REPUBLICA DE COLOMBIA

GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CAMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XV - Nº 484 Bogotá, D. C., miércoles 25 de octubre de 2006 EDICION DE 24 PAGINAS

DIRECTORES: EMILIO RAMON OTERO DAJUD
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

ANGELINO LIZCANO RIVERA
SECRETARIO GENERAL DE LA CAMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PUBLICO

SENADO DE LA REPUBLICA

PROYECTOS DE LEY

PROYECTO DE LEY NUMERO 152 DE 2006 SENADO

por la cual se desarrolla el artículo 72 de la Constitución Política de Colombia, en lo referente a la readquisición de bienes pertenecientes al Patrimonio Arqueológico de la Nación.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Propiedad de los bienes del patrimonio arqueológico***.** De conformidad con los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, los bienes del patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación y son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 2°. *Readquisición de bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico de la Nación***.** Se autoriza al Banco de la República y a las instituciones científicas, universitarias o culturales de carácter público y de reconocida idoneidad en el manejo del patrimonio arqueológico, para que readquieran de particulares las piezas arqueológicas que estos tuvieren en su poder, con el fin de cumplir las funciones culturales, científicas, educativas o sociales asignadas a dichas entidades, de acuerdo con el régimen legal que les sea aplicable.

Parágrafo 1º. Lo establecido en el inciso anterior se entiende sin perjuicio de las acciones penales, policivas o administrativas que llegaren a adelantarse en relación con actividades que atenten contra el patrimonio arqueológico de la Nación.

Parágrafo 2º. El Banco de la República y las instituciones científicas, universitarias o culturales de carácter público mencionadas en este artículo, deberán cumplir con las obligaciones de registro, conservación y seguridad que determine, de acuerdo con la ley, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia o la entidad que haga sus veces, y mantener actualizada una base de datos estadística de las piezas readquiridas, de la cual deberán enviar una copia cada seis (6) meses a dicho Instituto.

Artículo 3°. *Criterios para la readquisición*. Para los efectos de que trata el artículo anterior, las entidades a que se refiere el mismo, que efectúen la readquisición podrán reconocer al particular que entregue voluntariamente las piezas, el valor en dinero que determinen tales entidades con base en los siguientes criterios:

1. Importancia arqueológica, es decir, las posibilidades de aporte de nueva información arqueológica para investigación, desde los puntos de vista cultural, cronológico y tecnológico.

2. Importancia museográfica, es decir, posibilidades de exhibición teniendo en cuenta su unicidad relativa o absoluta, diseño y acabado.

3. Estado de conservación.

Artículo 4°. *Terminología utilizada*. Para interpretar y aplicar esta Ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. **Importancia museográfica.** Conjunto de cualidades que hacen que una pieza sea susceptible de ser mostrada en diferentes tipos de exhibición.

2. **Unicidad.** Cantidad de piezas iguales o similares que existan. Puede ser relativa o absoluta.

3. **Diseño.** Calidad estética de la pieza, los elementos de composición que inciden en su valor formal.

4. **Acabado.** Cuidado con el que se elaboró y terminó la pieza, tomando en cuenta los patrones promedio del grupo al que pertenezca.

5. **Importancia arqueológica.** Que aportan información arqueológica nueva, desde el punto de vista cultural, cronológico, iconográfico y tecnológico.

6. **Unicidad por área arqueológica.** Se refiere a área arqueológica y/o período cultural de procedencia de la pieza.

7. **Asociación de hallazgo y cronología.** Se refiere a la cantidad y calidad de la información disponible sobre condiciones de hallazgo (el material de orfebrería, cerámica, líticos, concha, hueso, madera, textiles y momias u otros asociados, el tipo de sitio, la disposición de los ele-

mentos). También se tiene en cuenta si la pieza tiene núcleos de carbón o arcilla que permitan obtener fechas absolutas o si la información permite ubicarlas relativamente en un período cronológico determinado.

8. **Tecnología.** Se refiere a las técnicas de elaboración y acabado. Se tiene en cuenta si la pieza aporta nuevos elementos dentro de su conjunto o si confirma los patrones conocidos.

9. **Iconografía.** Se refiere a la calidad y cantidad de elementos simbólicos presentes en la pieza.

10. **Tipo de metal o riqueza de la aleación.** En el caso de piezas metálicas se refiere a su material constitutivo que puede ser: oro de alta pureza, platino o tumbaga con alto contenido de oro, tumbaga con bajo contenido de oro, plata o cobre.

11. **Estado de conservación.** Piezas que se encuentran en buen estado de conservación o que pueden ser restauradas parcial o totalmente. Igualmente piezas en regular estado de conservación si sus cualidades museográficas y arqueológicas lo ameritan.

Artículo 5°. *Reglamentación.* El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Cultura reglamentará la materia.

Artículo 6°. *Vigencia*. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación.

Elvira Cuervo de Jaramillo

EXPOSICION DE MOTIVOS

De la manera más atenta, someto a consideración del honorable Congreso de la República, los argumentos jurídicos y las razones que han motivado la presentación del proyecto de ley, *por la cual se desarrolla el artículo 72 de la Constitución Política de Colombia, en lo referente a la readquisición de bienes pertenecientes al Patrimonio Arqueológico de la Nación,* de iniciativa gubernamental a través del Ministerio de Cultura.

Esta iniciativa legislativa tiene por objeto dar cumplido desarrollo a lo preceptuado en el artículo 72 de la Constitución Política de Colombia, que señala:

"*El Patrimonio Cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles.* ***La Ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares*** *y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica".* (Resaltado fuera de texto).

Así mismo, con este proyecto se busca atender lo manifestado por la honorable Corte Constitucional; esto es, a través de la ley determinar las entidades públicas facultadas para la readquisición de bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico de la Nación y establecer los criterios básicos o parámetros para que las mismas puedan readquirir los bienes del patrimonio arqueológico que se encuentran en manos de particulares.

Es así como en el artículo 1° del proyecto, se establece que de conformidad con lo señalado en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, los bienes del patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

El artículo 2° hace referencia a las entidades de carácter público como lo son el Banco de la República y las instituciones científicas, universitarias o culturales, que se facultan para efectos de readquirir bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico, las cuales deben ser de reconocida idoneidad en el manejo del mismo y con el único fin de que cumplan con las funciones culturales, científicas, educativas o sociales asignadas a ellas, de acuerdo con el régimen legal que les sea aplicable.

En el parágrafo 1° del artículo 2° del proyecto, se preceptúa que lo establecido en esta norma, se entiende sin perjuicio de las acciones penales, policivas o administrativas que llegaren a adelantarse en relación con actividades que atenten contra el patrimonio arqueológico de la Nación.

Así mismo, en el Parágrafo 2º del artículo 2°, se dispone que el Banco de la República y las instituciones científicas, universitarias o culturales de carácter público, deberán cumplir con las obligaciones de registro, conservación y seguridad que determine, de acuerdo con la ley, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia o la entidad que haga sus veces, y mantener actualizada una base de datos estadística de las piezas readquiridas, de la cual deberán enviar una copia cada seis (6) meses a dicho Instituto.

El artículo 3° del proyecto se refiere a los criterios para la readquisición del patrimonio arqueológico, como son:

- Importancia museográfica,

- Importancia arqueológica,

- Tipo de metal o riqueza de la aleación, y

- Estado de conservación.

En el artículo 4° del proyecto se define la terminología utilizada para interpretar y aplicar la Ley, para este efecto se consultó la terminología y definiciones utilizadas por el Banco de la República, por ser esta Entidad Pública la que mayor conocimiento y experiencia tiene en la materia.

El artículo 5° hace referencia a la facultad que tiene el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Cultura para reglamentar la Ley.

Por último el artículo 6° se refiere a la vigencia de la Ley.

De los honorables congresistas,

La Ministra de Cultura,

Elvira Cuervo de Jaramillo

SENADO DE LA REPUBLICA

Secretaría General (Art. 139 y ss. Ley 5ª de 1992)

El día 24 del mes de octubre del año 2006 se radicó en este despacho el Proyecto de ley número 152 de 2006 Senado, con todos y cada uno de los requisitos constitucionales y legales, por la Ministra de Cultura *Elvira Cuervo de Jaramillo.*

El Secretario General,

Emilio Otero Dajud.

SENADO DE LA REPUBLICA

SECRETARIA GENERAL

Tramitación de Leyes

Bogotá, D. C., 24 de octubre de 2006.

Señor Presidente:
Con el fin de que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 152 de 2006 Senado, *por la cual se desarrolla el artículo 72 de la Constitución Política de Colombia, en lo referente a la readquisición de bienes pertenecientes al Patrimonio Arqueológico de la Nación*, me permito pasar a su Despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue

presentada en el día de hoy ante Secretaría General. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Sexta Constitucional Permanente, de conformidad con las disposiciones reglamentarias y de ley.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Emilio Otero Dajud.

PRESIDENCIA DEL HONORABLE SENADO DE LA REPUBLICA

Bogotá, D. C., 24 de octubre de 2006.

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el proyecto de ley de la referencia a la Comisión Sexta Constitucional y envíese copia del mismo a la Imprenta Nacional con el fin de que sea publicado en la ***Gaceta del Congreso***.

Cúmplase.

La Presidenta del honorable Senado de la República,

Dilian Francisca Toro Torres.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Emilio Otero Dajud.

***

PROYECTO DE LEY NUMERO 153 DE 2006 SENADO

por la cual se reglamenta la Responsabilidad Social de las empresas, y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Campo de Aplicación*. La presente ley se aplica a todas las empresas medianas y grandes a que se refiere el artículo 2° de la Ley 590 de 2000.

Esta ley se aplicará a las filiales de cualquiera de las empresas a que se refiere el inciso 1° de este artículo.

Artículo 2°. *La Interpretación***.** Las normas contenidas en la presente ley deberán interpretarse teniendo en cuenta su impacto social, y sin gravar, el giro económico de las empresas en sus actividades.

Artículo 3°. *Informe anual*. Será obligación de cada empresa preparar y publicar un informe anual en el cual se especifique lo siguiente:

1. Cualquier impacto significativo de índole medioambiental, social, económico o financiero de sus actividades en el año inmediatamente anterior.

2. Una valoración de los impactos significativos en materia medioambiental, social, económica y financiera de cualquier actividad que tenga programada para el año inmediatamente siguiente.

3. Las políticas de empleo y las prácticas laborales particulares de la empresa, en lo que debe incluirse una medición de sus efectos y la participación de los trabajadores, entre otras.

4. Una presentación de las siguientes cifras:

– Monto de impuestos y otros pagos hechos al Tesoro Público.

– Valor de las exenciones u otros beneficios tributarios.

– Relación de las concesiones de que sea titular.

– Contribuciones o donaciones hechas a partidos o movimientos políticos e instituciones sociales en general.

Este informe, no deberá contener información que al ser puesta a disposición del público perjudique seriamente a la empresa o viole la intimidad personal, de directivos, trabajadores o accionistas.

Parágrafo. Las empresas adoptarán las medidas necesarias para poner a disposición de sus accionistas, los órganos de inspección y vigilancia y en poder de cualquier persona interesada en los mismos, el informe a que se refiere este artículo.

Artículo 4°. *Actividad Empresarial***.** Las empresas deberán tener en cuenta en el giro de sus negocios una valoración del impacto ambiental, social, económico y financiero en cada una de sus actividades.

La opinión de los accionistas será consultada y deberá responderse cualquier opinión expresada por estos sobre un proyecto en particular.

Artículo 5°. *Deberes de los representantes legales*. Los representantes legales de las empresas, en la búsqueda de promover el éxito de las mismas, estarán obligados a considerar lo siguiente:

1. Los impactos ambientales, sociales y económicos de sus actividades y de sus proyectos.

2. El interés de todos los accionistas en la toma de decisiones relacionadas con las áreas indicadas.

3. Tomar las medidas necesarias para minimizar cualquier impacto negativo de índole ambiental, social y económico de las actividades y programas.

4. Preparar un informe anual en el que se identifique cualquier riesgo para las empresas, provenientes de los impactos ambientales, sociales y económicos de las mismas y un plan de manejo de tales riesgos.

Artículo 6°. *Responsabilidad de los representantes legales*. Los representantes legales de las empresas reguladas por la presente ley responderán a título personal y de manera solidaria con la empresa en los siguientes casos:

1. Hasta por culpa leve en el cumplimiento de los deberes que le son propios conforme a la presente ley.

2. Por dolo en el incumplimiento de los deberes de la empresa.

3. Cualquier error intencional en el informe a que se refiere el artículo 3° de esta ley.

Artículo 7°. *Consejo de Responsabilidad Social Empresarial***.** Será potestativo del Gobierno la expedición de un reglamento para la puesta en marcha de un Consejo de Responsabilidad Social Empresarial que expida normas y evalúe el estado actual de la responsabilidad empresarial en Colombia, con asiento en él, de expertos, de las autoridades económicas del país y de los empresarios.

El Consejo de Responsabilidad Social podrá:

1. Expedir directrices en cumplimiento de la presente ley.

2. Determinar el cumplimiento de los contenidos de la ley.

3. Citar a los representantes legales de las empresas y pedir a las mismas, informaciones necesarias.

4. Hacer auditorias aleatorias, a las empresas sujetas a esta ley.

5. Recibir las quejas que le formulen los afectados por la violación a la presente ley.

Artículo 8°: *Sanciones***.** Las empresas y los directores de las mismas podrán ser sancionados por el Consejo de Responsabilidad Social Empresarial, según la gravedad de la falta, con las sanciones siguientes:

1. Inhabilidad para ser representante legal de una empresa hasta por cinco años.

2. Reparación patrimonial de los daños causados.

3. Prohibición a la empresa de comercializar sus acciones en la bolsa de valores.

4. Multa hasta 100 salarios mínimos legales.

5. En caso de violaciones graves a la presente ley la empresa podrá ser obligada a cesar en sus actividades o en parte de ellas.

