LEY 3 DE 1991

LEY 3 DE 1991

(enero 15 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

Notas Reglamentarias

*Reglamentada parcialmente por el **Decreto 1160 de 2010**, publicado en el Diario Oficial No. 47.679 de 13 de abril de 2010.*

*Reglamentada parcialmente por el **Decreto 2190 de 2009**, publicado en el Diario Oficial No. 47.378 de 12 de junio de 2009.*

*Reglamentada por el **Decreto 1924 de 2009**, publicado en el Diario Oficial No. 47.364 de 29 de mayo de 2009.*

Reglamentada parcialmente por el **Decreto 599 de 1991**, el **Decreto 1851 de 1992**, el **Decreto 4 de 1993**, el **Decreto 2154 de 1993**, el **Decreto 1168 de 1996**, el **Decreto 1169 de 1996**, el **Decreto 1956 de 1997**, el **Decreto 2481 de 1997**, **Decreto 3047 de 1997**, **Decreto 262 de 1998**, el **Decreto 2699 de 1999** , el **Decreto 1729 de 1999**, el **Decreto 1538 de 1999**, *el* **Decreto 1537 de 1999**, el **Decreto 1396 de 1999**, el **Decreto 824 de 1999**, el **Decreto 1746 de 2000**, el **Decreto 1133 de 2000**, el **Decreto 568 de 2000**, el **Decreto 578 de 2002** , el **Decreto 933 de 2002**, el **Decreto 2882 de 2001**, el **Decreto 2420 de 2001**, el **Decreto 951 de 2001** , el **Decreto 1042 de 2003**, el **Decreto 975 de 2004** , el **Decreto 3111 de 2004**, el **Decreto 4407 de 2004** y el **Decreto 973 de 2005**.

CONCORDANCIAS

DECRETO 3960 DE 2011

El Congreso de Colombia,

DECRETA :

CAPITULO I
DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 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.

Artículo 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) ***Modificado por la Ley 1469 de 2011, nuevo texto:*** 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".

Notas de Vigencia

*Numeral c) modificado por el artículo 25 de la **Ley 1469 de 2011**, publicado por el Diario Oficial No. 48116 de Julio 01 de 2011.*

El Decreto 20 de 2001, 'por el cual se dispone la disolución y liquidación del Banco Central Hipotecario', publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001, ordenó la disolución y liquidación de dicha entidad.

Mediante el Artículo 1o. del Decreto 1065 de 1999, 'por el cual dictan medidas en relación con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero S.A., se reestructura el 'Banco de Desarrollo Empresarial S. A.' y se le trasladan algunas funciones', publicado en el Diario Oficial No 43.615 de 26 de Junio de 1999, se dispuso la disolución y liquidación de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero S. A.

Texto original de la Ley 3 de 1991

*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 9a 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.*

Artículo 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.

Notas de Vigencia

El Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social fue derogado por el artículo 32 del Decreto 219 de 2000, por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Desarrollo Económico', publicado en el Diario Oficial No 43.897 de 17 de febrero de 2000.

El Ministerio de Desarrollo Económico se fusionó con el Ministerio de Comercio Exterior conformándose el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el artículo 4o. de la Ley 790 de 2002, 'por la cual se expiden disposiciones para adelantar el programa de renovación de la administración pública y se otorgan unas facultades extraordinarias al Presidente de la República', publicada en el Diario Oficial No. 45.046 de 27 de diciembre de 2002.

Artículo 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

Artículo 5°.* ***Modificado por la Ley 1469 de 2011, nuevo texto:*** Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias 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 de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP;

– Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social;
– Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario;

– 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.

Nota de Vigencia

*Artículo modificado por el artículo 27 de la **Ley 1469 de 2011**, publicado por el Diario Oficial No. 48116 de Julio 01 de 2011.*

Texto original de la Ley 3 de 1991

Artículo 5o. *Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias 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.

Artículo 6°. ***Modificado por la Ley 1469 de 2011, nuevo texto:*** 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 recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán 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°. ***Adicionado por la Ley 1537 de 2012***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”.

