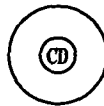


**FRANCISCO GÓMEZ SIERRA**

**BIBLIOTECA  
ENRIQUE LOW MURTRA**

# **RÉGIMEN JURÍDICO DE LA VIVIENDA EN COLOMBIA**

**LEY GENERAL DE VIVIENDA Y NORMATIVIDAD COMPLEMENTARIA  
ANOTADO  
DÉCIMA SEGUNDA EDICIÓN**



**LEYER**



# ÍNDICE GENERAL

## PRIMERA PARTE LEY GENERAL DE VIVIENDA

LEY 546 DE 1999

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Ámbito de aplicación de la ley .....	7
Objetivos y criterios de la presente ley .....	7
Unidad de Valor Real (UVR).....	7
Participantes .....	8
Conversión de las corporaciones de ahorro y vivienda.....	8
Consejo Superior de Vivienda .....	8
Reuniones y funciones del Consejo Superior de Vivienda.....	9

### CAPÍTULO II RECURSOS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

Recursos para la financiación de vivienda .....	11
Bonos hipotecarios .....	11
Evento de liquidación de un establecimiento de crédito que tenga bonos hipotecarios en circulación .....	11
Creadores de mercado .....	12

### CAPÍTULO III TITULARIZACIONES

Titularización de cartera hipotecaria y de los contratos de leasing habitacional .....	15
Derechos de los tenedores de títulos hipotecarios.....	16
Sociedades titularizadoras.....	16
Autorización al Gobierno.....	16

### CAPÍTULO IV RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LOS BONOS HIPOTECARIOS Y DE LOS TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE CARTERA HIPOTECARIA

Beneficio tributario para los rendimientos de títulos de ahorro a largo plazo para la financiación de vivienda.....	17
---	----

### CAPÍTULO V RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA A LARGO PLAZO

Condiciones de los créditos de vivienda individual .....	19
Desembolsos .....	20
Intereses de mora .....	20
Homogeneidad contractual .....	20
Deber de información.....	20
Patrimonio de familia .....	20
Derechos notariales y gastos de registro .....	21
Cesión de créditos .....	21
Crédito para la construcción de vivienda.....	21

### CAPÍTULO VI VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Vivienda de interés social en los planes de ordenamiento territorial .....	23
Criterios para la distribución regional de los recursos del subsidio para vivienda de interés social .....	23
Obligación de los establecimientos de crédito de destinar recursos a la financiación de vivienda de interés social .....	23
Destinación de subsidios para vivienda de interés social .....	24
Garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable .....	24
Derechos notariales y gastos de registro .....	25

Recursos de Finagro para vivienda de interés social rural .....	25
Beneficiarios del subsidio .....	25
Aplicación a los créditos para financiación de vivienda de interés social .....	25

## CAPÍTULO VII

**MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

Pacto arbitral .....	27
----------------------	----

## CAPÍTULO VIII

**RÉGIMEN DE TRANSICIÓN**

Denominación de obligaciones en UVR .....	29
Adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos .....	29
Inversión social para vivienda .....	29
Abonos a los créditos que se encuentren al día .....	30
Abono a los créditos que se encuentren en mora .....	31
Excepción de pago .....	31
Inversión en Títulos de Reducción de Deuda (TRD) .....	32
Sujetos obligados a invertir en TRD .....	32
Opción de readquisición de vivienda .....	33
Autorización .....	34
Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria .....	34
Coberturas de riesgo .....	34

## CAPÍTULO IX

**OTRAS DISPOSICIONES**

Avalúos y evaluadores .....	37
Régimen especial de negociación en bolsa .....	37
Registro en centrales de riesgo .....	37
Fomento a la competencia .....	38
Comisión de seguimiento .....	38
Protección especial para los adquirentes de vivienda individual .....	38
Incentivos a la financiación de vivienda de interés social subsidiable .....	38
Transitorio .....	38
Vigencia .....	38