Artículo 9°. *Acciones***.** Sin perjuicio de los recursos ante el Consejo de Responsabilidad Empresarial a que se refieren los artículos anteriores, cualquier persona afectada por la violación de los preceptos de la presente ley podrá iniciar Acciones de Cumplimiento a que se refiere el artículo 87 de la Constitución Política, a fin de lograr el reestablecimiento de sus derechos, inclusive de orden patrimonial.

Artículo 10. *Vigencia***.** La presente ley rige a partir de su publicación.

De los honorables Senadores, *Alexándra Moreno Piraquive, Manuel Virgüez,* Representante a la Cámara *Gloria Stella Díaz Ortiz.*

EXPOSICION DE MOTIVOS

El proyecto de ley tiene por objeto hacer una regulación sobre la responsabilidad social de las empresas, para de esa manera desarrollar la función social de la propiedad y de los entes empresariales, prevista en la Carta Política de 1991 (artículos 58 y 333).

Este tema ha sido motivo de especial preocupación no solo a nivel interno sino también en el plano internacional. La etapa actual del capitalisto ha cambiado la naturaleza de las empresas que de simples organizaciones comprometidas en la producción y distribución de bienes y la multiplicación de la riqueza, cada día, en su operación requieren tener en cuenta bienes que le interesa a la sociedad entera, más allá de lo que hoy se considera sus objetivos primarios.

El tema empieza a moverse después de la segunda guerra mundial en varios países, y resulta oportuno recordar el caso del Japón cuya destrucción casi total no solo le acarreó extremos niveles de pobreza, desocupación y muerte, sino un estancamiento económico de las mayores proporciones. Y lo que se conoce como el milagro japonés fueron los resultados de una gestión empresarial privada responsable socialmente. Así se ha puesto de presente por autorizados analistas:

"*Sin embargo, desde el sector privado, en la empresa, empezaba a gestarse lo que después pasó a llamarse: "el milagro japonés": la participación directa del trabajador en las decisiones que afectaran el proceso de producción y en los órganos de dirección como "asesor"; el cumplimiento de estándares de calidad y la creación de un espíritu grupal (tan lejos del automatismo o fordismo) que no como seres aislados sino como grupo de individuos que trabajaban por algo percibido como suyo, hizo lo que Japón fuera lo que es hoy"*[1]

Estos primeros pasos, hoy en día han elaborado un verdadero concepto **la responsabilidad social de la empresa,** que la compromete en ser proactiva en el entorno donde se desarrollan sus actividades, y especialmente el respeto y consideración a los destinatarios de sus bienes y servicios. Ese concepto, no tiene un carácter uniforme y puede decirse que existen sobre el particular varias conceptualizaciones. Para algunos tiene un carácter de alguna manera confesional, por lo que la responsabilidad consiste "en dar ayuda a la comunidad humana y a toda creación"[2].

Por otra parte, oímos hablar de la ***Responsabilidad Social de la Empresa****, que "se relaciona con las partes interesadas, tanto dentro como fuera de una determinada empresa. Los consumidores deben considerarse como una importante parte interesada, y deben velar para que las empresas adopten comportamientos socialmente responsables que tomen plenamente en cuenta los derechos y las expectativas de los consumidores, especialmente los derechos a la seguridad, a la información, a la elección, a la reparación y a un medio ambiente saludable"*[2].

La corporate responsability que a veces se relaciona con la accountability nos remite a "asumir la esencia social de las organizaciones empresariales, como un conjunto de personas que interactúan en el marco de la sociedad, tanto desde un punto de vista de su propia composición elemental como desde la óptica de miembro integrante de un sistema social (ciudadano corporativo).

La responsabilidad social corporativa, como enfoque de gestión ética, induce comportamientos responsables hacia todas las personas y grupos que interactúan en la empresa, de forma tal que se alcanzan la confianza de todos ellos, y la reputación necesaria para legitimarse ante la sociedad"[3].

El Libro Verde de la Unión Europea define la ***Responsabilidad Social de la Empresa*** *cómo "concepto por el cual las empresas deciden contribuir voluntariamente a mejorar la sociedad y a preservar el medio ambiente. A través suyo, las empresas se conciencian del impacto de su acción sobre todos los stakeholders y expresan su compromiso de contribuir al desarrollo económico, a la vez que a la mejora de la calidad de vida de los trabajadores y sus familias, de la comunidad local donde actúan y de la sociedad en su conjunto".*

El concepto de ***Responsabilidad Social de la Empresa****, se ajusta sobre todo a lo que en términos anglosajones se entiende como Corporate Governance*[4]*. La RSE la entenderemos cómo la acción conjunta de toda la empresa concienciada (trabajadores, directivos y dueños) del papel que tiene esta como unidad de negocio que crea valor y que pervive en un espacio del que se lucra. Concientización en el plano social (de ayuda a los más desfavorecidos y de respeto a los consumidores), ambiental (de sostenibilidad y responsabilidad con el medio ambiente) y económico (de prácticas leales, transparentes en el manejo de sus finanzas y de inversiones socialmente responsables). Es decir, la Empresa Buena".*

Para concluir que: *"Vemos la* ***Responsabilidad Social de la Empresa*** *desde 4 ámbitos bien definidos:*

• Aspecto laboral: cumplimiento de las normas de trabajo, respeto al trabajador en todos los niveles jerárquicos y puesta en marcha de códigos de conducta y principios de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

• Aspecto económico: elaboración de cuentas transparentes y públicas, e inversiones socialmente responsables (utilizando criterios éticos y de exclusión, a la hora de invertir).

• Aspecto ambiental: respetando el medio ambiente y usando sellos de calidad ecológica, o alusión directa al consumidor de cómo se obtuvo el producto, o se prestó el servicio.

---

1 Alexandra Ospina – Analista IIGC.

2 Principios de responsabilidad corporativa global: indicadores (Bench Marks) para medir el funcionamiento de negocios (2003).

Aspecto social: invertir un porcentaje de las ganancias en proyectos que ayuden a mejorar el nivel de vida de personas sin recursos. O tener proyectos de vinculación a colectivos desfavorecidos".

Por considerar del mayor interés para mostrar las dimensiones actuales y el significado que se ha dado a nivel mundial a RSE, vamos a transcribir en estas motivaciones un grupo de documentos de distintos orígenes todos altamente calificados que permiten una visión aproximada de la materia que se ocupa el proyecto:

"2. Formativa sobre RSE en el ámbito mundial Naciones Unidas: Pacto Mundial (Global Compact) http://www.unglobalcompact.org

El Pacto Mundial intenta promover, mediante la fuerza de la acción colectiva, el civismo empresarial responsable a fin de que el mundo de los negocios pase a formar parte de la solución de los retos que plantea la globalización. Esta iniciativa internacional está encaminada a reunir a empresas, organismos de las Naciones Unidas, trabajadores y representantes de la sociedad civil, para apoyar nueve principios universales (ver anexo) en materia de derechos humanos, trabajo y medio ambiente.

Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) Directrices para empresas multinacionales

http://www.oecd.org/document/1/0,2340,en_2649_33765_1897921_1_1_1_1,00.html

Las directrices son recomendaciones a empresas multinacionales sobre su conducta en los negocios en áreas como el trabajo, el medioambiente, la protección al consumidor y la lucha contra la corrupción. Las recomendaciones son hechas por los 33 gobiernos adheridos a la OCDE y aunque ellas no sean obligatorias, los gobiernos son instados a la promoción de su observancia. Igualmente su contenido abarca varios ámbitos de la responsabilidad social de las empresas, tales como el trabajo infantil y forzado, las relaciones sociales, la protección del medio ambiente, la protección de los consumidores, la transparencia y la publicación de información reservada, la lucha contra la corrupción, las transferencias de tecnología, la competencia y la fiscalidad.

En este orden de ideas recomendamos revisar los principios para la Gobernanza Corporativa, publicados por la OCDE en 1998, sobre el derecho de los accionistas, la transparencia y las cuentas públicas, y las responsabilidades de los directivos. Disponible en:

http://www.worldbank.org/html/fpd/privatesector/cg/docs/oecd-principles.pdf

Organización Internacional del Trabajo: Declaración tripartita de la OIT sobre las empresas multinacionales y la política social *(ILO's Tripartite Declaration of Principles concerning Multinacional Enterprises and Social Policy):*

http://www.ilo.org/public/english/standards/relm/gb/docs/gb280/mne-1-1.htm

El grupo que llevó a cabo la investigación subraya la importancia de la consulta y la cooperación entre gobiernos, las empresas multinacionales, y los sindicatos, por medio de leyes, políticas, medidas y otras acciones, con la idea de realzar las contribuciones positivas de las que empresas pueden progresar económica y socialmente, y reducir al mínimo las dificultades a las que sus operaciones puedan dar lugar. Buenas prácticas sociales basadas en el respeto de las normas internacionales del trabajo y los principios fundamentales y derechos del trabajo, reflejados en la Declaración sobre Principios Fundamentales y Derechos en Trabajo. Para hacer un seguimiento de los avances también se propuso un estudio de las contribuciones hechas por las multinacionales dentro de áreas desarrollo, políticas internas, etc. Igualmente, la investigación sobre la relación entre la concentración de poder económico y las estrategias multinacionales de la empresa.
La Unión Europea: Libro Verde

http://europa.eu.int/eur-lex/es/com/gpr/2001/com2001_0366es01.pdf

Creado para promover el desarrollo de la RSE en Europa, este Libro Verde fomenta el debate sobre cómo podría fomentarse desde la Unión Europea la responsabilidad social de las empresas a nivel europeo e internacional, en particular sobre cómo aprovechar al máximo las experiencias existentes, fomentar el desarrollo de prácticas innovadoras, aumentar la transparencia e incrementar la fiabilidad de la evaluación y la validación.

Igualmente el Consejo Europeo emitió la Resolución de 29/11/2001 relativa al seguimiento de este Libro Verde.

Resolución de 10/01/2003 relativa a la responsabilidad Social de las Empresas

En esta resolución el Consejo busca fomentar la RSE a partir de cada país dentro de Europa, paralelamente a lo que la Comunidad Europa realiza, procurando que las empresas sean concientes de su responsabilidad y del diálogo que debe existir entre la sociedad, el gobierno y ellas.

Además, se da un paso adelante en cuanto a la sugerencia que se dan a las administraciones nacionales de regular lo atinente a la RSE, en cada país ya que hay singularidades y características específicas que difieren de país en país.

"En los países anglosajones, los indicadores sociales más importantes acostumbran a estar relacionados con la discriminación o el trabajo infantil, mientras que en Francia o en Alemania se le concede mayor peso a los indicadores que evalúan las políticas de empleo y las condiciones de trabajo"[5].

En este mismo orden de ideas la Unión Europea publicó hace poco el Informe Winter que aconseja no implantar un código único de buen gobierno para toda la Unión. Los temas del informe se relacionan con la protección del inversor, la transparencia, la responsabilidad de los directivos, el papel de los consejeros independientes, etc. Respecto a su relación con los países en vías de desarrollo, el 15 de enero de 1999, el Parlamento Europeo aprobó una «Resolución sobre la adopción de normas por la Unión Europea para las empresas europeas que operan en países en desarrollo: Hacia un código de conducta europeo» (disponible en:

http://www.multinationals.law.eur.nl/documents/cmp/coc99.txt*), que insta a establecer un código de conducta europeo, basado en las normas internacionales, que contribuya a estandarizar en mayor medida los códigos de conducta voluntarios y a crear una plataforma de seguimiento europea, e incluya disposiciones sobre los procedimientos de denuncia y las medidas correctoras.*

España: El Informe Aldama sobre Buen Gobierno y Transparencia en las Empresas.

Este informe ha sido el punto de referencia para la reforma de la Ley de Sociedades Anónimas y la Ley del Mercado de Valores. Se busca, entre otros, aumentar la responsabilidad de los administradores, la protección al pequeño accionista, obligaciones de transparencia (hacer públicos los pactos entre socios de compañías que coticen o la obligación de informar anualmente al gobierno sobre prácticas y estructura de "buen gobierno").

Pretende abordar el problema de aumentar la participación del inversor, regula las asociaciones de accionistas y la participación en las

juntas de los inversores institucionales (fondos de inversión y pensiones).

La Ley de Mecenazgo (Ley 4 de 2002)

Sobre el régimen fiscal de las entidades sin ánimo de lucro e incentivos fiscales al mecenazgo. Es interesante en cuanto se pone de presente la importancia de obtener logros de interés general.

Igualmente hay leyes que favorecen las buenas prácticas e indirectamente la RSE, son entre otras la Ley de Asociaciones, la de Fundaciones y la de La nueva Empresa.

También es importante resaltar las reformas de la Ley Financiera, Ley de OPAS, el Libro Blanco sobre la Contabilidad de la Empresa y otros que sobre todo desde el plano financiero ayudan a la implementación de la RSE. Igualmente en el plano del Trabajo, el acatamiento de normas que garantizan derechos al trabajador se aúna a las buenas prácticas que se demandan de las empresas, sin embargo no lo hacen directamente como RSE y por eso no se tratan por separado.

Otros países en el ámbito Europeo

• Suecia: apoyó expresamente el Global Compact de las Naciones Unidas. Cuenta con el Partenariado sueco para la responsabilidad global en el que participan empresas que se ajusten a los lineamientos de la OCDE y el Global Compact.

• Austria: en el plano laboral tiene bastantes incentivos para comulgar vida laboral y familiar, además de la seguridad en el trabajo.

• Bélgica: ha implementado una "cláusula social" en los contratos federales públicos. Igualmente tiene un reglamento sobre inversiones socialmente responsables (para los fondos de pensiones). Es bastante activa en cuanto a exclusión financiera.

• Dinamarca: tiene varios premios para incentivar la RSE: un premio para los lugares de trabajo socialmente responsables, otro para integrar minorías étnicas, etc. Además varios ministerios han realizado estudios para implementar la RSE: Min. Asuntos Sociales: directrices para la realización de los Informes Sociales y Eticos; Min. Del Empleo: Directrices sobre Informes Sociales para Pymes; Min. de Comercio: Base de Datos Etica.

• Finlandia: existen premios a empresas que provean informes sociales y medioambientales.

