.: [23] [24] [25]
CAPITULO VII
DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS
Arts.: [26] [27] [28]
CAPITULO VIII
DE LA CONTRATACION EN ENTIDADES PUBLICAS
Arts.: [29]
CAPITULO IX
DE LAS SANCIONES
Arts.: [30] [31] [32] [33]
CAPITULO X
DISPOSICIONES VARIAS
Arts.: [34.] [35] [36] [37] [38] [39] [40] [41] [42] [43] [44] [45]

RESUMEN DE MODIFICACIONES [Ocultar]

Artículo 2:
Modificado parcialmente (el literal c)) Artículo 47 LEY 2079 de 2021

Artículo 2:
Modificado parcialmente (Literal c)) Artículo 25 LEY 1469 de 2011

Artículo 5:
Modificado Artículo 27 LEY 1469 de 2011

Artículo 6:
Adicionado parcialmente (Parágrafo 5) Artículo 18 LEY 1537 de 2012

Artículo 6:
Modificado Artículo 28 LEY 1469 de 2011

Artículo 6:
Modificado Artículo 1 LEY 1432 de 2011

Artículo 8:

Modificado Artículo 13 LEY 2079 de 2021

Artículo 8:

Modificado Artículo 21 LEY 1537 de 2012

Artículo 10:

Modificado Artículo 10 LEY 281 de 1996

Artículo 12:

Derogado (literal k) Artículo 10 LEY 281 de 1996

Artículo 17:

Derogado Artículo 96 LEY 617 de 2000

RESUMEN DE JURISPRUDENCIA [Ocultar]

Artículo 6:

Declarado exequible bajo el entendido ... ("parágrafo 1" de que los beneficiarios del subsidio de vivienda cuyas soluciones habitacionales hayan sido despojadas en el marco del conflicto armado interno o abandonadas como consecuencia del desplazamiento forzado se podrán volver a postular para acceder a dicho beneficio.) Sentencia de la Corte Constitucional C-191 de 2021

Artículo 7:

Declarado exequible en el entendido ... Sentencia de la Corte Constitucional C-029 de 2009

Artículo 21:

Declarado inexequible (literal a) Sentencia de la Corte Constitucional C-495 de 1998

LEY 3 DE 1991

(enero 15)

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

ESTADO DE VIGENCIA: [Ocultar]

Reglamentado parcialmente DECRETO 4 de 1993
Reglamentado parcialmente DECRETO 262 de 1998
Reglamentado parcialmente DECRETO 599 de 1991
Reglamentado parcialmente DECRETO 578 de 2002
Reglamentado parcialmente DECRETO 975 de 2004
Reglamentado parcialmente DECRETO 568 de 2000
Reglamentado parcialmente DECRETO 706 de 1995
Reglamentado parcialmente DECRETO 933 de 2002
Reglamentado parcialmente DECRETO 1924 de 2009
Reglamentado parcialmente (en lo relacionado con la vivienda y el subsidio de vivienda para la población desplazada.) DECRETO 951 de 2001
Reglamentado parcialmente DECRETO 756 de 1995
Reglamentado parcialmente DECRETO 1169 de 1996
Reglamentado parcialmente DECRETO 1168 de 1996
Reglamentado parcialmente DECRETO 1133 de 2000
Reglamentado DECRETO 3111 de 2004
Reglamentado parcialmente DECRETO 1746 de 2000
Reglamentado parcialmente DECRETO 2154 de 1993
Reglamentado DECRETO 4466 de 2007
Reglamentado parcialmente DECRETO 2480 de 2002
Reglamentado parcialmente (en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas otorgado por el INURBE) DECRETO 2420 de 2001
Reglamentado DECRETO 1851 de 1992
Parcialmente reglamentado DECRETO 3047 de 1997
Reglamentado parcialmente DECRETO 2882 de 2001
Reglamentado parcialmente DECRETO 2481 de 1997

Fecha de expedición de la norma	15/01/1991
Fecha de publicación de la norma	16/01/1991
Fecha de entrada en vigencia de la norma	16/01/1991

Subtipo: LEY ORDINARIA

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

CAPITULO I
DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 1º. Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza.

Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

El Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

ARTICULO 2º. Las entidades integrantes del Sistema Nacional de Vivienda de interés social, de acuerdo con las funciones que cumplan conformarán los subsistemas de fomento o ejecución, de asistencia técnica y promoción a la organización social, y de financiación, así:

a) El subsistema de fomento o ejecución estará conformado por los organismos nacionales, departamentales, intendenciales, comisariales, municipales, de los distritos especiales y de las áreas metropolitanas, y por las organizaciones populares de vivienda, las organizaciones no gubernamentales y las empresas privadas que fomenten, diseñen o ejecuten planes y programas de soluciones de vivienda de interés social. Entre otros, serán integrantes de este subsistema el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social de que trata el artículo 10, el Fondo Nacional del Ahorro, la Caja de Vivienda Militar, los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de que trata el artículo 17 y las entidades que prestan servicios públicos domiciliarios;

b) El Subsistema de Asistencia Técnica y de Promoción a la Organización Social estará conformado por los organismos nacionales, departamentales, intendenciales y comisariales, y por las agremiaciones de las organizaciones populares de vivienda, las organizaciones no gubernamentales y las entidades privadas que presten asistencia técnica y promueven la organización social. Entre otros, serán integrantes de este subsistema el Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, el Instituto Geográfico " Agustín Codazzi" -IGAC-, el Centro Nacional de la Construcción -CENAC-, la Escuela Superior de Administración Pública -ESAP-, las Universidades y los Centros de Investigación o Consultoría especializados en vivienda;

c) El Subsistema de Financiación estará conformado por las entidades que cumplan funciones de captación de ahorro, concesión de créditos directos y/o celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar, contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario, otorgamiento de descuentos, redescuentos y subsidios, destinadas al cumplimiento de los objetivos del Sistema. Entre otros, serán integrantes de este subsistema las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, el Banco Agrario, y las Cajas de Compensación Familiar que participen de la gestión Financiera del Sistema, así como organizaciones de economía solidaria, los fondos de empleados y las cooperativas de ahorro y crédito vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Modificado parcialmente (el literal c)) Artículo 47 LEY 2079 de 2021

LEGISLACIÓN ANTERIOR [Ocultar]

ARTICULO 2º. Las entidades integrantes del Sistema Nacional de Vivienda de interés social, de acuerdo con las funciones que cumplan conformarán los subsistemas de fomento o ejecución, de asistencia técnica y promoción a la organización social, y de financiación, así:

a) El subsistema de fomento o ejecución estará conformado por los organismos nacionales, departamentales, intendenciales, comisariales, municipales, de los distritos especiales y de las áreas metropolitanas, y por las organizaciones populares de vivienda, las organizaciones no gubernamentales y las empresas privadas que fomenten, diseñen o ejecuten planes y programas de soluciones de vivienda de interés social. Entre otros, serán integrantes de este subsistema el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social de que trata el artículo 10, el Fondo Nacional del Ahorro, la Caja de Vivienda Militar, los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de que trata el artículo 17 y las entidades que prestan servicios públicos domiciliarios;

b) El Subsistema de Asistencia Técnica y de Promoción a la Organización Social estará conformado por los organismos nacionales, departamentales, intendenciales y comisariales, y por las agremiaciones de las organizaciones populares de vivienda, las organizaciones no gubernamentales y las entidades privadas que presten asistencia técnica y promueven la organización social. Entre otros, serán integrantes de este subsistema el Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, el Instituto Geográfico " Agustín Codazzi" -IGAC-, el Centro Nacional de la Construcción -CENAC-, la Escuela Superior de Administración Pública -ESAP-, las Universidades y los Centros de Investigación o Consultoría especializados en vivienda;

c) El Subsistema de Financiación estará conformado por las entidades que, cumplan funciones de captación de ahorro, concesión de créditos directos, otorgamiento de descuentos, redescuentos y subsidios, destinadas al cumplimiento de los objetivos del Sistema. Entre otros, serán integrantes de este subsistema las entidades de que trata el artículo 122 de la Ley 9º de 1989, la Financiera de Desarrollo Territorial -FINDETER-, el Banco Central Hipotecario -BCH-, la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, y las Cajas de Compensación Familiar que participen de la gestión Financiera del Sistema.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Mostrar]
Vigente desde: 15/01/1991 y hasta el: 13/01/2021

ARTICULO 3º. El Ministerio de Desarrollo Económico, ejercerá la dirección y coordinación del Sistema Nacional de vivienda de Interés Social y formulará las políticas y los planes correspondientes con la asesoría del Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social de que trata el artículo 50 de la Ley

81 de 1988.

El Ministerio de Desarrollo Económico coordinará con el Ministerio de Agricultura las políticas y planes por desarrollar en materia de vivienda rural.

La Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda Social del Ministerio de Desarrollo Económico ejercerá la secretaría técnica permanente del Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social y coordinará los organismos de planeación de las instituciones del Sistema para que cumplan sus funciones en forma armónica.

