



*Informe del viaje de trabajo realizado a
Bogotá, Colombia, 13 -17 de Marzo de 2014*

Senadora María Elena Barrera Tapia

Presidenta de la Comisión de Vivienda

INFORME DE LA SENADORA MARÍA ELENA BARRERA TAPIA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, QUIEN ASISTIO COMO REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL SENADO DE LA REPÚBLICA A SOSTENER ENCUENTROS CON LOS AUTORES LEGISLATIVOS DE LA LEY 1537 DE 2012 (LEY DE VIVIENDA) Y ESTUDIAR ASI EL PROCESO DE APROBACION E INSTRUMENTACION DE LA MISMA, EN LA CIUDAD DE BOGOTA, COLOMBIA DEL 13 AL 17 DE MARZO DEL 2014.

1. Objetivos de la ley

- a) Establecer instrumentos para garantizar el acceso efectivo a la vivienda por parte de la población más vulnerable, así como para facilitar la financiación de vivienda.
- b) Definir responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial, así como herramientas para la confluencia de las funciones y recursos de estas entidades.
- c) Establecer herramientas para la concurrencia del sector público y el sector privado en la construcción de Viviendas Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP).
- d) Definir mecanismos para la habilitación de suelo urbanizable para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP.
- e) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la VIP.

2. Distribución de los recursos en el territorio nacional

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios de distribución de los recursos, la cual incluirá un porcentaje mínimo del 20% para los municipios de categorías 4, 5 y 6. No obstante, si una vez conformado

el inventario de predios presentados para la realización de proyectos de vivienda de interés prioritario en estas entidades territoriales, dentro del período que para el efecto fije el Fondo Nacional de Vivienda, no es posible comprometer los recursos destinados, parcial o totalmente, los mismos podrán utilizarse en los demás municipios del país, de acuerdo con la distribución que realice el mismo Fondo.

En los Departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, la Vivienda de Interés Prioritaria podrá su perar el valor de los 70 SMLMV, teniendo en cuenta los costos de los materiales de construcción y el transporte de los mismos, de acuerdo con la reglamentación y previa aprobación del Ministerio.

3. Beneficiarios de la Vivienda Gratuita

Serán beneficiarios de la vivienda gratuita, a título de subsidio en especie, quienes cumplan con los criterios de priorización y focalización que defina al Gobierno Nacional. La asignación beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema.
- b) Que esté en situación de desplazamiento.
- c) Que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o
- d) Que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

4. Responsabilidad de los beneficiarios de la Vivienda Gratuita

Deberán cumplir las condiciones de los programas sociales del Estado y del reglamento que expida el Gobierno Nacional.

Deberán permanecer en la vivienda por lo menos 10 años después de su transferencia, salvo por razones de fuerza mayor, previa autorización de la entidad otorgante.

Después de vencido el término de 10 años, mencionado anteriormente, si quieren vender la vivienda, deberán ofrecerla en primer término a las entidades otorgantes del subsidio, para que estos manifiesten si quieren adquirirla, caso en el cual tendrán derecho de preferencia.

El subsidio se restituirá si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos de 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. Además, 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 403 A de la Ley 599 de 2000.

5. Mecanismos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario

La ley autoriza a la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público para garantizar operaciones que celebre FINDETER para financiar los proyectos de vivienda de interés prioritario. Para efectos de lo previsto en la ley, FINDETER podrá otorgar crédito a los patrimonios autónomos.

FONVIVIENDA podrá constituir patrimonios autónomos que adelantarán procesos de selección de los constructores, adquirirán soluciones habitacionales terminadas y/o en ejecución, y recibirán los terrenos y/o recursos aportados por las entidades territoriales o entidades públicas, para la

ejecución de proyectos VIP, siempre y cuando los terrenos sean aptos para el desarrollo de los mismos.

Los promotores y/o constructores, y las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata la ley, proyectos de vivienda de interés prioritaria nueva, ya sea que se encuentren construidas, en construcción, o cuenten con las respectivas licencias urbanísticas, y siempre y cuando cumplan con los requisitos de precio y calidad que se determinen en las convocatorias que se realicen para su adquisición.

Los patrimonios autónomos podrán adquirir directamente proyectos de vivienda promovidos, gestionados o construidos por las entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas, cuando estas aporten un porcentaje de su valor, el cual podrá ser aportado a título de subsidio.

FONVIVIENDA asignará las viviendas a título de subsidio familiar de vivienda en especie a los hogares que hayan cumplido los requisitos antes señalados, de acuerdo con la selección realizada por el DAPS.

Los recursos con los cuales se financiarán los patrimonios autónomos serán los siguientes:

- a) Los del Presupuesto Nacional.
- b) Los de los subsidios asignados que no hayan sido aplicados, siempre y cuando el beneficiario y el otorgante lo autorice y el beneficiario sea seleccionado en el marco del programa.
- c) Los de los subsidios que sean objeto de renuncia, venzan, o sean recuperados mediante actuaciones administrativas.
- d) Los de las entidades territoriales o entidades públicas de cualquier orden.
- e) Los de organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales, organismos multilaterales de crédito y/o entes gubernamentales extranjeros.

f) Los de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

6. Eliminación de trámites y costos para vivienda de interés prioritario.

Se establece una exención de gastos notariales y registrales para la adquisición (incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra), hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia, para VIP.

De otra parte, se eximen del pago de gastos registrales los actos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social.

COMISIÓN DE VIVIENDA



**Senadora María Elena Barrera Tapia
Presidenta**

ANEXO 1