• Francia: La ley sobre fondos de reserva para los fondos de pensiones requiere que se discrimine la información de inversión siguiendo criterios éticos y respecto a multinacionales francesas (grupo de empresas) el deber de presentar informes sociales y medioambientales.

• Alemania: ha creado una página web ***www.eco-fair-trade-net.de*** *que informa al consumidor sobre buenas prácticas en las empresas, además de comercio justo. Todos los fondos de pensiones deben presentar informes relativos a inversiones socialmente responsables. Ha implementado una estrategia nacional de desarrollo sostenible y la incorporación de los objetivos del Protocolo de Kyoto en la industria alemana antes del 2012.*

• Grecia: este país lo enfoca básicamente desde el aspecto laboral, la mejora de las condiciones de trabajo a través de las buenas prácticas.

• Irlanda: la "Enterprise Ireland" que como agencia de desarrollo empresarial busca implementar entre sus socios criterios medioambientales. Igualmente la fundación para la inversión en las comunidades anima a las empresas a incorporar la RSE.

• Italia: El Min. de Bienestar social está trabajando para incorporar unos estándares mínimos en materia de RSE, promocionando la RSE entre las empresas y cofinanciado proyectos de inclusión social por parte de las empresas. Igualmente se han implementado el uso de "sellos" o "etiquetas" para los que cumplan determinados criterios sobre todo de calidad.

• Países Bajos: el Min. De asuntos económicos tiene un programa de investigación sobre la RSE. Además de contar con la "Inversión Verde" que es el apoyo para financiar proyectos respetuosos con el medio ambiente.

Más iniciativas a nivel mundial

• Reino Unido: tiene un departamento de partenariado empresarial que publica informes sobre la RSE. Desde el gobierno se impulsan investigaciones e iniciativas para implementar la RSE en todos los sectores. Además tiene la "Corporate Responsibility Act" (Disponible en: www.parliament.the-stationeryoffice.co.uk/pa/cm200102/cmbills/145/2002145.pdf), que determina nuevas obligaciones en materia de transparencia informativa con la elaboración de "triples cuentas de resultados"

• (económicos, sociales y medioambientales) para todas las empresas que trabajen en el Reino Unido. Además tienen un ministro competente en el ámbito de la responsabilidad social de las empresas (Minister for Corporate Social Responsibility).

*• Estados Unidos: Ley Sarbanes Oxley (****http://www.sarbanes-oxley.com****) que busca "proteger a los inversionistas mejorando la exactitud y fiabilidad de las cuentas corporativas realizadas de conformidad con las leyes de valores". Además, establece la posibilidad de retener registros o documentos para auditorías, la ley ha creado una tabla de "descuidos" para firmas de contabilidad que revisan empresas públicamente negociadas.*

• Está dirigida básicamente a la independencia del auditor, a la responsabilidad corporativa, a los descubiertos financieros en las empresas que coticen en bolsa, y a los conflictos de intereses de los analistas financieros. Esta ley también protege "soplones" que denuncien malos manejos e impone penas criminales que se relacionan con el fraude, la conspiración y la interferencia en investigaciones. También hay que destacar los nuevos estándares de "Corporate Governance" del NASDAQ.

*• (****http://www.nasdaq.com/about/ProposedRules.stm****).*

• Canadá: la Bolsa de Valores de Toronto cuenta con una "Políticas de Responsabilidad Corporativa", o la Ley de las Corporaciones de Negocios en Canadá[6] que amplía las posibilidades de los accionistas socialmente responsables presentando propuestas y dialogando con la dirección empresarial. Facilita, además, las posibilidades de que los pequeños accionistas presenten propuestas, eliminándose la cláusula que permitía a la Dirección excluir propuestas por razones económicas, políticas y sociales.

• Sudáfrica: tienen el Reporte King II

*(****http://www.ecgi.de/codes/country_documents/south_africa/executive_summary.pdf****), que es un código de gobierno corporativo de obligado cumplimiento para las empresas surafricanas que cotizan en bolsa. El reporte va dirigido desde los propietarios, consejeros y directores, la auditoría, la contabilidad, la revisión de cuentas y la transparencia, los asuntos sociales y su cumplimiento y ejecución.*

• Australia: el Parlamento en Sidney ha publicado las "Prácticas del Buen Gobierno" en el sector público (http://www.audit.nsw.gov.au/crpg2-97/crpg2-97.pdf), que examina y recomienda cómo directivos de compañías y en general las empresas tienen que reforzar mecanismos de transparencia, responsabilidad y "accountability".

• México: en este país existen algunos esfuerzos desde la sociedad civil como AliaRSE que es una alianza de organizaciones empresariales de México, formada con el objetivo de promover la RSE.

*• Brasil: cuenta con un Instituto muy dinámico respecto a la RSE: Ethos (**http://www.ethos.org.br**), creado para ayudar a los empresarios a comprender e incorporar el concepto de responsabilidad social en su gestión.*

*La RSE en países en vías de desarrollo tuvo su oportunidad de cimentarse en la tabla redonda sobre "La Responsabilidad Social Corporativa en los países en vías de desarrollo" (**http://www.cicr.net/csr-bali/files/finalreport.pdf**) celebrada en Indonesia el año pasado (mayo 2002).*

"La Responsabilidad Social Corporativa se consolida en el Pacto Mundial que es propuesto por la de ONU, como iniciativa para tratar los temas de Derechos Humanos, medio ambiente, Trabajo y Lucha contra la corrupción. Los principios son basados en:

• La Declaración Universal de Derechos Humanos.

• La Declaración de Principios de la Organización Internacional del Trabajo relativa a los derechos fundamentales en el trabajo.

• La Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo.

• La Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción.

Los principios planteados son:

Derechos Humanos

Principio 1 Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales internacionalmente reconocidos dentro de su ámbito de influencia; y Principio 2 Deben asegurarse de no ser cómplices en la vulneración de los derechos humanos.

Relaciones laborales

Principio 3 Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva;

Principio 4 La eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción;

Principio 5 La erradicación del trabajo infantil; y

Principio 6 La abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.

Medio ambiente

Principio 7 Las empresas deben mantener un enfoque preventivo orientado al desafío de la protección medioambiental;

Principio 8 Adoptar iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental; y Principio 9 Favorecer el desarrollo y la difusión de tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

Lucha contra la corrupción

Principio 10 Las empresas deben luchar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión y el soborno[1].

El objetivo de la RSC, es crear políticas que se enfoquen hacia el mejoramiento de la calidad de vida de toda la población, promoviendo el desarrollo humano, debido que nos encontramos en un mundo globalizado se ve la necesidad de estar totalmente actualizado, para poder ser más competitivos y en parte poder ser más productivos en lo laboral.

La RSC esta relacionado con "Ciudadanía Corporativa" y "Sostenibilidad"; se relaciona con personas, ya sean estudiantes, trabajadores, a quienes se les pretende respetar sus derechos en sus lugares de ejercicio, garantizando la calidad de vida y a su vez adquiriendo desarrollo humano.

También se encuentra a la Unión Europea con sus objetivos planteados en el libro verde: Fomentar un Marco Europeo para la Responsabilidad Social de las Empresas, firmado en julio de 2001, el cual hace referencia a la integración voluntaria de las empresas, teniendo en cuenta los problemas sociales y medioambientales que se están llevando a cabo por medio de las operaciones comerciales.

Colombia formó una asociación llamada Consejo Empresarial Colombiano para el Desarrollo Sostenible (CECODES), conformado por trece empresas, que se están capacitando para la promoción y ejecución de proyectos de Responsabilidad Empresarial, fomentando el desarrollo sostenible. Las Empresas asociadas son:

– Agrosoledad
– Alianza Team
– Alpina
– A.B.B
– Asocaña
– Asocolflores
– Argos
– Banco de Occidente
– Bancolombia
– BASF
– Carvajal S.A
– Cerro Matoso
– Corona
– Constructora OCSAL
– Corredores Asociados
– Fiducor
– Fernando Mazuera y Cía
– Holcim
– Federación Nacional de cafeteros
– Indupalma
– Fiduciaria Davivienda
– Pavco S.A
– Hoteles Estelar
– Refocosta S.A
– Jhonson & Jhonson
– Seguros Bolívar
– Price Water House Coopers
– Shell
– Smurfit Cartón de Colombia
– Suleasing
– Suramericana
– Telefónica
– Tecnoquímicas

Colombia tiene participación en:

Colombia se une al Pacto Mundial por la responsabilidad social de las empresas y por la paz"

El articulado

El artículo 1° define el campo de aplicación de la ley para indicar que este estará constituido por las medianas empresas en adelante, partiendo del principio según el cual las micro y pequeñas empresas, en sí mismo un concepto social, por lo que se excluyen de aquel. El **artículo 2°,** se deja claramente establecido que la responsabilidades las empresa no puede entenderse como un obstáculo para el desarrollo empresarial. **El artículo 3°,** se propone la obligación de un informe anual a cargo de las empresas, cuyos contenidos se relacionan de manera detallada. **El artículo 4°,** se establece la necesidad de que las empresas en sus actividades tengan en cuenta el impacto ambiental, social, económico y financiero, resultando obligatorio escuchar a los accionistas sobre sus opiniones en esos aspectos. **Los artículos 5° y 6°** amplían la RSE a los representantes legales de las empresas, estableciendo un conjunto de deberes y responsabilidades a su cargo.

El artículo 7°, abre la posibilidad de la confirmación por el Gobierno Nacional de la creación de un Consejo de RSE, encargado de monitorear el tema en todo el territorio de la República, sin perjuicio de existencia de subsedes del mismo en los distintos distritos y municipios del país. **El artículo 8°,** establece un conjunto de sanciones para las empresas orientadas a darle eficacia directa a la Ley. **El artículo 9°,** en la misma dirección habilita la acción de cumplimiento regulada en la Ley 393 del 93?, introduciéndole para responsabilidad social empresa-

rial que el régimen general allí contenido para ese tipo de acciones en lo que tiene que ver con los efectos económicos de las decisiones que promuevan.

De los honorables Congresistas, *Alexándra Moreno Piraquive Manuel Virgüez P.* Representante a la Cámara, *Gloria Stella Díaz Ortiz*

SENADO DE LA REPUBLICA

Secretaría General (Art. 139 y ss. Ley 5ª de 1992)

El día 24 del mes de octubre del año 2006 se radicó en la Plenaria del Senado el Proyecto de ley número 153, con todos y cada uno de los requisitos constitucionales y legales, por la honorable Senadora *Alexandra Moreno Piraquive.*

El Secretario General,

Emilio Otero Dajud.

SENADO DE LA REPUBLICA

SECRETARIA GENERAL

Tramitación de Leyes

Bogota, D. C., 24 de octubre de 2006.

Señora Presidenta:

Con el fin de que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 153 de 2006 Senado, *por la cual se reglamenta la responsabilidad social de las empresas, y se dictan otras disposiciones*, me permito pasar a su Despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en el día de hoy ante Secretaría General. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Tercera Constitucional Permanente, de conformidad con las disposiciones reglamentarias y de ley.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Emilio Otero Dajud.

PRESIDENCIA DEL HONORABLE SENADO DE LA REPUBLICA

Bogotá, D. C., 24 de octubre de 2006.

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el proyecto de ley de la referencia a la Comisión Tercera Constitucional y envíese copia del mismo a la Imprenta Nacional con el fin de que sea publicado en la ***Gaceta del Congreso***.

Cúmplase.

La Presidenta del honorable Senado de la República,

Dilian Francisca Toro Torres.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Emilio Otero Dajud.

PROYECTO DE LEY NUMERO 154 DE 2006 SENADO

por medio del cual se reglamenta el desarrollo de la Vivienda de Interés Social Urbana, la adjudicación de Subsidios y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO PRIMERO

Artículo 1°. *Objeto*. La presente ley rige el Sistema de Vivienda de Interés Social en Colombia, reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda, dispone los lineamientos para la construcción, adquisición, y mejoramiento de la Vivienda de Interés Social en las áreas urbanas y recopila las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, y 789 de 2002.

Parágrafo. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional, Departamental y Municipal o recursos parafiscales, con destino al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

Artículo 2°. Definiciones. Para los efectos de la presente ley se adoptan las siguientes definiciones:

2.1. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta ley es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social.

2.2. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

2.3. Plan de Vivienda. Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.

En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Cuando la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del Fovis de la Caja de Compensación Familiar sea menor al equivalente a cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite en el número de viviendas aquí establecido.

2.4. Soluciones de vivienda. 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. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta Ley se podrá aplicar a planes de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

2.5. Vivienda nueva. Las soluciones de adquisición de vivienda nueva a las que podrá aplicarse el subsidio familiar de vivienda de interés social deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a este, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

2.6. Adquisición de vivienda. Es el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere su solución de vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la presente ley, mediante la celebración de un contrato traslaticio del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

2.7. Construcción en sitio propio. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa. En caso de lote de terreno, este debe estar

ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Cuando se trate de planes realizados con base en terrazas o cubiertas de losa, se asimilarán a lote propio. Igualmente, las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

En los casos de construcción en sitio propio el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2 conforme a lo dispuesto en el artículo 7° de la presente ley. Todos los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social correspondiente a los tipos antes indicados.

2.8. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

– Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.

– Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

– Carencia o vetustez de baños y/o cocina.

– Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.

– Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.

– Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

En los casos de mejoramiento el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2.

2.9. Oferente de planes de vivienda. Es la persona natural o jurídica, entidad territorial, o patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares postulantes del subsidio familiar que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.

Las labores de promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquiera de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

2.10. Esfuerzo territorial. Es aquel en el que el municipio o departamento aporta recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos.

En el Concurso de Esfuerzo Territorial los planes de vivienda de interés social ubicados en los municipios o distritos de un mismo departamento compiten por la asignación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

El plan de vivienda deberá estar integrado por soluciones de vivienda tipo 1, y estar dirigido a hogares con ingresos hasta de 2 salarios mínimos legales mensuales, o a aquellos afiliados a cajas de compensación que no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuyo cuociente particular de recaudo para subsidio familiar sea igual o inferior al 80% del cuociente nacional conforme a lo dispuesto en el cuarto inciso del artículo 5° de la presente ley.