ARTICULO 4º. Las Administraciones Municipales, Distritales, de las áreas metropolitanas y de la Intendencia de San Andrés y Providencia coordinarán en su respectivo territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, a través de las entidades especializadas que en la actualidad adelantan las políticas y planes de vivienda social en la localidad o a través de los Fondos de Vivienda de Interés Social y reforma urbana, de que trata el artículo 17 de la presente Ley.

Los Gobernadores, Intendentes y Comisarios coordinarán las acciones que adelanten las dependencias y entidades seccionales para fomentar y apoyar las políticas municipales de vivienda de interés social y reforma urbana.

CAPITULO II
DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTICULO 5º. Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfacctorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción o adquisición de vivienda;

- Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo;

- Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo;

- Adquisición de terrenos destinados a vivienda;

- Adquisición de materiales de construcción;

- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda;

- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Modificado Artículo 27 LEY 1469 de 2011

Artículo 6°. Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

Parágrafo 1°. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o accidentales, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno nacional.

Parágrafo 2°. Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el parágrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

Parágrafo 3°. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1° del presente artículo, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

Parágrafo 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

Parágrafo 5°. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, tendrán derecho a postularse nuevamente para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, en las modalidades de adquisición, construcción o mejoramiento, de acuerdo con el reglamento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Adicionado parcialmente (Parágrafo 5) Artículo 18 LEY 1537 de 2012

JURISPRUDENCIA [Ocultar]

Declarado exequible bajo el entendido ... ("parágrafo 1" de que los beneficiarios del subsidio de vivienda cuyas soluciones habitacionales hayan sido despojadas en el marco del conflicto armado interno o abandonadas como consecuencia del desplazamiento forzado se podrán volver a postular para acceder a dicho beneficio.) Sentencia de la Corte Constitucional C-191 de 2021

LEGISLACIÓN ANTERIOR [Ocultar]

Artículo 6°. Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

Parágrafo 1°. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o accidentales, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno nacional.

Parágrafo 2°. Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda
de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el parágrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

Parágrafo 3°. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1° del presente artículo, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

Parágrafo 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Modificado Artículo 28 LEY 1469 de 2011

Vigente desde: 30/06/2011 y hasta el: 19/06/2012

Artículo 6°. Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Parágrafo 1°. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o accidentales, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno nacional.

Parágrafo 2°. Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el parágrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

Parágrafo 3°. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1° del presente artículo, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Modificado Artículo 1 LEY 1432 de 2011

Vigente desde: 04/01/2011 y hasta el: 29/06/2011

ARTICULO 6º. Establécese el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley. La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.
Vigente desde: 16/01/1991 y hasta el: 03/01/2011

ARTICULO 7º. Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el Subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias.

A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con la calificación de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda.

El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el Subsidio.

JURISPRUDENCIA [Ocultar]

Declarado exequible en el entendido ... Sentencia de la Corte Constitucional C-029 de 2009

Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

Adicionalmente, el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a título 100% en especie seré 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, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.

El Gobierno nacional reglamentará esta materia.

Parágrafo 1º. En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

Parágrafo 2º. La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 3°. Con la entrada en vigencia de la presente ley, la prohibición de trasferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden exentas de esta prohibición las demás modalidades de operación del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 4°. En el marco del subsidio 100% en especie, una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad que haya otorgado la solución de vivienda estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de

propietario.

Parágrafo transitorio. Las modificaciones contenidas en esta disposición beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación.

En este sentido, se podrá realizar la disminución en sus años de aplicación en el caso del Subsidio Familiar de Vivienda 100% en especie o el levantamiento de la prohibición de transferencia para todas las demás modalidades del subsidio en los folios de matrícula inmobiliaria, acto que se encontrará exento del pago de derechos registrales".

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Modificado Artículo 13 LEY 2079 de 2021

LEGISLACIÓN ANTERIOR [Ocultar]

ARTICULO 8º. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Modificado Artículo 21 LEY 1537 de 2012

Vigente desde: 15/01/1991 y hasta el: 13/01/2021

ARTICULO 9º. Los subsidios se otorgarán para facilitar las soluciones de vivienda propuesta por el beneficiario, pero si ella forma parte de un conjunto o de un plan de soluciones éstas deberán cumplir las condiciones y especificaciones que señale la autoridad competente, después de evaluar sus características sanitarias, técnicas y económicas.

CAPITULO III
DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA -INURBE-

ARTICULO 10. A partir de la vigencia de la presente Ley el Instituto de Crédito Territorial -ICT- se denominará Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE-. Para todos los efectos legales las actuaciones administrativas adelantadas por el Instituto de Crédito Territorial, con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, se entenderán realizadas a nombre del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE-.

