LEY 1001 DE 2005

# LEY 1001 DE 2005

(diciembre 30 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***

*Reglamentado parcialmente por el **Decreto 4825 de 2011**, publicado en el Diario Oficial No. 47.937 de 29 de diciembre de 2010. "por el cual se reglamentan los artículos **2°**, **4°**, **6°** y **7°** de la **Ley 1001 de 2005** y parcialmente el artículo **90** de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones."*

**EL CONGRESO DE COLOMBIA**

**DECRETA**:

**ARTÍCULO 1o.** Facúltase al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para reliquidar los créditos insolutos de los adjudicatarios del desaparecido Instituto de Crédito Territorial, ICT, de la siguiente manera:

a) El saldo de capital insoluto de la obligación se liquidará a una tasa de 12 puntos porcentuales anuales, con corte a la fecha de presentación del proyecto de ley;

b) Sobre el nuevo saldo y a título de amortización de la obligación, el Gobierno Nacional a través del Inurbe, en Liquidación, procederá a descontar del mismo el equivalente a un

subsidio familiar de vivienda, hasta por un monto de 21 salarios mínimos legales vigentes; c) El nuevo saldo de la obligación, si lo hubiere, podrá ser pagado de contado y obtendrá un descuento del 20% o el mismo se refinanciará por el Inurbe, en Liquidación, en las condiciones establecidas por la ley para el micro crédito.

**PARÁGRAFO**. El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, queda facultado para reestructurar los créditos otorgados a sus funcionarios o ex funcionarios. En desarrollo de esta facultad podrá extender plazos, refinanciar saldos de capital, disminuir o condonar intereses.

**ARTÍCULO 2o.** El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:
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.

**ARTÍCULO 3o.** Cuando la ocupación ilegal recaiga sobre una vivienda de interés social cuya propiedad se encuentre radicada en cabeza de los desaparecidos Instituto de Crédito

Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial o del Inurbe, en Liquidación, se procederá a su enajenación directa, en primer lugar al ocupante sin sujeción a la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

El ofrecimiento de venta se hará al ocupante por el valor del avalúo comercial del inmueble, descontado sobre el mismo, el equivalente a un subsidio familiar de vivienda hasta por un monto de veintiún (21) salarios mínimos legales mensuales vigentes. El saldo se cancelará conforme al literal a) del artículo 1o de esta ley.

En el evento que el ocupante no se allane a la adquisición del inmueble, se procederá a solicitar su restitución conforme a la ley o a su enajenación a los terceros que demuestren su interés sobre el inmueble, en las condiciones físicas y jurídicas que se encuentre.

**PARÁGRAFO**. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 901 de 2004, para efecto de pagos de derechos regístrales que se causen para la inscripción de las resoluciones de transferencias de inmuebles efectuados en desarrollo de la presente ley, cualquiera que sea su naturaleza, estos se liquidarán sobre la base de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**ARTÍCULO 4o.** En el caso de los inmuebles ocupados por instituciones religiosas e iglesias reconocidas por el Estado, sobre los cuales se hayan construido templos o lugares propios para el cumplimiento de su misión pastoral o social, se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 90%. El saldo se podrá financiar en las condiciones establecidas en el literal a) del artículo 1o de esta ley.

**ARTÍCULO 5o.** El artículo 13 de la Ley 810 de 2003 quedará así:
El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, durante su existencia cederá a título gratuito a los municipios y distritos los inmuebles de su propiedad que hubiesen sido cedidos por estos para el desarrollo de programas de vivienda y podrán ceder a otras entidades públicas los terrenos de su propiedad no aptos para vivienda de interés social, los cuales solo podrán destinarse a fines institucionales y sociales.

En cuanto a los inmuebles aptos para vivienda diferente de interés social, estos se enajenarán por un cincuenta por ciento (50%) de su avalúo comercial a los municipios o distritos que a la fecha de entrada en vigencia de esta ley tengan constituido el Banco de Tierras de que hablan las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.

