LEY 708 DE 2001

(noviembre 29 de 2001)

Por la cual se establecen normas relacionadas con el Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones.

Notas de Vigencia

*Modificada por la **Ley 1001 de 2005**, publicada en el Diario Oficial No. 46.137 de 30 de diciembre 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."*

Notas Reglamentarias

*Reglamentada parcialmentepor el **Decreto 4044 de 2011**, publicado en el Diario Oficial No. 48239, Octubre 31 de 2011. "Por el cual se reglamentan los artículos**8°** de la Ley 708 de 2001 y**238** de la **Ley 1450 de 2011** y se dictan otras disposiciones."*

*Reglamentada parcialmentepor el **Decreto 1370 de 2008**, publicada en el Diario Oficial No. 46.971 de 25 de abril de 2008. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 8o de la Ley 708 de 2001"*

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. Las entidades públicas del orden nacional, de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como los órganos autónomos e independientes, deberán transferir a título gratuito al Instituto Nacional de Vivienda de

Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en el término y con la progresividad que establezca el Gobierno Nacional los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos con vocación para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social de conformidad con el reglamento que expida el Gobierno Nacional, y sin perjuicio de lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.

En todo caso, no podrán transferirse en virtud de lo aquí previsto, aquellos inmuebles que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, se encuentren destinados para la localización de las infraestructuras básicas de los sistemas de generación, producción, distribución, abastecimiento y suministro de agua potable, de energía eléctrica, de saneamiento básico, de gas, de puertos y aeropuertos, los relacionados directamente con la defensa nacional, así como los inmuebles que deban cederse en virtud del artículo 58 de la Ley 9a. de 1989 y aquellos de las entidades en liquidación que amparen los pasivos pensionales y otras garantías pactadas o establecidas en disposiciones legales, con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley; tampoco los inmuebles estatales o la porción de ellos que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, se encuentren contiguos o adyacentes a los establecimientos penitenciarios, de conformidad con el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

Se tendrán como únicos requisitos para que se lleven a cabo estas transferencias, el título traslaticio de dominio contenido en resolución administrativa expedida por la entidad propietaria del inmueble, y la tradición, mediante la inscripción de la resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Para efectos de los derechos de registro, tales actos, así como los referidos en el artículo 4o. de la presente ley, se considerarán actos sin cuantía.

Los subsidios para vivienda de interés social que adjudique el Instituto Nacional para Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, se otorgarán, entre los postulantes para el plan que se esté adjudicando, con sujeción a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad y publicidad.

PARÁGRAFO 1o. En todo caso la entidad que transfiera bienes inmuebles fiscales en virtud de lo aquí previsto, deberá sufragar todos los costos necesarios para realizar la transferencia al

Inurbe, y obtener el paz y salvo correspondiente a los impuestos, tasas, contribuciones, y valorización, que recaigan sobre el inmueble que transfieren, situación que deberá verificar el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, antes de registrar cada resolución contentiva de título traslaticio de dominio de las referidas en la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. Exceptúense del deber consagrado en el presente artículo a las sociedades de economía mixta y al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar cuando se trate de los bienes que este reciba en virtud de lo dispuesto en la Ley 7o. de 1979.

PARÁGRAFO 3o. El vencimiento del término previsto en el presente artículo para llevar a cabo la transferencia de los bienes al Inurbe, no eximirá a la entidad u órgano correspondiente de la obligación de realizar tal transferencia, pero su incumplimiento hará incurrir al representante legal de la entidad u órgano en falta disciplinaria.

ARTÍCULO 2o. Los activos, recursos líquidos en caja y bancos, y demás derechos radicados en cabeza de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, al momento de la entrada en vigencia la presente ley, serán transferidos al Instituto Nacional para Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y destinados por éste prioritariamente a la asignación de los subsidios familiares para vivienda de interés social previstos en la presente ley, así como a los avalúos, a los levantamientos topográficos, a la dotación de servicios públicos y equipamiento comunitario para los programas de vivienda que se desarrollen en virtud de lo aquí previsto, según lo establecido en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO. Se excluye de lo establecido en el presente artículo, los recursos líquidos en caja o bancos que requiera la Unidad Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial para su funcionamiento, así como los derechos sobre la cartera hipotecaria que continuarán radicados en cabeza de la Unidad hasta que sean objeto de pago por los deudores o hasta el vencimiento del término previsto por la ley para la existencia de dicha entidad; y a los inmuebles o porción de ellos localizados en urbanizaciones o proyectos de

vivienda desarrollados por el extinto Instituto de Crédito Territorial que constituyan cesiones obligatorias gratuitas de conformidad con las disposiciones urbanísticas, los cuales deberán ser transferidos al municipio o distrito en el que se localicen.