Notas de Vigencia

*Parágrafo adicionado por el artículo **18** de la **Ley 1537 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48467 el Miércoles, 20 de junio de 2012: "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones."*

*Artículo modificado por el artículo 28 de la **Ley 1469 de 2011**, publicado por el Diario Oficial No. 48116 de Julio 01 de 2011.*

*Artículo modificado por el artículo 1 de la **Ley 1432 de 2011**, publicada en el Diario Oficial No. 47.942 de 4 de enero de 2011.*

Texto anterior modificado por la Ley 1432 de 2011

***Artículo 6o.** 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 1o. 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 2o. 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 3o. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1o 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 original de la Ley 3 de 1991

***Artículo 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.

Artículo 7o. ***Declarado exequible*** 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.

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional

Artículo declarado CONDICIONALMENTE exequible por la Corte Constitucional mediante ***Sentencia C-029/09*** *del veintiocho (28) de enero de dos mil nueve (2009); Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.* "*...en el entendido de que el subsidio familiar de vivienda allí previsto se aplica también a los integrantes de las parejas homosexuales, en las mismas condiciones que a los compañeros o compañeras permanentes*"

Artículo 8o. ***Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. *Modificado por la Ley 1537 de 2012, nuevo texto:**** 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 diez (10) años desde la fecha de su transferencia, 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 o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la

adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurran varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo ***403A*** de la ***Ley 599 de 2000***.

Nota de Vigencia

*Artículo modificado por el artículo **21** de la **Ley 1537 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48467 el Miércoles, 20 de junio de 2012: "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.*"

Texto original de la Ley 3 de 1991

Artículo 8°. *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.

Artículo 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-

Artículo 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.

Nota de Vigencia

*El **Decreto 554 de 2003**, publicado en el Diario Oficial No. 45.126, de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.*

*Artículo modificada por la **Ley 281 de 1996**, según lo expresa su artículo 10, publicada en el Diario Oficial No. 42.796, del 29 de mayo de 1996. El artículo 3o. de la Ley 281 de 1996 trata de las funciones del ICT que deben ser ejecutadas por la unidad administrativa especial que se crea mediante dicha Ley.*

Artículo 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 9a 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.

Nota de Vigencia

*El **Decreto 554 de 2003**, publicado en el Diario Oficial No. 45.126, de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.*

Artículo 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 9a 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) ***Derogado por la* Ley 281 de 1996*** 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 9a 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.

Nota de Vigencia

*El **Decreto 554 de 2003**, publicado en el Diario Oficial No. 45.126, de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.*

Mediante el Artículo 1o. del Decreto 1065 de 1999, 'por el cual dictan medidas en relación con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero S.A., se reestructura el 'Banco de Desarrollo Empresarial S. A.' y se le trasladan algunas funciones', publicado en el Diario Oficial No 43.615 de 26 de Junio de 1999, se dispuso la disolución y liquidación de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero S. A.

El Ministerio de Desarrollo Económico se fusionó con el Ministerio de Comercio Exterior conformándose el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el artículo 4o. de la Ley 790 de 2002, 'por la cual se expiden disposiciones para adelantar el programa de renovación de la administración pública y se otorgan unas facultades extraordinarias al Presidente de la República', publicada en el Diario Oficial No. 45.046 de 27 de diciembre de 2002.

Artículo 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.

PARÁGRAFO. 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.

Notas de Vigencia

*El **Decreto 554 de 2003**, publicado en el Diario Oficial No. 45.126, de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.*

Mediante el Artículo 1o. del Decreto 1065 de 1999, 'por el cual dictan medidas en relación con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero S.A., se reestructura el 'Banco de Desarrollo Empresarial S. A.' y se le trasladan algunas funciones', publicado en el Diario Oficial No 43.615 de 26 de Junio de 1999, se dispuso la disolución y liquidación de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero S. A.