El Instituto mantendrá su naturaleza de establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente, adscrito al Ministerio de Desarrollo Económico.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Modificado Artículo 10 LEY 281 de 1996

ARTICULO 11. En adelante el Instituto de que trata el artículo anterior tendrá como objeto fomentar las soluciones de vivienda de interés social y promover la aplicación de la Ley 9º de 1989 o las que se modifiquen, adicionen o complementen, para lo cual prestará asistencia técnica y financiera a las administraciones locales y seccionales y las organizaciones populares de vivienda, así como administrará los recursos nacionales del Subsidio Familiar de vivienda.

ARTICULO 12. Para el desarrollo de su objeto el INURBE cumplirá las siguientes funciones:

a) Coordinar sus actividades con las entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para el desarrollo de las políticas respectivas y la aplicación de la Reforma Urbana. En especial coordinará con la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero los planes de Subsidio Familiar de Vivienda con los programas de crédito de esa entidad para vivienda rural;

b) Administrar los recursos nacionales del Subsidio Familiar de Vivienda en coordinación con las administraciones locales, para la construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de la vivienda de interés social, de acuerdo con las normas previstas en el Capítulo II de la presente Ley;

c) Prestar asistencia técnica a los municipios, los distritos especiales, las áreas metropolitanas y la Intendencia de San Andrés y Providencia o a las administraciones seccionales para el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social y la aplicación de la Reforma Urbana;

d) Otorgar crédito a municipios, Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, organizaciones populares de vivienda y entidades ejecutoras, a través de intermediarios financieros o con garantías bancarias, para el desarrollo de programas de soluciones de vivienda de interés social;

e) Otorgar, excepcionalmente, crédito hipotecarios directamente o a través de intermediarios financieros, o con garantías bancarias, para el desarrollo de programas de soluciones de vivienda de interés social; o aquellos créditos de que trata el artículo 119 de la Ley 9º de 1989;

f) Fomentar las organizaciones populares de vivienda y prestarles asistencia técnica;

g) Investigar y desarrollar metodologías y tecnologías apropiadas para la ejecución de los programas de vivienda de interés social y de la Reforma Urbana;

h) Promover y fomentar centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas destinados a soluciones de vivienda de interés social;

i) Ejecutar proyectos para el desarrollo de soluciones de vivienda de interés social dando prioridad aquellos realizados en asocio de las administraciones locales o de las organizaciones populares de vivienda; y excepcionalmente realizados directamente por el instituto mediante expreso encargo de su Junta Directiva, aprobado con el voto favorable e indelegable del Ministro de Desarrollo;

j) Evaluar, con base en la política de vivienda de interés social, la participación de las Cajas de Compensación Familiar que concurran en la financiación del Subsidio Familiar de Vivienda. El resultado de esta evaluación deberá ser forzosamente tenido en cuenta por la Superintendencia de Subsidio Familiar;

k) Continuar desarrollando las funciones propias de Agente Especial en los casos de urbanizaciones objeto de toma de posesión y liquidación prevista en la Ley 66 de 1968;

l) Las demás funciones señaladas por la Ley 9º de 1989 al Instituto de Crédito Territorial.

Para el desarrollo de su objeto y el cumplimiento de sus fines, el INURBE podrá celebrar encargos de gestión, sujeto al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Ley para los establecimientos públicos.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Derogado (literal k) Artículo 10 LEY 281 de 1996

ARTICULO 13. A partir de la vigencia de la presente Ley, la Junta Directiva del INURBE, estará integrada por los siguientes miembros:

1. El Ministro de Desarrollo Económico o su Delegado, quien la presidirá.

2. Un Delegado del Presidente de la República.

3. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, o el Presidente de la Financiera de Desarrollo Territorial, como su Delegado personal.

4. El Ministro de Agricultura, o el Gerente de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, como su Delegado personal.

5. El Jefe del Departamento Nacional de Planeación o su Delegado.

6. Dos Alcaldes designados por el Presidente de la República de ternas propuestas por las organizaciones que lo representan, y

7. Dos representantes de las Agremiaciones Nacionales de las Organizaciones Populares de Vivienda, designados por el Presidente de la República de ternas propuestas por ellas.

PARAGRAFO. El Gerente General del Instituto Nacional de vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, forma parte de la Junta Directiva, con voz pero sin voto. Como secretario General de la Junta Directiva, actuará el Secretario General del Instituto.

ARTICULO 14. Corresponde a la Junta Directiva del INURBE, como su órgano máximo de dirección y administración, las siguientes funciones:

1. Adoptar los Estatutos y cualquier modificación que a ellos se introduzca.

2. Adoptar la organización interna del INURBE para lo cual podrá crear, suprimir o fusionar las dependencias administrativas que estime conveniente para el correcto funcionamiento y el cabal cumplimiento de los objetivos del mismo, de conformidad con las disposiciones legales.