ARTÍCULO 3o. Los inmuebles con vocación para la construcción de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con el reglamento que expida el Gobierno Nacional, que hayan ingresado al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y la Lucha contra el Crimen Organizado, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la **Ley 333 de 1996**, se transferirán al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, según lo previsto en el artículo 1o. de esta ley.

ARTÍCULO 4o. El Inurbe entregará los inmuebles que le sean transferidos en virtud de la presente ley, así como aquellos de su propiedad que cumplan con las condiciones señaladas en el artículo 1o. de esta ley, en calidad de subsidio en terrenos, mediante el procedimiento descrito en el artículo 95 de la **Ley 388 de 1997**, dando prioridad a los proyectos que se adelanten mediante mecanismos de autogestión.

Cuando el Inurbe otorgue el subsidio familiar para vivienda de interés social en dinero y en terrenos, en virtud de lo establecido en la presente ley, se considerará como un solo subsidio para cada hogar beneficiario, en los términos y con la cuantía establecida por el Gobierno Nacional.

Los avalúos requeridos para dar materialidad a lo previsto en la presente ley, se harán conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia.

En todo caso, para otorgar el subsidio en terrenos aquí previsto, deberá darse estricto cumplimiento a las normas urbanísticas vigentes.

PARÁGRAFO 1o. El Ministerio de Desarrollo Económico ejercerá la coordinación superior del programa de subsidio desarrollado en virtud de lo establecido en la presente ley y, en

ejercicio de tal facultad, deberá dar concepto previo positivo para la declaratoria de elegibilidad de los proyectos de vivienda desarrollados según lo aquí establecido.

PARÁGRAFO 2o. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones mínimas de la vivienda de interés social subsidiable atendiendo las características sociales, culturales y climáticas de cada región del país.

ARTÍCULO 5o. Cuando la cuantía del subsidio familiar para vivienda de interés social en terrenos otorgado a determinado hogar, sea inferior al valor de la cuantía máxima del subsidio familiar para vivienda de interés social vigente al momento de su asignación, el hogar estará habilitado para solicitar la diferencia, en los términos y condiciones establecidos por el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 6o. Las entidades territoriales podrán efectuar las transferencias a título gratuito previstas en el artículo 1o. de la presente ley, en los términos y con las condiciones allí establecidas, sin perjuicio de las autorizaciones especiales requeridas para el efecto. Así mismo podrán otorgar el subsidio del que trata esta ley, mediante la asignación de terrenos de su propiedad.

Además de lo previsto en otras disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia, las entidades territoriales podrán concurrir en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y de los procesos de formalización de la propiedad consagrados en el artículo 58 de la Ley 9a. de 1989, mediante la concesión de saneamientos fiscales sobre tributos del orden territorial.

ARTÍCULO 7o. Cuando los bienes inmuebles fiscales a los que se refiere la presente ley, tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social rural, se transferirán, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 1o. de la presente ley, a la entidad o entidades públicas que determine el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en estricto cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y de lo establecido en el citado

artículo de la presente ley.

ARTÍCULO 8o. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional, de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social, y además que no los requieran para el desarrollo de sus funciones, y no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa que deberán tener las entidades, deben ser transferidos a título gratuito a otras entidades públicas conforme a sus necesidades, de acuerdo con el reglamento que expida el Gobierno Nacional, con excepción de aquellos ocupados ilegalmente antes del 28 de julio de 1988 con vivienda de interés social, los cuales deberán ser cedidos a sus ocupantes, en virtud de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 9a. 1 de 1989.

PARÁGRAFO 1o. A las transferencias de inmuebles referidas en el presente artículo, les será aplicable el procedimiento de enajenación previsto en el artículo 1o. de la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. Exceptúense del deber consagrado en el presente artículo a las sociedades de economía mixta y aquellos bienes de las entidades en liquidación que amparen los pasivos pensiónales <sic>.