El Ministerio de Desarrollo Económico se fusionó con el Ministerio de Comercio Exterior conformándose el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el artículo 4o. de la Ley 790 de 2002, 'por la cual se expiden disposiciones para adelantar el programa de renovación de la administración pública y se otorgan unas facultades extraordinarias al Presidente de la República', publicada en el Diario Oficial No. 45.046 de 27 de diciembre de 2002.

Artículo 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.

PARÁGRAFO. 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.

Notas de Vigencia

*El **Decreto 554 de 2003**, publicado en el Diario Oficial No. 45.126, de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.*

El Ministerio de Desarrollo Económico se fusionó con el Ministerio de Comercio Exterior conformándose el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el artículo 4o. de la Ley 790 de 2002, 'por la cual se expiden disposiciones para adelantar el programa de renovación de la administración pública y se otorgan unas facultades extraordinarias al Presidente de la República', publicada en el Diario Oficial No. 45.046 de 27 de diciembre de 2002.

CAPITULO IV

DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

Artículo 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.

Facultase 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.

Notas de Vigencia

El Decreto 20 de 2001, 'por el cual se dispone la disolución y liquidación del Banco Central Hipotecario', publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001, ordenó la disolución y liquidación de dicha entidad.

El artículo 372 de la Constitución Política de 1991 creó la Junta Directiva del Banco de la República. Mediante la Ley 31 de 1992, publicada en el Diario Oficial No. 40707 del 4 de enero de 1993, se dictaron las normas a que debe sujetarse el Banco de la República.

Artículo 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.

Notas de Vigencia

El Ministerio de Desarrollo Económico se fusionó con el Ministerio de Comercio Exterior conformándose el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el artículo 4o. de la Ley 790 de 2002, 'por la cual se expiden disposiciones para adelantar el programa de renovación de la administración pública y se otorgan unas facultades extraordinarias al Presidente de la República', publicada en el Diario Oficial No. 45.046 de 27 de diciembre de 2002.

El Decreto 20 de 2001, 'por el cual se dispone la disolución y liquidación del Banco Central Hipotecario', publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001, ordenó la disolución y liquidación de dicha entidad.

El artículo 5o. de la Ley 546 de 1999, 'por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No 43.827, del 23 de diciembre de 1999, dispuso la conversión de las corporaciones de ahorro y vivienda en bancos comerciales.

CAPITULO V

DE LOS FONDOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA

Artículo 17.*Derogado por la* Ley 617 de 2000*

Nota de Vigencia

Artículo derogado por el artículo 96 de la **Ley 617 de 2000***, publicado en el Diario Oficial No. 44.188 del 9 de octubre de 2000.*

Texto original de la Ley 3 de 1991

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 laLey 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.

Artículo 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 9a 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.

Artículo 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 re-descontables en el Banco Central Hipotecario según lo dispuesto en la ***Ley 9a de 1989***, para financiar programas de soluciones de vivienda de interés social.

Artículo 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 9a 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.

PARÁGRAFO. 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.

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

a) ***Literal declarado INEXEQUIBLE***

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional

Literal a) declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-495-98 de 15 de septiembre de 1998, Magistrado Ponente Dr. Antonio Barrera Carbonell.

Texto original de la Ley 3 de 1991

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) ***Literal declarado INEXEQUIBLE***

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional

– Literal a) declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-495-98 de 15 de septiembre de 1998, Magistrado Ponente Dr. Antonio Barrera Carbonell, la Corte Constitucional declaró "ESTESE A LO RESUELTO en esta misma sentencia con respecto a la declaración de inexequibilidad del aparte acusado del parágrafo 2 del art. 104 de la ley 388 de 1997 que reformó el artículo 66 de la ley 9 de 1989."

De los considerandos de la sentencia se extrae:

"*Con anterioridad, se señaló en esta providencia que el parágrafo 2° del art. 104 de la ley 388/97, en cuanto destina el producto de las sanciones urbanísticas de que trata el art. 66 de la ley 9 de 1989, a la financiación de programas de vivienda relativos a la reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo, era inexequible por tratarse de rentas propias de los municipios*".