2.11. Lote urbanizado. Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

2.12. Postulación. Es la solicitud individual de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social por parte de un hogar cuando pretenda adquirir una vivienda nueva, o cuando el objetivo sea la construcción en sitio propio o la mejora de las ya existentes. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros.

2.13. Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes preseleccionados según el procedimiento que se establece en esta Ley, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión y los Fondos de Empleados. Estas instituciones deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá determinar como aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o establecer esquemas adicionales para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

2.14. Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario para los efectos de esta ley la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago, y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes, y las características y condiciones de la operación considerada.

2.15. Banco de Proyectos Habitacionales. Es un registro de los proyectos presentados a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, por los municipios, departamentos, y demás entidades territoriales participantes en el Sistema de Subsidio Nacional de Vivienda de Interés Social, o por sus gestores u operadores, como candidatos a concursar por los recursos destinados al denominado “Concurso de Esfuerzo Territorial”. Los proyectos podrán ser presentados en cualquier momento, y una vez evaluados y calificados por Findeter, serán utilizados en el proceso de definición de cupos y asignación de los subsidios por parte del Fondo Nacional de Vivienda en el momento en que existieren recursos del Presupuesto Nacional destinados para tal fin.

2.16. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos del hogar postulante que sumados al subsidio, permiten darle viabilidad a la solución de vivienda. Estos recursos pueden estar representados en ahorro previo en cualquiera de las modalidades establecidas en la presente ley, en crédito aprobado por los

otorgantes de crédito, o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario cuando a ello hubiere lugar; estos recursos también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales, y por entidades nacionales o internacionales.

2.17. Organizaciones populares de vivienda. Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

Artículo 3°. *Cobertura y obligatoriedad de los entes territoriales*. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta ley tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial. Los Alcaldes y Gobernadores están obligados a impulsar planes y programas de vivienda de interés social y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, informará al Departamento Nacional de Planeación aquellos Municipios en Colombia, que no realicen este tipo de inversión, para efectos de la calificación de eficiencia.

Artículo 4°. *Postulantes*. Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales y cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente ley.

Parágrafo 1°. La postulación al subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social deberá ser suscrita conjuntamente por todos los miembros, mayores de edad, del hogar postulante.

Parágrafo 2°. Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular a este cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello.

Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

Parágrafo 3°. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, no se considerarán como postulantes.

Artículo 5°. *Entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social y recursos*. Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de que trata esta ley serán:

1. El Gobierno Nacional por medio del Ministerio del Medio Ambiente y Vivienda, a través del Fondo Nacional de Vivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación, apropiados en los presupuestos del citado fondo o la entidad que haga sus veces.

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de Interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población más pobre, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo.

2. Las Gobernaciones Departamentales y Alcaldías Municipales a través de sus oficinas o entes descentralizados correspondientes, con las facultades que la ley para esto le otorga.

Las Gobernaciones Departamentales, Alcaldías Municipales y los Distritos Especiales, operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios. Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios.

3. Las Cajas de Compensación Familiar, quienes atenderán prioritariamente las personas afiliadas al sistema formal de trabajo, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1999, y los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y la Ley 789 de 2002.

En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social – FOVIS –, o cuando el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda en el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación la condición anteriormente mencionada de la Caja de Compensación Familiar, mediante certificación emitida por la misma. Las Cajas de Compensación Familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios. Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios.

Artículo 6°. *Clasificación de los municipios y distritos*. Para efectos de lo establecido en la presente ley, los distritos y municipios se clasifican conforme a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 617 de 2000 que contempla criterios de distribución poblacional e ingresos corrientes de libre destinación. Dicha clasificación comprende una categorización de los municipios bajo las siguientes denominaciones:

Categoría Especial

Categoría Uno

Categoría Dos

Categoría Tres

Categoría Cuatro

Categoría Cinco

Categoría Seis.

Artículo 7°. *Viviendas a las cuales puede aplicarse el subsidio-tipos y precios máximos*. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda podrán aplicarlo a la adquisición de una vivienda nueva, o a su construcción en sitio propio o mejoramiento, dentro de los planes elegibles al efecto, los siguientes son los tipos de solución de vivienda y los precios máximos equivalentes en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV):

Tipos	Rangos de precios máximos de viviendas en smlmv
1	Hasta 40 (1)
1	Hasta 50 (2)
2	Superior a 40 y hasta 70 (1)
2	Superior a 50 y hasta 70 (2)
3	Superior a 70 y hasta 100

(1) En los municipios con población inferior a 500.000 habitantes.

(2) En los municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes.

Parágrafo 1°. El tipo de la vivienda señalado para los municipios con más de quinientos mil (500.000) habitantes será aplicable a aquellos aledaños dentro del área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano del respectivo municipio, que evidencien impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales. Igualmente se aplicará para los demás municipios que integren un área metropolitana legalmente constituida.

Parágrafo 2°. Para los efectos del presente artículo, el valor de la vivienda nueva será, en el caso de compraventa, el precio estipulado en los contratos de adquisición y el de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a la misma.

En caso de celebrarse contratos de mejoras o acabados con el vendedor de la vivienda se presumirá que su valor forma parte del precio total de adquisición.

Parágrafo 3°. Para los casos de mejoramiento y de construcción en sitio propio se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero. En este valor se incluirá el del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

Parágrafo 4°. El subsidio de que trata esta ley y aquellos asignados con anterioridad, aún vigentes y no desembolsados, podrá aplicarse a vivienda nueva cuyo valor se encuentre dentro de los rangos establecidos para cada tipo, e incluso a viviendas de tipo inferior al que se postuló sin que se modifique el valor del subsidio asignado. En ningún caso el beneficiario podrá destinar el subsidio a la adquisición de vivienda de tipo superior al cual se postuló, aún en el evento en que renunciare a la parte diferencial del mismo.

Artículo 8°. *Valor del subsidio.* Los montos del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta Ley en función del tipo de vivienda que adquirirá, construirá o mejorará el beneficiario, se aplicarán, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación, para los precios de las viviendas establecidos en el artículo 7 de la presente ley. En el caso de adquisición de vivienda nueva, y en el de construcción en sitio propio en viviendas tipo 1 y 2, el valor del subsidio es el que se indica en la siguiente tabla:

Tipo de vivienda	Valor de vivienda en smlmv(*)	Valor del subsidio en smlmv(*) Fondo Nacional de Vivienda y Cajas de Compensación Familiar
1	Hasta 40(1)	Hasta 25
1	Hasta 50(2)	Hasta 25
2	Superior a 40 y hasta 70(1)	Hasta 15
2	Superior a 50 y hasta 70(2)	Hasta 15
3	Superior a 70 y hasta 100	Hasta 10

(1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes.

(2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes.

(*) SMLMV = Salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El valor del subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social será hasta el equivalente a once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 smlmv) en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda.

Parágrafo 1°. Las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con los recursos suficientes, podrán otorgar el subsidio familiar de vivienda tipo 3 hasta por 10 smlmv, previa autorización del respectivo Consejo Directivo.

Parágrafo 2°. Para el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el valor del subsidio aplicable en cualquiera de las modalidades establecidas en la normatividad vigente, será hasta de 25 smlmv y podrá aplicarse en viviendas cuyo valor no supere los 135 smlmv.

Artículo 9°. *Límite a la cuantía del subsidio.* No obstante lo dispuesto en el artículo 8° de la presente ley, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio.

Artículo 10. *Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social*. Los municipios y distritos, en su carácter de instancias responsables a nivel local de la política en materia de vivienda y desarrollo urbano, participarán en el programa de subsidios a la demanda, de conformidad con las reglas y modalidades establecidas en la presente ley.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda podrán otorgar subsidios y participar en los diferentes programas de vivienda de interés social, en los términos previstos en la presente ley.

TITULO II

DISTRIBUCION REGIONAL DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPITULO UNICO

Criterios de distribución de recursos

Artículo 11. *Criterios para la distribución nacional de recursos.* Para cumplir con la distribución nacional los recursos del Presupuesto Nacional destinados al subsidio familiar de vivienda urbana, se requiere identificar las regiones con mayor atraso relativo generado por hacinamiento habitacional y calidad de la vivienda, al igual que aquellas que concentran la mayor cantidad de población. El indicador que reúne los anteriores factores es el resultado de la combinación del Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas, NBI, para vivienda elaborado y certificado por el DANE que conjuga el índice de hogares en vivienda inadecuada y hogares con hacinamiento crítico, y la distribución de la población correspondiente a la proyección para el año 2006 certificada por el DANE; dicho indicador en adelante se denominará Indice de Población en Pobreza Relativa.

El Índice de Población en Pobreza Relativa se expresa en coeficientes regionales cuya fórmula es:

$$IPPRi = \frac{Pi * [\alpha * VIi + \beta * HCi]}{\sum_{i=1}^{n} [Pi * [\alpha * VIi + \beta * HCi]]} \%$$

Donde:

IPPRi: Coeficiente de distribución del Departamento i

Pi: Población urbana del departamento i

Vli y HCi: NBI para personas en vivienda inadecuada y hacinamiento crítico del departamento i, respectivamente.

: Incidencia relativa a nivel nacional del NBI de vivienda inadecuada

: Incidencia relativa a nivel nacional del NBI de hacinamiento crítico

$$\alpha = \frac{VIn}{VIn + HCn} = 0{,}37 \qquad \beta = \frac{HCn}{VIn + HCn} = 0{,}63$$

Donde:

VIn y HCn: Promedio nacional urbano de los NBI de vivienda inadecuada y hacinamiento critico, respectivamente.

El índice de Población en Pobreza Relativa se aplicará a nivel nacional para la distribución de los recursos presupuestales destinados para el subsidio familiar de vivienda de interés social para cada departamento.

Parágrafo. Para los departamentos en los que no existe información sobre el Indice de Necesidades Básicas Insatisfechas, o para aquellos para los que la aplicación de la fórmula de que trata el presente artículo arroje un resultado inferior al 0,5% del total de los recursos nacionales, se establecerá una participación equivalente a dicho porcentaje, con el correspondiente ajuste proporcional en los coeficientes de los demás departamentos de manera proporcional.

Artículo 12. *Coeficientes de distribución de recursos*. En desarrollo de los criterios técnicos establecidos en el artículo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a más tardar el 31 de enero, presentará los coeficientes porcentuales para la distribución nacional de recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social. Esta distribución se hará mediante resolución expedida por el Ministerio y publicada en el ***Diario Oficial.***

Parágrafo 1°. Del total de recursos disponibles en el Presupuesto Nacional para cada vigencia destinados a subsidios familiares de vivienda urbana el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determinará aquellos que destinará a la atención de la población desplazada, víctimas de atentados terroristas, desastres naturales y demás población considerada especial de acuerdo con la ley. Igualmente, señalará los recursos que serán destinados a la atención de los diferentes procesos establecidos en la normatividad vigente para la asignación del subsidio familiar de vivienda. Esta distribución se hará mediante resolución expedida por el Ministerio y publicada en el ***Diario Oficial***.

Parágrafo 2°. Las entidades otorgantes del subsidio podrán destinar para mejoramiento de vivienda hasta el setenta por ciento (70%) de los recursos disponibles en el departamento.

Artículo 13. *Criterios y reglas de distribución departamental.* De los recursos de que trata el artículo anterior que se determinen para la denominada Bolsa Ordinaria, se distribuirán en cada departamento de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 12 de la presente ley entre los hogares postulantes de todos los municipios, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley. Los subsidios que se asignen con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria podrán destinarse a planes de vivienda presentados a través del Concurso de Esfuerzo Territorial.

Los recursos que se destinen para el denominado "Concurso de Esfuerzo Territorial" se distribuirán en cada departamento de acuerdo con los porcentajes establecidos en el artículo 12 de la presente ley y exclusivamente entre los municipios que se encuentren dentro de las categorías 3, 4, 5, y 6 a las que se refiere el artículo 6° de la presente ley y que hayan presentado planes de vivienda a través de este concurso. Para efectos de lo anterior, se tendrá en cuenta la calidad de los proyectos que se presenten y el puntaje de calificación que reciban los hogares, todo ello conforme al siguiente procedimiento:

1. Surtido el trámite a que se refiere el artículo 18 de la presente ley, el Fondo Nacional de Vivienda ordenará secuencialmente los planes de vivienda según su calificación, hasta completar un número de unidades equivalente al monto de los recursos departamentales disponibles para el Concurso de Esfuerzo Territorial. De esta forma, la cantidad de unidades habitacionales de los planes situados en cada municipio determinará el cupo máximo de subsidios a asignar a cada uno de ellos.

2. Seguidamente, el Fondo Nacional de Vivienda efectuará la convocatoria para la asignación de los subsidios de que trata esta Ley, con indicación de los proyectos respecto de los cuales es procedente la presentación de postulaciones por parte de los hogares.

3. Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda calificará todas las postulaciones individuales presentadas por los hogares de cada departamento y las ordenará secuencialmente en listas municipales, todo ello de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

Parágrafo. Las postulaciones de los hogares en cada departamento serán calificadas utilizando la fórmula a la que se refiere el artículo 37 de la presente ley.

Artículo 14. *Bolsa Unica Nacional.* En cada vigencia se destinarán los recursos del Presupuesto Nacional para atender el proceso de Bolsa Unica Nacional.

Además, si con posterioridad al agotamiento de los procesos establecidos en la normatividad vigente resultaren recursos sin comprometer, estos se asignarán a través de la Bolsa Unica Nacional.

Artículo 15. *Aplicación de disposiciones presupuestales.* Los recursos a distribuir conforme a los coeficientes que se establecen en la presente ley se sujetarán para su aplicación a las disponibilidades presupuestales y a las disposiciones del Estatuto Orgánico de Presupuesto.

