

LEY 2079 DEL 14 DE ENERO DE 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT"

Tema en síntesis: El objeto de la presente Ley tiene por objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

Lista de temas importantes que trae la ley:

1. La presente ley tiene por objetivos:
 - 1.1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat digno, como una política de Estado.
 - 1.2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento subsidios.
 - 1.3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos.
 - 1.4. Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento del espacio público por parte de las entidades territoriales.
 - 1.5. Promover la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales" las entidades descentralizadas.
 - 1.6. Facilitar la 'ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.
 - 1.7. Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y. de las poblaciones en ellos asentadas.
2. Se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado. lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos.
3. Se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:

La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales.
4. Las tasas de interés de los créditos hipotecarios y leasing habitacional otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro para la adquisición de vivienda de interés social no podrán ser mayores o iguales a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras, siempre y cuando estas no afecten la sostenibilidad financiera de la entidad.

5. Los hogares que hubiesen recibido subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento podrán acceder al subsidio familiar en la modalidad de adquisición de vivienda.
6. El numeral 3ro. del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así:
"3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera, el cual, en todo caso, no podrá ser inferior a treinta (30) años".
7. Fonvivienda podrá contratar directamente encargos de gestión con las Cajas de Compensación Familiar, a través de los cuales se ejecuten los procesos de divulgación, comunicación, información, recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, digitación, ingreso al Registro Único de Postulantes del Gobierno Nacional.
8. La población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.
9. La vivienda de interés social rural tendrá como principal fuente de financiación los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación, sin perjuicio de otras fuentes de financiación que se implementen para el efecto.
10. Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social rural se incluirán mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional.
11. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para la inversión privada en materia de vivienda de interés social y prioritaria rural en cualquiera de sus modalidades.
12. El Observatorio de Ordenamiento Territorial con el fin de recopilar, analizar y disponer de información técnica a nivel nacional para soportar técnicamente, la formulación y toma de decisiones en materia de políticas públicas de ordenamiento territorial, así como para ejercer el monitoreo, seguimiento y evaluación de estas políticas y de los desarrollos legislativos correspondientes y para establecer el avance en la implementación y resultados de políticas públicas y desarrollos legislativos en la materia, .en los niveles regional, departamental, distrital y municipal.
13. Créese el Catálogo Nacional de Vivienda Rural que funcionará como base de registro y repositorio de intervenciones de vivienda en zonas rurales; este será publicado en datos abiertos, retroalimentado y actualizado por parte de universidades, organizaciones y actores locales o empresas con trabajos en campo.
14. El Derecho Real Accesorio de Superficie en Infraestructura de Transporte también se podrá otorgar por un plazo máximo de ochenta (80) años, incluyendo prórrogas.
15. Cuando se compruebe que dentro de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie, una mujer ha sido víctima de violencia intrafamiliar por su cónyuge o compañero permanente, mediante certificación otorgada por medio de autoridad competente, el victimario será objeto de exclusión de la subvención.
16. El Gobierno Nacional promoverá instrumentos que permitan destinar recursos de los instrumentos de arrendamiento a la adquisición de vivienda, con el fin de reducir el déficit' cuantitativo habitacional.