****Texto original de la Ley 3 de 1991*****

*El producto de las multas previsto en el artículo 66 de la****Ley 9a de 1989****;*

c) El producto de la Contribución de Desarrollo Municipal previsto en la***Ley 9a 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.

Artículo 22. Extiéndase 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 COMISARÍAS

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Nota de Vigencia

El Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social fue derogado por el artículo 32 del Decreto 219 de 2000, por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Desarrollo Económico', publicado en el Diario Oficial No 43.897 de 17 de febrero de 2000.

CAPITULO VII

DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Artículo 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 9a 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.

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

Nota de Vigencia

El Decreto 554 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.126 de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.

Artículo 28. *Derogado por la Ley 338 de 1997*

Nota de Vigencia

Artículo derogado por el Artículo 138 Numeral 6o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 de 24 de julio de 1997.

Texto original de la Ley 3 de 1991

*Cédese la Contribución de Desarrollo Municipal, de que trata el artículo 106 de la **Ley 9a 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 9a de 1989**. Los Municipios podrán variar, según las condiciones locales, el límite del área del lote mínimo.*

CAPITULO VIII

DE LA CONTRATACIÓN EN ENTIDADES PUBLICAS

Artículo 29. Los contratos de promesa de compraventa, y los de compraventa de que trata el Capítulo III de la ***Ley 9a 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

Artículo 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.

Artículo 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.

Notas de Vigencia

El Decreto 554 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.126 de 13 de marzo de 2003, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y ordena su liquidación.

Mediante el Artículo 1o. del Decreto 4327 de 2005, 'por el cual se fusiona la Superintendencia Bancaria de Colombia en la Superintendencia de Valores y se modifica su estructura', publicado en el Diario Oficial No. 46.104 de 26 de noviembre de 2005 se fusionó la Superintendencia Bancaria en la Superintendencia de Valores, y se creó la Superintendencia Financiera de Colombia.

Artículo 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.

Artículo 33. Las sanciones señaladas en este Capítulo se impondrán sin perjuicio de las

sanciones penales a que haya lugar.

CAPITULO X
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 34. Los incisos 2o y 3 del Artículo 14 de la ***Ley 9a 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.

Artículo 35. El inciso 4o del artículo 15 de la ***Ley 9a 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.

Artículo 36. El artículo 45 de la ***Ley 9a 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.

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

Artículo 37. El artículo 59 de la ***Ley 9a 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.

Nota de Vigencia

Mediante el Artículo 1o. del Decreto 4327 de 2005, 'por el cual se fusiona la Superintendencia Bancaria de Colombia en la Superintendencia de Valores y se modifica su estructura', publicado en el Diario Oficial No. 46.104 de 26 de noviembre de 2005 se fusionó la Superintendencia Bancaria en la Superintendencia de Valores, y se creó la Superintendencia Financiera de Colombia.

Artículo 38. El inciso 2o del artículo 60 de la ***Ley 9a 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.

Artículo 39. El artículo 61 de la ***Ley 9a 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.

Artículo 40. ***Declarado CONDICIONALMENTE exequible*** El artículo 64 de la ***Ley 9a 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.

Notas Jurisprudenciales

Corte Constitucional

*Artículo declarado CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-444/09** de 8 de julio de 2009, Magistrado Ponente Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, 'en el entendido de que dentro de las condiciones mínimas de la vivienda de interés social, los vendedores están obligados a constituir una póliza de calidad y estabilidad de los inmuebles que enajenan'.*

*Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-351/09** de 20 de mayo de 2009, según comunicado de prensa de la sala plena No. 24 el día 20 de mayo de 2009, Magistrado Ponente Dr. Mauricio González Cuervo.*

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

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

Artículo 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,
HERNÁN BERDUGO BERDUGO.

El Secretario General del honorable Senado de la República,
CRISPÍN 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 RODRÍGUEZ.

El Ministro de Desarrollo Económico,
ERNESTO SAMPER PIZANO.