**ARTÍCULO 6o.** Facúltese al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para ceder mediante resolución administrativa a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital en las cuales se hallen ubicados los bienes o los terrenos de su propiedad y los de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público, planes viales o zonas de cesión.

**PARÁGRAFO** 1o. Para los efectos de que trata este artículo, el Inurbe, en Liquidación, procederá a determinar sobre sus inmuebles y los demás que le sean transferidos, las áreas susceptibles de ser enajenadas a terceros y las de uso público y zonas de cesión, debiendo efectuar la transferencia de estas dos últimas a las entidades territoriales del orden municipal o distrital, sin más requisito que la resolución administrativa indicada.

**PARÁGRAFO** 2o. El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, podrá ceder mediante resolución administrativa a título oneroso y 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 que sean de su propiedad y los 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.

**ARTÍCULO 7o.** Facúltese al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, 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, condiciones resolutorias, patrimonios de familias, etc.

Facúltese también a las Entidades Públicas Nacionales para cancelar mediante resolución administrativa, los gravámenes que actualmente recaen sobre los inmuebles a ceder a las entidades territoriales.

**PARÁGRAFO** 1o. Para efectos de la cancelación y liberación de gravámenes en lo referente al cobro de la tarifa de derechos de registro, se entenderá como acto sin cuantía y en consecuencia el cobro será por la suma de ocho mil pesos ($8.000) moneda corriente.

**PARÁGRAFO** 2o. 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.

**ARTÍCULO 8o.** Facultase al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe en Liquidación para celebrar sin sujeción a los trámites, requisitos y restricciones establecidos en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, un contrato de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial destinado a la constitución de un Fideicomiso-Patrimonio Autónomo, al cual, una vez vencido el término previsto por la ley para la existencia y liquidación del Inurbe en Liquidación, se transferirán los bienes inmuebles activos y recursos propios de la entidad liquidada.

Lo anterior con el objeto que con el producto de la venta de los inmuebles y con los recursos económicos se atiendan procesos judiciales en curso en contra d e la entidad liquidada o las contingencias futuras, así como los honorarios de los apoderados externos, los gastos administrativos y judiciales que se requieran para la adecuada e idónea defensa de los intereses estatales y las demás erogaciones que permitan atender en el futuro las actividades derivadas de la liquidación del Inurbe en Liquidación.

Como parte procesal en los procesos judiciales en los cuales actúe el Inurbe en Liquidación, este será sustituido por el Fideicomiso-Patrimonio Autónomo, asimismo en los que se lleguen

a adelantar con posterioridad a la liquidación del Inurbe en Liquidación.

**ARTÍCULO 9o.** En el proceso de liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y antes de proceder a la entrega de los derechos y obligaciones al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el Inurbe, en Liquidación, deberá proceder a efectuar el saneamiento predial correspondiente, al pago de los impuestos de los inmuebles y otros bienes que componen los activos de la liquidación para lo cual se podrán entregar a título de dación en pago a los municipios o distritos, los inmuebles de su propiedad que se encuentren en el respectivo municipio o distrito, para lo cual el Gerente Liquidador queda facultado para hacer los cruces de cuentas correspondientes.

**ARTÍCULO 10.** Quienes resultaren beneficiados conforme a los artículos 1o, 2o y 3o de la presente ley deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, asimismo se impondrán las limitaciones consagradas en el artículo 8o de la Ley 3ª de 1991.

**ARTÍCULO 11.** La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

La Presidenta del honorable Senado de la República,
CLAUDIA BLUM DE BARBERI.

El Secretario General del honorable Senado de la República,
EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,
JULIO E. GALLARDO ARCHBOLD.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,
ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y ejecútese.
Dada en Bogotá, D. C., a 30 de diciembre de 2005.

**ÁLVARO URIBE VÉLEZ**

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,
ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA.

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,
SANDRA SUÁREZ PÉREZ.