3. Adoptar la planta de personal y cualquier reforma que se haga a la misma, así como las primas técnicas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

4. Estudiar y aprobar el presupuesto anual del INURBE, así como los traslados y adiciones presupuestales que garanticen la normal ejecución de los planes y programas del mismo, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

5. Disponer la contratación de empréstitos internos y externos con destino al INURBE y autorizar los contratos respectivos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

6. Establecer los planes y programas que deberá adelantar el INURBE para desarrollar y ejecutar las políticas de vivienda de interés social que formule el Gobierno Nacional, dentro del marco del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

7. Reglamentar el otorgamiento y administración del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

8. Reglamentar el otorgamiento de créditos y la asistencia técnica con destino a programas de vivienda de interés social.

9. Reglamentar la participación de las comunidades en los programas de vivienda de interés social, así como la forma de evaluar los aportes de los beneficiarios del subsidio, hechos en especie, trabajo o vinculación a una organización comunitaria.

10. Evaluar el funcionamiento general del INURBE, y adoptar las medidas que requiera para conformar su actividad con las políticas generales del Gobierno Nacional.

11. Organizar comités de trabajo, integrados por miembros de la Junta Directiva y empleados del Instituto, con el objeto de que evalúen y conceptúen sobre los temas que específicamente le sean encomendados.

12. Examinar las cuentas y aprobar anualmente o cuando lo estime conveniente, el balance y los estados financieros.

13. Autorizar las comisiones al exterior de los empleados oficiales del INURBE, de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia.

14. Darse su propio reglamento.

15. Las demás que le señalen la Ley, los reglamentos y los estatutos, siempre que sean complementarios o afines a las determinadas por este artículo.

PARAGRAFO. Las funciones señaladas en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo, requieren para su validez la aprobación por decreto del Gobierno Nacional. Las relacionadas con los numerales 4, 5, 6, 7, 8 y 9 requieren para su validez el voto favorable e indelegable del Ministerio de Desarrollo Económico.

CAPITULO IV
DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ARTICULO 15. El Banco Central Hipotecario, como integrante del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, tendrá por objeto captar ahorro y financiar con prioridad la compraventa de vivienda usada, la integración inmobiliaria, el reajuste de tierras, la rehabilitación de inquilinatos y los programas de remodelación, ampliación y subdivisión de vivienda. También podrá realizar las operaciones autorizadas a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda, las operaciones de descuento y redescuento de que trata el artículo 119 de la Ley 9a. de 1989, para lo cual creará y administrará un fondo especial, canalizar los recursos de ahorro que el Gobierno decida aplicar a la financiación de la política de vivienda de interés social y prestar servicios financieros.

Facúltase a la Junta Monetaria para expedir el reglamento especial de colocaciones del Banco Central Hipotecario para el cumplimiento de su objeto.

El Banco podrá continuar los programas de construcción y de fiducia inmobiliaria contratados antes de la vigencia de la presente Ley y excepcionalmente ejecutar proyectos de construcción de vivienda por encargo de su Junta Directiva con el voto favorable indelegable del Ministro de Hacienda y Crédito Público y del Ministro de Desarrollo Económico.

ARTICULO 16. Cuando el Gobierno o la Nación dispongan que el Banco Central Hipotecario realice operaciones que le impliquen asumir costos no trasladables a los beneficiarios o la de conceder Subsidios, deberá comprometerse previamente a la realización de la correspondiente operación, los recursos de los presupuestos públicos o de otras fuentes que cubran tales costos.

CAPITULO V
DE LOS FONDOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA

ARTICULO 17. A partir de la vigencia de esta Ley, los municipios, los distritos especiales, las áreas metropolitanas y la Intendencia de San Andrés y Providencia podrán crear un Fondo municipal, distrital, metropolitano o intendencial, según el caso, de Vivienda de Interés Social y reforma Urbana para la administración de las apropiaciones previstas en la Ley 61 de 1936 y demás disposiciones concordantes, y de los bienes y recursos de que trata el artículo 21 de la presente Ley.

El Fondo se manejará como una cuenta especial del presupuesto, con unidad de caja y personería jurídica, sometido a las normas presupuestales y fiscales de la entidad territorial correspondiente.

La representación legal del Fondo podrá ser ejercida por el Jefe de la entidad territorial o por el Director designado para el efecto cuando se cree una entidad descentralizada para su administración. Sin embargo, cuando el Fondo se cree adscrito a un organismo descentralizado de la respectiva entidad territorial, la representación legal será ejercida por el jefe del organismo al cual se adscriba el Fondo.