TITULO III

ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPITULO I

Procedimientos de acceso

SECCION I

La oferta de soluciones de vivienda

Artículo 16. *Elegibilidad*. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, en los establecidos en

la presente ley y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

Artículo 17. *Vigencia de la elegibilidad.* La elegibilidad tendrá una vigencia igual a la de la licencia de construcción y urbanismo, y será otorgada por las curadurías urbanas en los casos de los Municipios de categorías 1 y 2 y por las Secretarías de Planeación Municipal en las categorías 3, 4, 5 y 6 y se entiende por otorgada una vez se expida la licencia de construcción, previo el cumplimiento de los requisitos financieros del artículo 8° de la presente ley.

Artículo 18. *Calificación de proyectos en concurso de esfuerzo territorial.* Los proyectos que cumplan con los requisitos exigidos en el artículo 16 de la presente ley, se enviarán para que sean inscritos en el Banco de Proyectos Habitacionales del Fondo Nacional de Vivienda.

Estos proyectos estarán disponibles en todo momento para que el Fondo Nacional de Vivienda lo utilice dentro del proceso de distribución de Recursos de la Bolsa de Esfuerzo Territorial entre los municipios de cada departamento que mantuvieren su interés en acceder a los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social;

a) Se dará prioridad a los proyectos que evidencien mayor Esfuerzo Territorial. Igualmente, se tendrá en cuenta el nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda;

b) Se dará prioridad a los proyectos que se desarrollen en lotes o terrenos urbanizados;

c) Se dará prioridad a los proyectos que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio por metro cuadrado resultante sea menor, y a aquellos que presenten una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario por unidad de vivienda.

Parágrafo. El procedimiento de calificación de los proyectos para la asignación de los subsidios a través del Concurso de Esfuerzo Territorial será independiente del proceso de postulación de los hogares.

Artículo 19. *Elegibilidad de planes sobre bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago*. La elegibilidad de los planes correspondientes a proyectos de vivienda nueva recibidos a título de dación en pago por parte de los establecimientos de crédito o por las Cajas de Compensación Familiar, que se encuentren registrados en sus activos directamente, o que correspondan a patrimonios autónomos administrados por sociedades fiduciarias, podrá ser declarada por los establecimientos de crédito.

Artículo 20. *Incumplimiento de las condiciones de la oferta*. Los oferentes inscritos en el Sistema Nacional de Información del Subsidio de que trata el Título VII de la presente ley que manejen en forma inadecuada los recursos, o no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas y contractuales señaladas en la documentación presentada para la declaratoria de elegibilidad, serán eliminados del Registro de Oferentes y quedarán inhabilitados para presentar planes de soluciones de vivienda para elegibilidad durante un período de diez (10) años.

La exclusión se determinará por acto debidamente motivado, proferido por la entidad otorgante del subsidio.

SECCION II

Sistema de ahorro para la vivienda

Artículo 21. *Ahorro previo.* Los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda se comprometerán a realizar aportes con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda de interés social. Dicho ahorro previo es requisito para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, aunque su existencia en ningún caso implica para las entidades otorgantes la obligación de asignarlo.

El cumplimiento del compromiso de ahorro es responsabilidad de los ahorradores. Será informado obligatoriamente por la entidad captadora de recursos, y evaluado, para efectos de la calificación de las postulaciones, por las entidades otorgantes del Subsidio con base en la fórmula establecida en el artículo 37 de la presente ley.

Parágrafo 1°. Se exceptúan para efectos del requisito del ahorro, los hogares con ingresos hasta de dos (2) smlmv que tengan garantizada la totalidad de la financiación de la vivienda, los hogares objeto de programas de reubicación de zonas de alto riesgo no mitigable, los de población desplazada, los de víctimas de actos terroristas, los de desastres naturales. Igualmente, las familias reubicadas en el continente como solución del problema de población del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Parágrafo 2°. Los hogares que se postulen al subsidio familiar de vivienda de las Cajas de Compensación Familiar podrán certificar el monto del ahorro previo al momento de solicitar el giro de los recursos del subsidio, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la presente ley, siempre y cuando la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda lo autorice. Sin embargo, para efectos de la calificación de que trata el artículo 36 de la presente ley, se tendrá en cuenta únicamente el ahorro previo certificado en el momento de la postulación.

Artículo 22. *Modalidades del ahorro previo.* El ahorro de los hogares para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda, puede presentar las siguientes modalidades:

– Cuentas de Ahorro programado para la vivienda.

– Aportes periódicos de ahorro.

– Cesantías

– Ahorro por inversión en lotes de terreno y avance de obra certificado por la autoridad municipal competente.

El ahorro previo, en la modalidad de cuentas de ahorro programado para la vivienda, se realizará en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Bancaria o la Superintendencia de Economía Solidaria.

El ahorro previo en cesantías estará representado en los depósitos efectuados en fondos públicos o privados de cesantías o en el Fondo Nacional de Ahorro.

En el caso del ahorro por inversión en lotes de terreno y avance de obra, el lote sobre el cual se plantea el desarrollo del plan de vivienda debe ser de propiedad de los postulantes, de la entidad territorial respectiva, o del oferente del programa siempre y cuando sea una entidad con experiencia mínima de dos (2) años en la construcción de vivienda de interés social. Así mismo, deberá estar libre de todo gravamen o hipoteca o condición resolutoria, excepto las constituidas para desarrollar el proyecto.

Artículo 23. *Monto del ahorro previo*. El monto del ahorro previo deberá ser como mínimo igual al diez por ciento (10%) del valor de la solución de vivienda a adquirir o del valor del presupuesto de construcción de la vivienda a mejorar o construir en sitio propio. En los planes de mejoramiento el terreno no podrá considerarse como ahorro previo, aun cuando deba certificarse la propiedad del mismo.

En el caso de ahorro previo por inversión en lote de terreno y avance de obra certificado por la autoridad competente, este se estimará en un diez por ciento (10%) del valor final de la solución de vivienda, o en un veinticinco por ciento (25%), en el caso de terrenos urbanizados.

Parágrafo. El porcentaje de ahorro mínimo aquí exigido podrá conformarse con una o varias de las modalidades establecidas en el artículo anterior.

Artículo 24. *Registro de ahorradores*. Simultáneamente con la iniciación del ahorro previo, en cualquiera de sus modalidades, las entidades receptoras de los recursos reportarán obligatoriamente este hecho al Sistema de Información del Subsidio. En los casos en que no se requiera ahorro, o este corresponda a ahorro previo por inversión en lotes de terreno y avance de obra, la inscripción en el Registro deberá ser realizada por el hogar postulante ante las entidades otorgantes del Subsidio o el operador autorizado.

Artículo 25. *Inmovilización del ahorro.* De acuerdo con la autorización que debe otorgar el titular al momento de iniciar el ahorro, y con el fin de garantizar su aplicación a la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda, el ahorro será inmovilizado en la entidad en la cual esté depositado mientras se encuentre vigente la postulación del hogar. En el caso de ahorro previo representado en cesantías, estas quedarán inmovilizadas desde la orden que en tal sentido imparta el postulante al subsidio a la entidad depositaria.

Parágrafo. En el caso de ahorro previo representado en cesantías, cuando estas no hayan sido transferidas a la entidad especializada para su manejo, la institución o empresa donde se encuentren las cesantías certificará su disponibilidad inmediata y el compromiso del interesado en ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, cumpliendo con lo establecido en la presente ley.

Artículo 26. *Movilización del ahorro*. Una vez comunicada la asignación del Subsidio, los recursos del ahorro se aplicarán al pago directo de la vivienda nueva a adquirir, o a su edificación o al mejoramiento de su vivienda, siempre y cuando el titular presente copia de la promesa de compraventa, o del contrato de construcción o de mejoramiento, copia de la carta de asignación del Subsidio, y en todos los casos, autorización escrita en tal sentido suscrita por el titular del ahorro. Unicamente se autorizará el retiro de los recursos directamente por el ahorrador cuando renuncie a su postulación al Subsidio o no haya sido beneficiado con la asignación, previa autorización emitida por la entidad otorgante del subsidio, o de la entidad en quien aquella delegue.

Parágrafo 1°. El giro efectivo de los recursos del ahorro previo deberá efectuarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud con el lleno de los requisitos establecidos en el presente artículo. La entidad receptora del ahorro que retenga tales recursos, reconocerá al oferente de la vivienda, la máxima tasa de interés de mora permitida a la fecha del desembolso efectivo.

Parágrafo 2°. Cada seis (6) meses los ahorradores podrán trasladar libremente sus recursos entre las entidades captadoras, siempre y cuando no esté vigente la postulación al Subsidio. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier tiempo se podrán realizar traslados al establecimiento de crédito que debidamente autorizado por el postulante, otorgue a este el préstamo de largo plazo, crédito o microcrédito inmobiliario para vivienda. Los traslados no implicarán interrupción en la permanencia. El traslado de los recursos se realizará directamente entre las entidades, sin que haya lugar a la entrega de los mismos a los ahorradores.

Parágrafo 3°. Las entidades depositarias del ahorro previo podrán establecer, de manera previa, los documentos específicos y los requisitos adicionales para el giro de los recursos de que trata el presente artículo.

CAPITULO II

Postulación a los subsidios

SECCION I

Del registro de postulantes

Artículo 27. *Postulación*. Cuando se trate de viviendas tipo 1, 2 y 3, las entidades territoriales, llámese departamentos, municipios, distritos, Cajas de Compensación Familiar, o de organizaciones de vivienda con personería jurídica, o constructores particulares, presentarán ante el Fondo Nacional de Vivienda el listado de los posibles adjudicatarios de subsidio, con los siguientes requisitos:

1. Cuando se trate de familias que no están afiliadas a ninguna caja de compensación familiar, deberá presentar: Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socio-económica. Este formulario lo entregará el oferente a los interesados, Registro Civil de Matrimonio o Declaración Juramentada de Unión Marital de Hecho, Registro Civil de los hijos que conforman el núcleo familiar, certificación del ahorro programado, o certificación del auxilio municipal o departamental, en el que conste que con el subsidio otorgado por el gobierno, se completa el cierre financiero para la construcción o adquisición de su vivienda nueva.

2. Cuando se trate de empleados o trabajadores públicos o privados, deberá presentar: Formulario para núcleos familiares cuyos ingresos totales no superen 4 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (smlmv), este formulario lo entregará la Caja de Compensación Familiar a la que se encuentren afiliados.

3. Para los dos anteriores, declaración juramentada de los miembros del hogar postulante, en la que manifiesta que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda y que no están incursos en ninguna inhabilidad.

4. Cuando se trate de familias desplazadas por la violencia, el listado de postulantes del proyecto lo elaborará el Municipio y los postulantes deben tener certificación de la Red de Solidaridad y solo se necesitará la cédula de ciudadanía de los integrantes del núcleo familiar.

5. Cuando se trate de familias damnificadas por desastres naturales, la lista de postulantes del proyecto la elaborará el Municipio o la Gobernación previa aprobación de la Oficina de Atención y Prevención de Desastres de la Presidencia de la República. Solo se necesitará la cedula de ciudadanía de los integrantes del núcleo familiar.

6. Para familias independientes que pertenezcan a alguna asociación con personería jurídica, presentarán certificación de la entidad donde realice el ahorro previo, en la que conste el monto del ahorro, y la inmovilización del mismo para proceder a la postulación.

7. En el caso de ahorro presentado en lotes de terreno y avances de obra, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante, de la entidad territorial o del oferente privado con experiencia no menor a tres años en construcción de vivienda de interés social, adicionando el certificado de libertad y tradición del inmueble expedido dentro de los 30 días anteriores a la postulación.

8. En cualquiera de los casos 6 y 7, se deberá adjuntar aprobación del estudio hecho por la oficina de Planeación municipal, donde conste la seriedad del proyecto, del oferente, y de los postulantes.

9. Para postulantes discapacitados física o mentalmente se anexará certificado médico e historia clínica del paciente.

10. El Fondo Nacional de Vivienda y las oficinas departamentales, distritales o municipales, o cajas de compensación familiar, quedan au-

torizadas para verificar los datos suministrados, no sin antes dejar explícito en esta ley que los datos suministrados a los Fondos de vivienda son documentos públicos cuya falsificación o inexactitud se encuentran estipulados dentro del Código Penal.

Artículo 28. *Imposibilidad para postular al subsidio.* No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta Ley, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda. Lo anterior se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida o hubiere sido uno de los cónyuges el titular de tales beneficios;

b) Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización, caso este último en el que no podrá postularse al subsidio por espacio de un (1) año contado desde la fecha de asignación. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana, Inurbe hoy en liquidación, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, Focafé, y las Cajas de Compensación Familiar.

c) Quienes de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar otros subsidios nacionales para vivienda, diferentes de los que trata esta ley;

d) En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postular;

e) En el caso de planes de construcción de sitio propio o de mejoramiento de vivienda, cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario de la vivienda que se pretende construir o mejorar o cuando alguno aparezca como propietario de otra vivienda;

f) Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años.

Parágrafo. No se aplicará lo aquí dispuesto en el evento de legalización de la propiedad de la vivienda o cuando haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la autoridad competente.

SECCION II

Esquemas de postulación y asignación

Artículo 29. *Modalidades de la postulación.* La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación es individual. No obstante lo anterior, y solo para efectos de facilitar la presentación de las postulaciones e incentivar la oferta de planes de vivienda, estas podrán gestionarse y presentarse por un número plural de hogares que no podrá ser inferior a cinco (5).

Artículo 30. *Postulaciones en grupo.* Las postulaciones que se presenten en grupo se realizarán a través de las unidades administrativas, dependencias, entidades, u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados, que hayan definido un plan de vivienda al cual aplicarán el subsidio.

SECCION III

Período y vigencia de postulaciones

Artículo 31. *Período de postulación*. El Fondo Nacional de Vivienda y los representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación. El cronograma anual de postulaciones, con indicación de las fechas citadas, deberá ser comunicado al público en general a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. La divulgación del cronograma deberá efectuarse por lo menos mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de las entidades otorgantes del subsidio. Así mismo, dicho cronograma deberá ser comunicado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y a la Superintendencia del Subsidio Familiar a más tardar en la fecha antes citada.