PARÁGRAFO 3o. Los bienes inmuebles fiscales que hagan parte de los planes de enajenación onerosa a los que se refiere el presente artículo, podrán ser transferidos, previo avalúo, a título de aportes, de capital a sociedades comerciales o de economía mixta. Así mismo, las entidades territoriales, como pago de las deudas de orden territorial que recaigan sobre los inmuebles, podrán recibir aportes de capital en sociedades comerciales o de economía mixta.

Notas Reglamentarias

*Artículo reglamentado por el **Decreto 4044 de 2011**, publicado en el Diario Oficial No. 48239, Octubre 31 de 2011.*

*Artículo reglamentado por el **Decreto 1370 de 2008**, publicada en el Diario Oficial No. 46.971 de 25 de abril de 2008.*

Nota Jurisprudencial

Artículo declarado exequible por los cargos analizados, por la corte constitucional mediante sentencia C-904/11 según comunicado de prensa de la Sala Plena No. 47 Noviembre 30 de 2011 Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

ARTÍCULO 9o. El Gobierno Nacional hará las operaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a los programas y proyectos desarrollados en virtud de lo previsto en la presente ley.

ARTÍCULO 10. Cuando las entidades territoriales hubieren recibido bienes inmuebles fiscales de entidades del orden nacional, a título gratuito, sujetos a una condición resolutoria diferente de la construcción de vivienda de interés social, la entidad que enajenó el inmueble, previa autorización de la respectiva entidad territorial, podrá modificar tal condición, siempre y cuando la nueva condición resolutoria suponga la destinación del inmueble para construcción de este tipo de vivienda que, en todo caso, deberá sujetarse a las normas urbanísticas vigentes del municipio o distrito.

ARTÍCULO 11. Previa aprobación de la Junta Directiva del Inurbe, para cada caso, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana podrá celebrar contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la **Ley 80 de 1993**.

ARTÍCULO 12. Los grupos familiares que en su calidad de arrendatarios afectados por el sismo del 25 de enero de 1999, recibieron subsidio para vivienda, tendrán derecho a recibir un subsidio adicional por la cuantía de cuatro millones de pesos ($4.000.000) y en las mismas condiciones del reconocido a los propietarios o poseedores de los lotes en zonas de

alto riesgo como valoración a dichos lotes, sin que en ningún caso, la sumatoria dichos subsidios supere la suma de nueve millones novecientos mil pesos ($9.900.000).

ARTÍCULO 13. Exceptuase de lo previsto en el artículo 97 de la **Ley 388 de 1997**, a aquellos bienes inmuebles fiscales de propiedad del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, recibidos por esa entidad en calidad de dación en pago, con anterioridad a la expedición de la presente ley.

ARTÍCULO 14. ****Modificado por la Ley 1001 de 2005, nuevo texto:**** Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

PARÁGRAFO. En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

****Nota de Vigencia****

*Artículo modificado por el artículo 1 de la **Ley 1001 de 2005**, publicada en el Diario Oficial No. 46.137 de 30 de diciembre de 2005.*

Texto original de la Ley 708 de 2001:

***ARTÍCULO** 14. Las entidades públicas del orden nacional, que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no hayan efectuado la cesión a título gratuito de que trata el artículo 58 de la Ley 9a. de 1989, deberán transferir a título gratuito al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, los bienes inmuebles fiscales a los que se refiere la mencionada norma, que no hayan sido objeto de cesión, en los términos y con la progresividad establecida para el efecto por el Gobierno Nacional, con el fin de que esa entidad dé cumplimiento a dicha disposición legal.*

La transferencia de dichos bienes al Inurbe se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 1o. de la presente ley. En todo caso la entidad que transfiera bienes inmuebles fiscales en virtud de lo aquí previsto, deberá sufragar todos los costos necesarios para realizar las transferencias al Inurbe, y obtener el paz y salvo correspondiente a los impuestos, tasas, contribuciones y valorización que recaigan sobre el inmueble que transfieren, situación que deberá verificar el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, antes de registrar cada resolución contentiva de título traslaticio de dominio.

ARTÍCULO 15. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República,

CARLOS GARCÍA ORJUELA.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

MANUEL ENRÍQUEZ ROSERO.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

GUILLERMO GAVIRIA ZAPATA.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C., a 29 de noviembre de 2001.

ANDRÉS PASTRANA ARANGO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN.

El Viceministro de Desarrollo Económico, encargado de las funciones del Despacho del Ministro de Desarrollo Económico,

LUÍS CARLOS RAMÍREZ MÚNERA.