TEXTO CORRESPONDIENTE A [Ocultar]

Derogado Artículo 96 LEY 617 de 2000

ARTICULO 18. Los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana tendrán como objeto desarrollar las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales, aplicar la Reforma Urbana en los términos previstos por la Ley 9º de 1989 y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo que hace referencia a la vivienda de interés social y promover las organizaciones populares de vivienda.

ARTICULO 19. Serán funciones de los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, sin perjuicio de las otras que les asignen los concejos municipales, distritales, las juntas metropolitanas o el Concejo Intendencial de San Andrés y Providencia, las siguientes:

a) Coordinar acciones con el INURBE y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para la ejecución de sus políticas. Especialmente coordinará con la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero la ejecución de programas de soluciones de vivienda de interés social en el sector rural;

b) Canalizar recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda para aquellos programas adelantados con participación del municipio, del Distrito Especial, del área metropolitana o de la Intendencia de San Andrés y Providencia;

c) Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social;

d) Adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, la rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de reajuste de tierras e integración inmobiliaria siempre que se trate de viviendas de interés social;

e) Fomentar el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda;

f) Promover o establecer centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social;

g) Otorgar créditos descontables o redescontables en el Banco Central Hipotecario según lo dispuesto en la Ley 9º de 1989, para financiar programas de soluciones de vivienda de interés social.

ARTICULO 20. Las Juntas Directivas de los Fondos de vivienda de Interés Social y Reforma Urbana y las de las entidades especializadas que en la actualidad adelantan las políticas y planes de vivienda social en las localidades, se constituirán de acuerdo a los señalado en el artículo 27 de la Ley 11 de 1986.

Para este efecto se entenderán como entidades cívicas o de usuarios del servicio, las organizaciones populares de vivienda definidas en el artículo 62 de la Ley 9º de 1989 y en el Decreto 2391 de 1989 y que se encuentren debidamente registradas en el municipio, el Distrito Especial, el área metropolitana o en la Intendencia de San Andrés y Providencia.

PARAGRAFO. Cuando el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana se adscriba a una entidad descentralizada cuyo objeto no se refiera exclusivamente al del Fondo, la Junta Directiva de dicha entidad establecerá un Consejo Administrador del Fondo para cuya composición se observará lo previsto en el presente artículo.

ARTICULO 21. El patrimonio o los recursos de los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana estarán constituidos por:

a) Al menos el cinco por ciento (5%) de los ingresos corrientes municipales, previstos en el artículo 1º de la Ley 61 de 1936. La cesión del IVA se entenderá como ingreso corriente municipal;

b) El producto de las multas previsto en el artículo 66 de la Ley 9º de 1989;

c) El producto de la Contribución de Desarrollo Municipal previsto en la Ley 9º de 1989, que fuere destinado por el municipio a fines relacionados con vivienda de interés social;

d) El producto de sus operaciones, incluyendo rendimientos financieros y utilidades;

e) Las donaciones que reciba;

f) Los bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título;

g) Los bienes vacantes y terrenos ejidales que se encuentren en su jurisdicción y que estén ubicados en las zonas previstas para vivienda de interés social en los Planes de Desarrollo, y

h) Los aportes, apropiaciones y traslados que le efectúen otras entidades públicas.

J U R I S P R U D E N C I A **[Ocultar]**

Declarado inexequible (literal a) Sentencia de la Corte Constitucional C-495 de 1998

ARTICULO 22. Extiéndese a favor de los Fondos de vivienda de Interés Social y Reforma urbana el derecho de preferencia establecido en favor de los Bancos de Tierra por la Ley 9a de 1989. Este derecho será ejercido por los Fondos con respecto a los inmuebles necesario para cumplir su objeto y ejercer sus funciones.

CAPITULO VI
DE LOS DEPARTAMENTOS, INTENDENCIAS Y COMISARIAS

ARTICULO 23. Los Departamentos, Intendencias y Comisarías prestarán asistencia técnica, administrativa y financiera a los municipios para la constitución de los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, así como respecto de la aplicación de los instrumentos administrativos, financieros y técnicos que en desarrollo de las normas previstas en la presente Ley requieran las entidades municipales.

ARTICULO 24. Los Departamentos, Intendencias y comisarías podrán concurrir a la financiación de programas de vivienda de interés social en asocio con los municipios, a través de convenios, transferencias, créditos, cofinanciación o cualquier modalidad definida por aquéllos conjuntamente con los municipios.