Parágrafo. No obstante lo anterior, las entidades encargadas de recibir las postulaciones en los departamentos y municipios están en la obligación de recepcionar solicitudes de subsidio durante todo el año.

Artículo 32. *Vigencia de la postulación.* Los inscritos en el Registro de Postulantes que no fueren beneficiarios en una asignación, podrán continuar como postulantes hábiles para las asignaciones de la totalidad del año calendario. Si no fueren beneficiarios en las demás asignaciones de dicho año, para continuar siendo postulantes en las asignaciones del año siguiente deberán manifestar tal interés, mediante una comunicación escrita dirigida a la entidad donde postularon por primera vez. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de mantenerse en el Registro de Postulantes mediante la actualización de la información, sin que ello afecte la continuidad de las condiciones de postulación del hogar correspondiente. Para efectos de la actualización, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda deberán adelantar las gestiones necesarias para divulgar y facilitar a los postulantes las modificaciones a que haya lugar.

SECCION IV

Disposiciones comunes aplicables al presente capítulo

Artículo 33. *Duplicidad de postulaciones.* Ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso al subsidio familiar de vivienda, así sea a través de diferentes registros de las personas integrantes del mismo. Si se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por la entidad competente. Si se detectare la infracción con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y por ende, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el Indice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó.

La infracción de esta norma implicará la pérdida del derecho a nuevas postulaciones durante un período de diez (10) años para todos los miembros del hogar.

Artículo 34. *Lugar de postulación.* Para los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda las postulaciones deberán realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio, los hogares afiliados a cajas de compensación familiar deberán realizar la postulación en la Caja a la cual se encuentran afiliados, la asignación se efectuará para

que el subsidio sea aplicado en el departamento donde se realizó la postulación.

TITULO IV

CALIFICACION, PRESELECCION Y ASIGNACION DE SUBSIDIOS

CAPITULO I

Calificación y preselección de postulantes

Artículo 35. *Verificación de información.* Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, Fonvivienda verificará la información suministrada por los postulantes.

Mensualmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, la Registraduría Nacional del Estado Civil, las Oficinas de Catastro de las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y el departamento de Antioquia, la Superintendencia de Notariado y Registro, las Entidades Financieras, los Fondos de Pensiones y Cesantía, el Inurbe en Liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Vivienda, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y las demás entidades que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determine, deberán entregar a este o a la entidad que este designe, sin costo alguno y en medio magnético, electrónico o similar, la información necesaria para verificar la información suministrada por los postulantes.

El incumplimiento en la remisión oportuna de la información a la que se hizo alusión en el inciso anterior dará lugar a la aplicación de las sanciones a que haya lugar conforme a la normatividad vigente.

Los subsidios otorgados por las entidades departamentales y municipales tienen la calidad de subsidios complementarios, por lo tanto no inhabilitan a los beneficiarios para la obtención de subsidio por parte de Fonvivienda. Si antes de la asignación o de la entrega del subsidio se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos de la postulación, preselección y/o asignación, se eliminarán las postulaciones presentadas y las preselecciones y/o asignaciones efectuadas.

Si después de entregado el subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió falsedad o imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, preselección y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio; la asignación del subsidio y el monto entregado deberá ser restituido a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Indice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del desembolso, más los intereses corrientes causados desde esa misma fecha.

Parágrafo. Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social podrán establecer mecanismos de consulta en línea con las entidades a que haya lugar para verificar la información de las postulaciones presentadas. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentará la materia.

Artículo 36. *Criterios para la calificación de las postulaciones.* Una vez surtido el proceso de verificación de la información, las entidades otorgantes del subsidio calificarán en forma automatizada cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencias o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de las variables de ahorro previo y condiciones socioeconómicas de los postulantes. Estas variables son:

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del Sisbén, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje Sisbén.

2. Número de miembros del hogar.

3. Condiciones especiales de los miembros del hogar.

4. Tipo de la vivienda a la cual el postulante aplicará el subsidio.

5. Ahorro previo.

6. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

Los puntajes a aplicar a cada una de las variables son los establecidos en el artículo siguiente de la presente ley y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Artículo 37. *Determinación de puntajes para calificación de postulaciones*. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

Puntaje = [36.584 x B1] + [11.261 x B2] + [36.788 x B3] + [21.745 x B4] + [347. 313 x B5] + [1.984 x B6] + [15.814 x B7] + [347.313 x B8]

B1 = Nivel Sisbén. Si el Nivel es 1 o 2, B1 es igual a 1. Para los demás puntajes o sin carné Sisbén, B1 es igual a 0. Para afiliados a Cajas de Compensación Familiar, si el ingreso del afiliado es menor o igual a 1.5 smlm, B1 es igual a 1; si el ingreso del afiliado es mayor a 1.5 smlm, B1 es igual a 0.

B2 = Número de miembros del hogar. Si el hogar es de 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar es de 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar es de 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar es de 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3 = Condición de mujer cabeza de familia, personas discapacitadas o mayores de 65 años. Si el jefe de hogar es mujer o cualquier miembro del hogar es persona con edad superior a 65 años o discapacitado, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4 = Tipo de Vivienda a la cual el postulante aplicará el Subsidio. Si la vivienda a la que esté postulando es de tipo 1, B4 es igual a 2. Si es de tipo 2 o 3, B4 es igual a 1.5. Si es de tipo 4, B4 es igual a 1.

B5 = Ahorro en relación con el tipo de la vivienda expresado en pesos. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el valor máximo del tipo de vivienda al que se está aplicando, expresado en pesos. El valor máximo de B5 es 0.30.

B6 = Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías. Cuando el postulante acredite tanto la apertura de la cuenta como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigua.

B7 = Número de veces continuas que el hogar postulante ha participado en la asignación sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación. Cuando se trate de la primera postulación B7 = 0.

B8 = Cumplimiento del compromiso de ahorro. Es la relación entre el promedio de los saldos en las cuentas que componen el ahorro de los últimos seis meses, multiplicado por 1,25, sobre el valor máximo del tipo de vivienda al que está aplicando el hogar. El valor máximo de esta variable es 0.30.

Para los hogares cuyo aporte esté representado en un lote de terreno, tendrá los siguientes valores:

Antigüedad de la propiedad sobre el lote - B6	Valor de B8	
	Lote urbanizado	Lote sin urbanizar
0 a 30 días	0,036	0,014
31 a 60 días	0,071	0,029
61 a 90 días	0,107	0,043
91 a 120 días	0,143	0,057
121 a 150 días	0,179	0,071
151 a 180 días	0,214	0,086
Mayor a 180 días	0,250	0,100

Parágrafo 1°. Las variables B5, B6 y B8 tendrán los siguientes valores: B5=0.15, B6=6, y B8=0.15.

Parágrafo 2°. Para efectos del esfuerzo de ahorro en la variable B6, se tendrá como punto de partida la fecha de iniciación del ahorro. Si el producto del ahorro se utilizó en la adquisición de terreno, se tendrá como referencia la fecha de inscripción del título de adquisición en la oficina de registro de instrumentos públicos competente, siempre y cuando este se encuentre libre de todo gravamen, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

Artículo 38. *Proceso de preselección de beneficiarios de subsidios*. Tratándose de postulaciones con cargo a recursos de la Bolsa Ordinaria y en Concurso de Esfuerzo Territorial, exclusivamente, una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Este listado además podrá incluir un número de postulantes adicional que represente hasta el cincuenta por ciento (50%) de aquellos definidos en la lista inicialmente constituida por la entidad otorgante. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 1°. En el caso de otorgamiento de subsidios con recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar, la configuración de los listados y la asignación se surtirán conforme al procedimiento establecido en el inciso 3 del artículo 40 de la presente ley.

Parágrafo 2°. Las entidades otorgantes del subsidio no asumirán compromiso alguno frente a los postulantes preseleccionados ni con aquellos que no lo fueran.

CAPITULO II

Asignación de subsidios

Artículo 39. *Períodos de asignación*. Conforme al cronograma al que se hizo alusión en el artículo 31 de la presente ley, los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán las fechas de asignación del subsidio familiar de que trata esta Ley. Dicha información será comunicada al público en general en las mismas condiciones de modo, tiempo y lugar señaladas en el mencionado artículo 31.

Artículo 40. *Asignación de subsidios*. La asignación de los subsidios con cargo a recursos de la Bolsa Ordinaria y el Concurso de Esfuerzo Territorial para los hogares seleccionados conforme a lo dispuesto en el artículo 38 de esta Ley se efectuará una vez el beneficiario acredite ante la entidad otorgante la existencia de recursos complementarios al subsidio suficientes para acceder a la solución de vivienda a la que se postuló. Se aclara en este artículo que los postulantes que lleguen a ser estudiados por el Fondo Nacional de Vivienda ya deben contar con las certificaciones de los recursos para el cierre financiero, debidamente diligenciadas y aprobadas por la entidad territorial o el oferente particular.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la entidad otorgante, una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, las ordenará en forma secuencial descendente, de manera automática, para conformar una lista de postulantes calificados. Seguidamente, efectuará la asignación de los subsidios mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda de acuerdo con el referido orden secuencial de las listas de postulantes calificados. La asignación, de la cual deberá quedar constancia en documento que cumpla con las condiciones que defina la Superintendencia de Subsidio Familiar, incluirá las postulaciones correspondientes a las mejores calificaciones, hasta completar el total de los recursos disponibles para cada entidad otorgante, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 de la presente ley.

Parágrafo 1°. Para acreditar los recursos complementarios representados en crédito, el hogar deberá presentar la carta de aprobación de crédito a la que se hizo alusión en el Título I de esta ley, emitida por parte de una de las instituciones autorizadas.

En el caso de recursos complementarios representados en ahorro previo, el interesado deberá presentar ante la entidad otorgante del subsidio el extracto de la entidad donde están depositados e inmovilizados.

Cuando se trate de recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones no Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por Representante Legal y Revisor Fiscal. En el caso de recursos complementarios representados en terrenos, la certificación será el certificado de tradición con no más de treinta (30) días de expedido.

En el caso de subsidios o aportes municipales o departamentales, certificación de su existencia expedida por la autoridad local competente en cada caso.

Artículo 41. *Asignación en concurso de esfuerzo territorial*. Conforme a lo establecido en los artículos 13 y 38 y en los incisos 1 y 2 del artículo 40 de la presente ley, la asignación de subsidios en los planes de Esfuerzo Territorial se hará hasta agotar el cupo respectivo definido en el numeral 1 del citado artículo 13, siguiendo el orden de la calificación de los planes y la calificación individual de los hogares del respectivo municipio.

Artículo 42. *Vigencia del subsidio.* La vigencia de los subsidios correspondientes al sistema que regula la presente ley será de doce (12) meses.

Artículo 43. *Renuncia al subsidio.* El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente.

Artículo 44. *De los subsidios asignados en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.* El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establecerá, mediante resolución, la forma de aplicación de los subsidios familiares de vivienda que se otorguen para el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Artículo 45. *Auditoría al proceso de otorgamiento del subsidio.* Antes de oficializar la asignación del subsidio familiar de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces deberá obtener la certificación de una firma de auditoría sobre el cumplimiento de los procesos que deben adelantarse para la asignación del subsidio.

CAPITULO III

Disposiciones aplicables al presente título

Artículo 46. *Oficialización de la preselección de postulantes y de las asignaciones.* El Fondo Nacional de Vivienda publicará en el ***Diario Oficial*** las resoluciones que incorporen los listados de postulantes beneficiados con la asignación de subsidios.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la divulgación de las listas de los hogares beneficiarios de la asignación se realizará a través de los mecanismos que estas definan, siempre que ellos garanticen el oportuno y eficaz conocimiento de los resultados de los procesos adelantados.

Parágrafo. La información que se publique podrá limitarse a los aspectos estrictamente necesarios para la identificación de los hogares beneficiarios cuando disposiciones legales o reglamentarias consagren previsiones particulares que le otorguen a esta el carácter de reservada.

Artículo 47. *Comunicación individual sobre preselección y asignación del subsidio.* Adicional a lo establecido en el artículo anterior, las entidades otorgantes de los subsidios de que trata esta ley suscribirán y entregarán al hogar beneficiario el documento que acredite la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. Este documento indicará: la fecha de su expedición, los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por estos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado; la modalidad de solución de vivienda a la cual puede aplicar el subsidio y el tipo de vivienda al que postuló para el subsidio expresado en salarios mínimos legales mensuales; el período de vigencia del subsidio y el departamento en el cual se utilizará.

Artículo 48. *Reclamaciones*. Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado de los procesos de asignación de subsidios adelantados por el Fondo Nacional de Vivienda podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a que haya lugar contra las resoluciones expedidas.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, el procedimiento de reclamación se surtirá mediante la presentación por escrito, ante la entidad otorgante, de las observaciones y reclamos que les merecen los procesos adelantados, para lo cual contarán con un plazo de quince (15) días contados a partir de la publicación de los listados de beneficiarios del subsidio, transcurrido el cual no se atenderán reclamaciones. En este caso, solo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes, previo informe motivado y suscrito por el representante legal de la entidad otorgante de acuerdo con el procedimiento que para el efecto cada entidad establezca; si aceptada la reclamación los recursos resultaren insuficientes, las postulaciones respectivas se harán efectivas en la siguiente asignación o posteriores.

Parágrafo. Cada entidad otorgante deducirá los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas de la suma destinada a la asignación correspondiente o de asignaciones posteriores.

TITULO V

GIRO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPITULO I

Procedimiento para el giro de los recursos del subsidio

Artículo 49. *Giro anticipado del subsidio.* El beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este presentar, ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa, o los contratos previos para la adquisición del dominio, así como acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario. El ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%) restante una vez se presenten ante la entidad otorgante los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia de la vivienda, o por quien hubiere sido autorizada por esta para tales efectos, acompañada del acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio a satisfacción de este.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro Competente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia de la vivienda y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

Para el giro del saldo la entidad otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del Subsidio.