ARTICULO 25. En el orden seccional se establecerá un Consejo de Vivienda de Interés Social presidido por el Gobernador, Intendente o Comisario, cuyo objetivo será asesorar a la Administración en las políticas, planes, programas y proyectos de apoyo a las entidades municipales y en la definición de las acciones que para estos efectos cumplirán las dependencias y organismos de la administración central y descentralizadas del orden seccional.

CAPITULO VII
DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 26. Cuando se utilice la fiducia en garantía, para respaldar obligaciones derivadas de crédito destinados a la financiación de proyectos inmobiliarios, las entidades fiduciarias podrán emitir títulos de deuda como los considerados en la Ley 9º de 1989, tomando como base un razonable porcentaje del mayor valor que con el tiempo adquiera el inmueble.

Tales títulos se expedirán a solicitud del fideicomitente y otorgarán al beneficiario los mismos derechos derivados del contrato de fiducia mercantil.

ARTICULO 27. Los recursos previstos en el artículo 98 de la Ley 9º de 1989 serán destinados por el INURBE a otorgar Subsidios Familiares de Vivienda conforme a lo dispuesto en la presente Ley.

ARTICULO 28. Cédese la Contribución de Desarrollo Municipal, de que trata el artículo 106 de la Ley 9º de 1989, en favor de los Distrito Especiales, la Intendencia de San Andrés y Providencia y los Municipios en los cuales esté ubicada la totalidad o la mayor parte del inmueble afectado. Esta Contribución podrá cancelarse mediante la dación en pago de parte del predio respectivo o con moneda corriente o mediante el endoso de títulos a los que se refiere el artículo 121 de la misma Ley.

Están exentos del pago de la contribución los propietarios o poseedores de vivienda de interés social, los de predios urbanos con área de lote mínimo que para el efecto se entiende de trescientos (300) metros cuadrados, y los que rehabiliten inmuebles existentes para aumentar la densidad habitacional en proyectos de renovación o remodelación urbana y reajuste o reintegro de tierras de los que trata la Ley 9º de 1989. Los Municipios podrán variar, según las condiciones locales, el límite del área del lote mínimo.

CAPITULO VIII
DE LA CONTRATACION EN ENTIDADES PUBLICAS

ARTICULO 29. Los contratos de promesa de compraventa, y los de compraventa de que trata el Capítulo III de la Ley 9º de 1989 que celebren las entidades descentralizadas del orden nacional, no requerirán del concepto del Consejo de Ministros ni de la revisión de legalidad del Consejo de Estado.

CAPITULO IX
DE LAS SANCIONES

ARTICULO 30. La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

ARTICULO 31. EL INURBE, cuando conozca de la posible violación de alguna de las normas aplicables para la obtención del Subsidio por parte de una entidad financiera sometida a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria o de cualquiera de sus Directores, gerentes, revisor fiscal u otro funcionario o empleado, inmediatamente pondrá en conocimiento de la Superintendencia tal circunstancia, con el fin de que aplique las sanciones correspondientes; cuando compruebe que la contravención fue realizada por una entidad financiera no sometida a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria o por uno de sus directores, gerentes, revisor fiscal u otro funcionario o empleado, informará inmediatamente de esta situación a la Superintendencia de Sociedades para que aplique las sanciones correspondientes.

ARTICULO 32. Cuando por cualquier medio probatorio se estableciere que en la escritura pública de compraventa de un inmueble adquirido con un Subsidio Familiar de Vivienda se ha hecho figurar un valor diferente al valor real convenido o al de oferta pública, el vendedor quedará inhabilitado para realizar la actividad de construcción y enajenación de viviendas hasta por un término de (10) años a partir de la fecha de la sanción. Esta sanción será impuesta por la Superintendencia de Sociedades previa solicitud de investigación formulada por cualquiera de las entidades que integran el sistema de Vivienda de Interés Social y motivada según el reglamento de esta Ley.

ARTICULO 33. Las sanciones señaladas en este Capítulo se impondrán sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar.

CAPITULO X
DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 34. Los incisos 2° y 3 del Artículo 14 de la Ley 9º de 1989, quedarán así:

Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente Ley.

Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente.

ARTICULO 35. El inciso 4o del artículo 15 de la Ley 9º de 1989, quedará así:

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

ARTICULO 36. El artículo 45 de la Ley 9º de 1989, quedará así:

Con el objeto de sanear la titulación de la vivienda de interés social, el otorgamiento, la autorización y el registro de cualquier escritura pública de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social no requerirá:

a) Ningún comprobante de paz y salvo o declaración fiscal, excepto el paz y salvo municipal si la propiedad figura en el catastro;

b) El pago del impuesto de timbre y el pago de retenciones en la fuente;

c) La presentación de la tarjeta o libreta militar;

d) Los requisitos a) y b) de que trata el artículo siguiente.