Se deroga la Resolución número 966 de 2004, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y se aplicará en su totalidad lo exigido por la presente ley para el pago de los subsidios.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un Aval Bancario. Dicho aval deberá presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las Juntas o

Consejos Directivos de las entidades otorgantes definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

a) Prever que la garantía será exigible si, vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, o de sus prórrogas, el oferente no ha cumplido con la construcción de las unidades de vivienda;

b) El valor garantizado deberá cubrir el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el índice de precios al consumidor (IPC);

c) La vigencia del aval deberá corresponder como mínimo a la vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas.

Artículo 50. *Giro de los recursos contra escritura.* Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 49 de la presente ley, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o mejoras según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el Subsidio, previa presentación de los documentos exigidos en el artículo 49 de la presente ley.

Parágrafo 1°. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos conforme a lo dispuesto en el presente artículo y en el artículo 49 de esta Ley, sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolló la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

Parágrafo 2°. La Escritura Pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Parágrafo 3°. Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando, encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

Parágrafo 4°. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en la presente ley.

CAPITULO II

Disposiciones comunes al presente título

Artículo 51. *Restitución del subsidio en caso de remate.* En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

Parágrafo. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Indice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del Subsidio y la de restitución.

Artículo 52. *Autorización para enajenación de viviendas de interés social adquiridas con subsidio*. No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la venta de una vivienda adquirida o construida con este, cuando se acrediten razones de fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la necesidad del cambio de vivienda, bajo la condición de que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda de interés social.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada, deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses calendario siguientes a la fecha del registro de la enajenación autorizada. Sobre la nueva vivienda deberá constituirse el patrimonio de familia inembargable.

Parágrafo. Los registradores de instrumentos públicos que con ocasión de sus funciones tengan conocimiento de enajenaciones de viviendas obtenidas con el Subsidio Familiar de Vivienda dentro del término de cinco (5) años, deberán poner tal situación en conocimiento de la respectiva entidad otorgante.

Artículo 53. *Supervisión y vigilancia de los recursos del subsidio*. Las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

TITULO VI

DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ADMINISTRADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR

CAPITULO I

Aportes, conformación y manejo de los fondos para el subsidio familiar de vivienda

Artículo 54. *Aportes de los fondos para el subsidio familiar de vivienda de interés social.* Los aportes de recursos parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, Fovis, responderán como mínimo a los porcentajes establecidos en las normas vigentes.

En la respectiva solicitud de autorización de constitución de los Fondos, o en aquella presentada para el incremento de los aportes, se deberá hacer explícito el porcentaje de aporte el cual no podrá variar durante la respectiva vigencia anual de recaudo del aporte.

Artículo 55. *Constitución de Fovis voluntarios*. Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas a constituir el Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social podrán constituir voluntariamente dicho Fondo, con recursos provenientes del presupuesto de excedentes financieros, presupuesto de inversión o aporte patronal.

Artículo 56. *Régimen de los Fovis voluntarios.* Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas y decidan voluntariamente constituir el Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se someterán a la reglamentación de los fondos de que trata esta ley.

Artículo 57. *Apropiación de los recursos de los Fovis.* La Superintendencia de Subsidio Familiar expedirá todos los años, a más tardar el treinta y uno (31) de enero, las certificaciones correspondientes al

cuociente nacional y a los cuocientes particulares y fijará, mediante resolución, el porcentaje que le corresponda aportar mensualmente a cada una de las Cajas de Compensación Familiar con destino a su Fondo.

Las Cajas de Compensación Familiar apropiarán, dentro de los primeros diez días (10) calendario de cada mes, los recursos para sus respectivos Fovis con destino al Subsidio Familiar de Vivienda, aplicando a los recaudos del mes anterior los porcentajes señalados para cada Caja, según lo indicado en la resolución de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Las Cajas de Compensación Familiar depositarán, a más tardar el día doce (12) de cada mes, los aportes del Fondo correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda, en inversiones líquidas en entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria.

Artículo 58. *Recursos de los Fovis para el subsidio familiar de vivienda de interés social*. Los recursos de los Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social estarán constituidos por:

a) Las transferencias mensuales que realice la Caja de Compensación Familiar, de acuerdo con los porcentajes sobre los aportes parafiscales establecidos para cada caso y destinados al Subsidio Familiar de Vivienda;

b) El capital y los intereses de las inversiones realizadas con recursos de los Fondos para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social;

c) Los recursos provenientes de:

i) La recuperación de la inversión en los proyectos de vivienda cuya construcción haya sido contratada por la respectiva Caja, con recursos del Fondo;

ii) Los ingresos recibidos por concepto de venta de terrenos adquiridos con recursos de los Fondos, para la construcción de proyectos de vivienda de interés social;

iii) Los ingresos recibidos por concepto de venta de proyectos de vivienda de interés social adquiridos por las Cajas de Compensación Familiar con recursos de los Fondos;

iv) La recuperación de las financiaciones de proyectos de vivienda de interés social, con recursos del Fondo;

v) La recuperación de cartera hipotecaria y microcrédito inmobiliario que hayan sido originados con recursos de los Fovis;

d) Los rendimientos financieros de los recursos del Fondo colocados en proyectos para promoción de oferta.

Parágrafo. Los recursos de los Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social se invertirán en valores de alta liquidez, en entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, asegurando que su rendimiento sea como mínimo el promedio de interés de los últimos 12 meses.

Artículo 59. *Plan anual de ejecución de los recursos del fondo*. Las Cajas de Compensación Familiar elaborarán un Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis, el cual presentarán en enero de cada año al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y a la Superintendencia del Subsidio Familiar.

El Plan contendrá, en forma discriminada, la proyección mensual de ejecución de los recursos apropiados para el Subsidio Familiar de Vivienda, los rendimientos financieros; los recursos por asignar; los recursos por desembolsar; los recursos proyectados en promoción de oferta y los reintegros al Fondo por concepto de vencimientos, renuncias, reembolsos de Subsidio, reintegros de promoción de oferta y de cartera por crédito hipotecario y microcrédito inmobiliario.

Artículo 60. *Evaluación del plan anual de ejecución de los recursos del Fovis para el subsidio familiar de vivienda.* La Superintendencia del Subsidio Familiar, conjuntamente con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, realizará trimestralmente la evaluación y el seguimiento del cumplimiento del Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con los procedimientos de control y evaluación establecidos para el efecto.

Artículo 61. *Remanentes en la asignación del subsidio.* Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a sus afiliados postulantes, en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. Una vez realizado el corte anual en cada una de las entidades otorgantes, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y aprobado por la Superintendencia del Subsidio Familiar, en la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, de acuerdo con los criterios que establezcan el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.

2. Si después de este proceso resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo 68 de la Ley 49 de 1990, esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de hogares postulantes calificados entregada por el Fondo Nacional de Vivienda.

3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio, retornarán a la Caja original.

Artículo 62. *Unidad de caja para la administración de los recursos del Fondo del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.* Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar los recursos asignados no pagados del Subsidio Familiar de Vivienda, en la promoción de oferta de vivienda de interés social para soluciones de vivienda tipo 1 y 2, y en nuevas asignaciones del Subsidio, siempre y cuando se garantice una liquidez equivalente al treinta por ciento (30%) para el pago de los subsidios asignados pero no pagados.

Artículo 63. *Promoción de oferta de vivienda de interés social con recursos del Fovis para subsidio familiar.* Se entenderá por promoción de oferta, el conjunto de actividades que adelanten las Cajas de Compensación Familiar para:

a) Desarrollar proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con constructores privados, públicos, Organizaciones no Gubernamentales u Organizaciones Populares de Vivienda;

b) Financiar proyectos de vivienda de interés social y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda;

c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social.

Artículo 64. *Recursos para promoción de oferta*. Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar hasta el cuarenta (40%) por ciento de la proyección de los recaudos de aporte del Fovis destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo 63 de la presente ley en proyectos declarados elegibles, según la normatividad vigente en la materia.

Parágrafo 1°. La Superintendencia del Subsidio Familiar, previo concepto favorable del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar y previa verificación de la existencia de demanda, autorizará el uso de los recursos de promoción de oferta para desarrollar y adquirir proyectos de vivienda de interés social. En el respectivo acto administrativo, del cual remitirá copia al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señalará entre otros, los siguientes aspectos:

a) El nombre y el tipo de proyecto;

b) El número de soluciones, el valor de venta de las soluciones, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de la licencia de construcción;

c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma;

d) El monto de los recursos aprobados;

e) Las fechas de desembolso de los recursos;

f) Las fechas de reintegro de los recursos;

g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

Parágrafo 2°. La Superintendencia del Subsidio Familiar, previo concepto favorable del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar y previa verificación de la existencia de demanda, autorizará el uso de los recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda a los afiliados de la respectiva Caja. En el respectivo acto administrativo, del cual remitirá copia al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señalará los siguientes aspectos:

a) La proyección del plan anual de ejecución;

b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;

c) El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;

d) Los sistemas de amortización que se apliquen;

e) Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente en la materia;

f) El plazo de financiación para cada caso;

g) Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social;

h) Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas reglamentarias.

Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con el recurso humano y tecnológico necesario para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos o en su defecto contratarlo con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo 69 de la presente ley.

Parágrafo 3°. Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del Fovis destinados para el otorgamiento de crédito hipotecario y microcrédito para la adquisición de vivienda de interés social, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación de los deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradores de patrimonios autónomos o a otras entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que estas emitan títulos para ser colocados dentro del público.

En los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 789 de 2002, la Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá control posterior sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo.

Parágrafo 4°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán financiar oferentes de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten o modifiquen.

Artículo 65. *Desembolso y plazos para la promoción de oferta*. Los recursos de los Fovis del Subsidio de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta, serán desembolsados una vez se apruebe el proyecto por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Los recursos de promoción de oferta destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al Fovis en un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

Para cada caso, vencido el respectivo término, durante los siguientes seis (6) meses, se causarán intereses equivalentes a la DTF anual reportada por el Banco de la República y, vencido este período, deberá efectuarse el reintegro de los recursos y sus intereses, con recursos propios.

El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de dieciocho (18) y cuarenta y dos (42) meses a los que se hizo alusión en los incisos 2 y 3 de este artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos.

Parágrafo. La Superintendencia de Subsidio Familiar, previa solicitud justificada de la Caja de Compensación Familiar, podrá ampliar el plazo de reintegro al Fovis de los recursos de promoción de oferta hasta por doce (12) meses adicionales.

La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, el ente de control y vigilancia podrá exigir en un plazo no mayor a sesenta (60) días el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

CAPITULO II

Del seguimiento a la ejecución de los recursos de los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de las Cajas de Compensación Familiar

Artículo 66. *Obligación de reporte*. Las Cajas de Compensación Familiar reportarán obligatoriamente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fechas que esta defina, los estados financieros con el visto bueno de los respectivos revisores fiscales y la información estadística de la vigencia anterior que para el efecto solicite dicha entidad.

Los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar y destinados a proyectos de inversión en vivienda, independiente de los recursos del respectivo Fovis, deberán ser reportados trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar especificando los servicios que ofrecen a sus afiliados y el estado de ejecución de los proyectos que adelante, el tipo y valor de la vivienda y el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminado por rango de ingresos.

Artículo 67. *Reporte de la gestión administrativa de los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social*. Las Cajas de Compensación Familiar presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar en la fecha que señale, los informes consolidados sobre la gestión de administración realizada por las Cajas a los Fovis, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, todo ello conforme a los formatos que para tal efecto dicha Superintendencia establezca.

Los informes contendrán:

a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los Fovis;

b) El monto de las apropiaciones mensuales para el Fovis discriminando los recursos correspondientes al Subsidio de Vivienda de Interés Social y al resto de apropiaciones;

c) El portafolio de inversiones de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda con sus respectivos rendimientos y vigencias;

d) El monto de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda reintegrados por concepto de promoción de oferta;

e) Los reintegros por vencimientos, renuncias y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda;

f) El monto correspondiente a las asignaciones de Subsidio Familiar de Vivienda, pagos de subsidios, subsidios por pagar, desembolsos de promoción de oferta y el monto destinado a los gastos administrativos del fondo; discriminado por tipos de vivienda establecidos en el artículo 7° de la presente ley, modalidad asignación e ingresos del hogar postulante;

g) El monto correspondiente a los recursos destinados a crédito hipotecario y microcrédito de vivienda provenientes de los recursos de la línea de redescuento de Findeter y de otros fondos diferentes de los Fovis.

Parágrafo. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar, trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito para ser aplicado en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo Fovis, y aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que ofrecen a sus afiliados. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio de vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a cada Caja por la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter y su utilización en la financiación de crédito hipotecario o microcrédito para la vivienda de interés social.

El informe incluirá el estado de ejecución de los proyectos de vivienda que adelanten, el tipo y valor de la vivienda a los que han sido aplicados los recursos, así como el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminados por ingresos, de conformidad con los requisitos que se establezcan para el Sistema Nacional de Información de Vivienda y para el Sistema de Información del Subsidio.

Artículo 68. *Seguimiento a la gestión administrativa de los Fovis*. La Superintendencia del Subsidio Familiar evaluará, trimestralmente de acuerdo con los informes de que trata el artículo anterior, la gestión de las Cajas de Compensación Familiar en la participación de la ejecución de la Política Nacional de Vivienda de Interés Social.

Artículo 69. *De los recursos para la administración de los Fovis*. Las Cajas de Compensación Familiar podrán imputar a sus respectivos Fovis el valor de los costos y gastos administrativos en que incurran en el cumplimiento de sus obligaciones legales y reglamentarias, sin exceder el 5% del valor correspondiente a las transferencias mensuales por concepto de aportes al Fondo con destino al Subsidio Familiar de Vivienda de interés social.

Artículo 70. *Desarrollo de programas de vivienda con recursos de la reserva para vivienda definida en el artículo 69 de la Ley 49 de 1990.* Los recursos provenientes de la reserva de vivienda de que trata el artículo 69 de la Ley 49 de 1990 y sus correspondientes rendimientos deberán ser destinados por las respectivas Cajas de Compensación Familiar a programas de vivienda con destino a afiliados con ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro salarios mínimos legales, todo ello conforme a las facultades previas y/o posteriores que sobre el particular pueda ejercer la Superintendencia de Subsidio Familiar dentro de su ámbito de competencia.