PARAGRAFO. En los casos de legalización de la vivienda de interés social no se requerirá el permiso de enajenación de inmuebles.

ARTICULO 37. El artículo 59 de la Ley 9º de 1989 quedará así:

Los créditos de largo plazo que otorgue las instituciones financieras, para la adquisición, construcción, mejora o subdivisión de vivienda no podrán contener exigencias o contraprestaciones de ningún tipo, salvo las que expresamente autorice la Superintendencia Bancaria para el ahorro contractual de que trata el artículo 122 de la presente Ley.

En los seguros que se pacten sobre el bien hipotecado el valor asegurado no podrá sobrepasar el de la parte destructible del inmueble; y en los seguros de vida del deudor, el valor asegurado no excederá el del saldo insoluto del crédito. En todos los casos el deudor deberá recibir un certificado individual y copia de las condiciones del contrato de seguro con la estipulación de la tarifa aplicable. La factura de cobro del crédito presentará por separado y en moneda corriente la liquidación de las primas como obligación independiente de los cobros referentes al crédito de largo plazo.

Todos los comprobantes expedidos al deudor y las comunicaciones informativas referentes al desarrollo del crédito deberán expresarse en moneda corriente.

Antes de iniciarse el proceso ejecutivo, el acreedor no podrá rechazar abonos con el fin de impedir la reducción de su cuantía en mora; para evitar tal efecto, el deudor podrá acudir al procedimiento de pago por consignación extrajudicial previsto en el Código de Comercio. En todo caso la aplicación del respectivo abono se hará de conformidad con las normas legales vigentes.

ARTICULO 38. El inciso 2º del artículo 60 de la Ley 9º de 1989, quedará así:

El patrimonio de familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda.

ARTICULO 39. El artículo 61 de la Ley 9º de 1989, quedará así:

Las entidades que otorguen financiación para la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de vivienda de interés social, podrán aceptar como garantía de los créditos que concedan, la prenda de las mejoras que el beneficiario haya realizado o realice en el futuro sobre inmuebles respecto de los cuales no pueda acreditar su condición de dueño siempre y cuando los haya poseído regularmente por un lapso no inferior a cinco (5) años.

El Gobierno dispondrá en el reglamento la forma de realizar el registro de los actos a que se refiere este artículo.

ARTICULO 40. El artículo 64 de la Ley 9º de 1989, quedará así:

El Gobierno Nacional reglamentará las normas mínimas de calidad de la vivienda de interés social, especialmente en cuanto a espacio, servicios públicos y estabilidad de la vivienda.

ARTICULO 41. La autoridad municipal, distrital, metropolitana o intendencial competente, cuando expida licencias de construcción, permisos de urbanización o sus equivalentes, dejará constancia expresa en los mismos acerca de la existencia o disponibilidad definida de los servicios públicos en el programa de vivienda de que se trate.

ARTICULO 42. Los procesos de administración y ejecución de los proyectos de vivienda intervenidos por el Gobierno Nacional, en desarrollo de lo dispuesto por la Ley 66 de 1968 y normas que la adicionen, modifiquen o complementen, se financiarán a través de las contribuciones que por concepto de inspección y vigilancia se recauden por la Superintendencia de Sociedades, de las personas naturales y jurídicas que desarrollen planes y programas de vivienda.

Para tal efecto la Superintendencia de Sociedad constituirá un Fondo especial administrado por la mencionada entidad, cuyo manejo será fiscalizado por la Contraloría General de la República.

Lo anterior sin perjuicio que el INURBE destine los recursos requeridos para atender la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación y legalización de títulos de vivienda de interés social objeto de intervención.

ARTICULO 43. Autorízase al Ministerio de Hacienda para abrir los créditos suplementarios y/o extraordinarios y hacer las apropiaciones presupuestales correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda.

ARTICULO 44. Deróganse el artículo 1º de la Ley 130 de 1985 y el inciso 4º del artículo 44 de la Ley 9º de 1989.

ARTICULO 45. La presente Ley rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

Dada en Bogotá, D.E., a los ...

CESAR GAVIRIA

El Presidente del honorable Senado de la República,

AURELIO IRAGORRI HORMAZA.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

HERNAN BERDUGO BERDUGO.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

CRISPIN VILLAZON DE ARMAS.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

SILVERIO SALCEDO MOSQUERA.

República de Colombia - Gobierno Nacional.

Bogotá, D. E., a 15 de enero de 1991.

Publíquese y ejecútese.

CESAR GAVIRIA

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

RUDOLF HOMMES RODRIGUEZ.

El Ministro de Desarrollo Económico,

ERNESTO SAMPER PIZANO.