Artículo 71. *Reporte de información consolidada*. La Superintendencia de Subsidio Familiar deberá consolidar la información remitida por las Cajas de Compensación Familiar conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, y remitir un ejemplar de la misma al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de recepción de la misma.

TITULO VII

SISTEMA DE INFORMACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Artículo 72. *Sistema de información del subsidio familiar de vivienda.* Es el mecanismo definido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y administrado por el Fondo Nacional de Vivienda, que comprende la información de oferta y demanda de subsidios.

Artículo 73. *Características básicas del sistema de información del subsidio*. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial es la entidad competente para definir las condiciones de suministro de la información que deberán aportar al Sistema de Información del Subsidio las entidades públicas y privadas.

Este Sistema de Información del Subsidio deberá incluir como mínimo:

a) El módulo de demanda, con los registros de los ahorradores y los postulantes;

b) El módulo de oferta, con toda la información de los planes de soluciones de vivienda a las cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, incluyendo un Registro de Oferentes, y

c) Una base de datos con la información actualizada de la totalidad de subsidios asignados con anterioridad por el ICT, Inurbe, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, el Fondo Nacional de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de Vivienda Militar, el Forec hoy en liquidación y Focafé y los que se asignen a partir de la vigencia de la presente ley por las entidades otorgantes.

Parágrafo 1°. La entrega de la información para las entidades relacionadas con el sistema de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de interés social será de obligatorio cumplimiento, en los períodos y

con las especificaciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo 2°. Los intermediarios que accedan a la línea de redescuento de Findeter establecidos en el Decreto 2481 de 2003 para la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario, reportarán al Sistema de Información del Subsidio las operaciones realizadas en los periodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 74. *Financiación del sistema de información del subsidio*. El Sistema de Información del Subsidio se financiará con un aporte del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los Fovis de las Cajas de Compensación Familiar.

Igualmente de los aportes destinados para tal fin en las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda.

Artículo 75. *Consolidación de la información.* Para efectos de consolidación de la información de los subsidios asignados con anterioridad al funcionamiento de este sistema, el Fondo Nacional de Vivienda; el Inurbe hoy en liquidación; las Cajas de Compensación Familiar; el Banco Agrario; la Caja Promotora de Vivienda Militar y el Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, Forec, hoy en liquidación, entregarán las bases de datos, en medio digital y en un formato previamente definido, a la entidad Operadora del Sistema de Información del subsidio de vivienda de interés social, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario a partir de la solicitud de la entidad operadora.

Artículo 76. *El registro de postulantes en el sistema de información del subsidio.* Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social reportarán al operador del Sistema de Información del Subsidio los registros de los postulantes que cumplan con las condiciones establecidas en la presente ley para ser beneficiarios del subsidio. Igualmente reportará la calificación obtenida por dichos postulantes.

Artículo 77. *Información de beneficiarios del subsidio*. Una vez se publique la asignación de subsidios por parte de las entidades otorgantes, estas reportarán tal información al sistema en los plazos y condiciones que defina el operador del mismo.

Artículo 78. *Registro de la oferta en el sistema de información.* Una vez se declare la elegibilidad de los planes y proyectos, la información básica de los mismos se incorporará al Módulo de Oferta del sistema de información.

Será función de los oferentes, sean privados o entidades territoriales, velar por la oportuna, amplia y transparente divulgación de esta oferta, de tal manera que los postulantes y beneficiarios del subsidio dispongan de una suficiente información que les permita comparar y escoger libremente su solución de vivienda.

Artículo 79. *De las bases de datos del sistema de información del subsidio.* Las bases de datos de oferta y demanda del Sistema de Información del Subsidio serán públicas y el acceso a ellas será definido por el Fondo Nacional de Vivienda.

TITULO VIII

CAPITULO UNICO

De la financiación, servicios públicos, escrituración y registro

Artículo 80. *Financiación*. Con el fin de cumplir las metas en la construcción de vivienda de interés social tipo 1 y 2 que tiene dispuestas el Gobierno Nacional, a partir de la aprobación de la presente ley el Ministerio de Hacienda y Crédito Publico dispondrá del uno por mil (1x1000) del total del impuesto cobrado a las transacciones bancarias y será destinado a recursos para atender proyectos de vivienda de interés social; estos recursos serán canalizados a través del Fondo Nacional de Vivienda, para ser distribuidos dentro de cada una de las convocatorias para asignación de Subsidios.

Artículo 81. *De los servicios públicos.* Las empresas de servicios públicos, sean de carácter estatal o privadas, suministrarán a los planes de vivienda social que impulsen los entes territoriales, llámense Alcaldías, Gobernaciones, o Distritos Especiales, las redes primarias y secundarias que sean necesarias para prestar el servicio de acueducto, alcantarillado, redes eléctricas y de gas. Para cumplimiento de lo anterior se debe tener en cuenta que los proyectos sean de carácter público y dentro de las áreas urbanas definidas en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Los costos de matrículas y contadores de los servicios públicos serán financiados a cinco (5) años y cobrados a los beneficiarios en cuotas mensuales.

Artículo 82. *De la escrituración y registro*. Para los procesos de escrituración y registro de las viviendas de interés social tipo 1 y 2, construidas o impulsadas por los entes territoriales, a partir de la publicación de la presente ley, quedarán exentas del pago de gravámenes notariales, de escrituración y registro.

Artículo 83. *De la boleta fiscal*. Para procesos de escrituración y registro de las viviendas de interés social tipo 1 y 2, construidas o impulsadas por los entes territoriales, a partir de la publicación de la presente ley, quedarán exentas del pago de gravámenes, correspondientes a la boleta fiscal o timbres departamentales.

Artículo 84. *Legalización y titulación de predios.* Dentro del proceso de legalización y titulación de predios adelantado por el Gobierno Nacional, los Alcaldes y Gobernadores dispondrán de las herramientas y realizarán las inversiones necesarias, para que en el término de dos años, a partir de la vigencia de esta Ley, todos los predios urbanos cuyo uso esté destinado para vivienda de interés social queden incluidos dentro del registro de instrumentos públicos y legalizados. Para tal efecto el Fondo Nacional de Vivienda dispondrá de un rubro para cofinanciación de los proyectos a legalizar.

Artículo 85. *Vigencia y derogatorias*. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, y en especial los Decretos 975 de 2004, 3169 de 2004, 4407 de 2004, 1526 de 2005, 4429 de 2005 y 875 de 2006 y las demás normas que le sean contrarias.

Oscar Josué Reyes Cárdenas,

Senador de la República.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La vivienda es uno de los derechos sociales y económicos de los colombianos, así lo contempla el artículo 51 de la Constitución Política de 1991.

Con la Liquidación del Inurbe y posterior creación del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, el Gobierno Nacional logró un gran adelanto para el desarrollo de la vivienda de interés social, creando una entidad que se encargara de administrar los recursos que para vivienda de interés social tiene dispuestos el Estado colombiano.

Con el Decreto 975 del 2004, se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para áreas urbanas contempladas en los Planes de Ordenamiento Territorial, así como los criterios para la distribución regional de los recursos, los mecanismos de financiación para proyectos VIS. A nivel Nacional y los procesos para Postulación, Asignación y posterior desembolso de estos recursos con el fin de que se conviertan en vivienda efectiva y digna para las familias vulnerables, desplazadas damnificadas y en general aquellas familias que no poseen los recursos suficientes para acceder a una vivienda y requieren la participación de Estado para ello.

Es por esto que en los últimos años, se ha dinamizado el acceso a subsidios y créditos a través de un esquema de asignación de recursos, en el cual se realiza una preselección de los hogares, de la cual se destaca la asignación del subsidio cuando el hogar postulante complete el cierre financiero para la adquisición de su vivienda, mecanismo que no ha sido del todo eficiente debido a que la postulación quedó en cabeza de las cajas de compensación y la preselección, selección y cruce de información continúa en cabeza de Fonvivienda, ente en que recae toda la responsabilidad de la asignación. Por lo anterior el trámite que debe surtir una postulación es demasiado engorroso y va en detrimento de las familias necesitadas.

El actual Gobierno Nacional no ha logrado cumplir las metas plenamente esperadas. De 400 mil soluciones de vivienda, sólo ha logrado asignar durante el cuatrienio 304.828 subsidios y desembolsar 67.228, de los cuales el Fondo Nacional de Vivienda, que es de donde verdaderamente proviene el aporte estatal, sólo logró asignar 119.839 subsidios que efectivamente se dirigen a población en condiciones de pobreza; los demás son de Cajas de Compensación o de diferentes entidades.

A pesar del esfuerzo de las entidades vinculadas a la Política de Vivienda de Interés Social, la demanda por VIS aún es considerable; según cifras de DANE y el Banco Interamericano de Desarrollo, anualmente se forman 150 mil nuevos hogares y el déficit de vivienda para el año 2001 era de 1’100.000. Con una proyección de construcción de 120.000 viviendas anuales en el año 2019, el déficit será de aproximadamente 2’900.000 viviendas, arrojando una brecha de demanda de unidades anuales que elevan el déficit cuantitativo. A esto se le suma el déficit cualitativo, es decir, las viviendas que requieren mejoramiento por deficiencias físicas o insuficiente dotación de infraestructura básica, que según el DANE suman más de 980.000 viviendas.

El déficit cualitativo es de suma importancia, pues la realidad colombiana nos muestra personas que viven en viviendas de mala calidad, sin agua, saneamiento, desagüe, ni recolección de residuos adecuados. El subsidio de vivienda es un instrumento que debe ayudar en el diseño y apoyo de la política de vivienda, dentro de una estrategia que garantice condiciones mínimas de habitabilidad. Por ello, las entidades territoriales deberían manejar la elegibilidad de los proyectos, a fin de efectuar un mejor diseño en el cumplimiento de objetivos de mejoramiento de vivienda.

Según las proyecciones de población del DANE para el 2019, el 77% de la población colombiana vivirá en los centros urbanos. Gracias a los enormes efectos de encadenamiento de la inversión que genera el sector de la construcción dentro de la economía nacional y la alta tasa de urbanización que se espera en los próximos años, existe una gran posibilidad para el desarrollo. Sin embargo, teniendo en cuenta el nivel de déficit actual de vivienda en el país y el crecimiento demográfico de los próximos años, la demanda potencial por vivienda es muy grande.

Según el documento Visión Colombia 2019, el objetivo primario para mejorar la calidad de vida desde el lado de las ciudades recae sobre la construcción de ciudades más amables, ordenadas bajo un modelo de desarrollo urbano planificado, con espacio público adecuado, vivienda digna, sin restricciones en la cobertura de servicios básicos como agua potable y saneamiento básico y con un sistema de transporte urbano al alcance de todos, siendo esto lo que hará posible una sociedad más igualitaria.

Por lo anterior, en los próximos años, se deben duplicar los esfuerzos para ampliar la oferta. Teniendo en cuenta que la meta del cuatrienio es gestionar 826.472 viviendas sociales, incluyendo subsidios, titulaciones y mejoramientos, esta alta tasa de construcción exigiría el diseño de estrategias que se centren en garantizar el mejoramiento de la calidad de vida y ofrecer las mejores oportunidades de progreso social y económico.

En este orden de ideas, este proyecto de Ley tendrá un impacto favorable en el desarrollo social del país, toda vez que con su expedición se ampliarán los recursos destinados a la inversión en proyectos de vivienda de interés social, se recopilan las normas existentes para la vivienda de interés social, se eliminan los escollos y en general se construye una herramienta dinámica y adecuada a las necesidades de vivienda de interés social del país.

Esta ley, además de constituir un instrumento normativo básico para financiación de vivienda en Colombia, consagra disposiciones específicas relacionadas con la vivienda de interés social, cuyos beneficiarios son los colombianos con menores ingresos.

Este proyecto está dirigido a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, así como a promover el desarrollo de proyectos estratégicos, la aplicación de instrumentos de gestión y financiación, así como la generación de una oferta de suelo urbanizable que resulte accesible a los diferentes grupos de población.

Oscar J. Reyes Cárdenas,

Senador de la República.

SENADO DE LA REPUBLICA

SECRETARIA GENERAL

Tramitación de leyes

Bogotá, D. C., 24 de octubre de 2006

Señora Presidenta:

Con el fin de que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 154/06 Senado, *por la cual se reglamenta el desarrollo de la vivienda de interés social urbana, la adjudicación de subsidios y se dictan otras disposiciones,* me permito pasar a su despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en el día de hoy ante Secretaría General. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Séptima Constitucional Permanente, de conformidad con las disposiciones reglamentarias y de ley.

Emilio Otero Dajud,

Secretario General honorable Senado de la República.

PRESIDENCIA DEL HONORABLE SENADO DE LA REPUBLICA-

cctubre 24 de 2006.

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el proyecto de ley de la referencia a la Comisión Séptima Constitucional y envíese copia del mismo a la Imprenta Nacional, con el fin de que sea publicado en la ***Gaceta del Congreso.***

Cúmplase.

La Presidenta del honorable Senado de la República,

Dilian Francisca Toro Torres.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Emilio Otero Dajud.

CONTENIDO

Gaceta número 484 - Miércoles 25 de octubre de 2006

SENADO DE LA REPUBLICA

Págs.

PROYECTOS DE LEY

Proyecto de ley número 152 de 2006 Senado, por la cual se desarrolla el artículo 72 de la Constitución Política de Colombia, en lo referente a la readquisición de bienes pertenecientes al Patrimonio Arqueológico de la Nación. 1

Proyecto de ley numero 153 de 2006 Senado, por la cual se reglamenta la Responsabilidad Social de las empresas, y se dictan otras disposiciones. 3

Proyecto de ley número 154 de 2006 Senado, por medio del cual se reglamenta el desarrollo de la Vivienda de Interés Social Urbana, la adjudicación de Subsidios y se dictan otras disposiciones. 8

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - 2006