

LEY 2 DE 1991

(enero 15)

Diario Oficial No. 39.631 del 16 de enero de 1991

Por la cual se modifica la Ley 9a. de 1989

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

1. Modificada por la Ley [388](#) de 1997, 'por la cual se modifica la Ley [9ª](#) de 1989, y la Ley [3ª](#) de 1991 y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 43.091 de 24 de julio de 1997.

Concordancias MEDELLIN

1992:

Acuerdo [19](#) de 1992, por el cual se adopta el Estatuto de la Contribución de Valorización en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:



ARTICULO 1o. <Artículo derogado por el Artículo [138](#), Num. 5 de la Ley 388 de 1997>

Notas de vigencia

- Artículo derogado por el Artículo [138](#), Num. 5 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 de 24 de julio de 1997.

Concordancias

Ley 131 de 1994; Art. [5o.](#)

Legislación anterior

Texto original de la Ley 2 de 1991:

ARTICULO 1o. Los incisos 3o, 4o y 5o. del artículo [1o.](#) de la Ley 9a. de 1989, quedarán así: 'En las Areas Metropolitanas el plan de desarrollo expedido por la Junta Metropolitana prevalecerá sobre los planes que adoptaren los municipios que integran el área en las materias que son de competencia de las respectivas áreas.

Continuarán vigentes los planes integrales de desarrollo, planes de desarrollo y planes reguladores que se hayan expedido con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, pero deberán ser adecuados a las normas del presente capítulo. Donde no existiere plan de desarrollo o plan de desarrollo simplificado o donde hubiere necesidad de adecuarlo, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia deberán presentar el proyecto de plan o sus adecuaciones a consideración del respectivo Concejo, Junta Metropolitana o Concejo Intendencial dentro de los primeros diez (10) días del mes de noviembre de 1991. En cualquier tiempo posterior la corporación respectiva podrá requerirlo para que presente el plan o sus adecuaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación de la proposición correspondiente.

En el caso de que el alcalde o intendente considere que sus dependencias no están en capacidad de elaborar el proyecto para presentarlo dentro de los términos señalados, deberá solicitar la asesoría técnica prevista en la presente Ley y enviar copia de su solicitud a la corporación respectiva. La falta de presentación oportuna del respectivo proyecto de plan o proyecto de adecuación o sustitutamente de la solicitud de asesoría técnica por parte de los alcaldes de los municipios con más de veinte mil habitantes podrá ser sancionada por el Gobernador respectivo, o por el Presidente de la República, con suspensión en el ejercicio del cargo hasta de treinta (30) días.



ARTICULO 2o. El inciso 3o. del artículo [33](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"Las obligaciones anteriores no se aplicarán a los bienes adquiridos en desarrollo de los literales c), d), e) y k) del artículo [10](#) y los del artículo [56](#) de la presente Ley, y los adquiridos por entidades públicas en virtud de contratos de fiducia mercantil antes de la vigencia de la Ley 9a. de 1989".



ARTICULO 3o. <Artículo derogado por el Artículo [138](#), Num. 5 de la Ley 388 de 1997>

Notas de vigencia

- Artículo derogado por el Artículo [138](#), Num. 5 de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 de 24 de julio de 1997.

Se entiende derogado a partir de la fecha en que entra a regir la nueva definición, según lo establecido en el artículo [134](#) transitorio de la Ley 388 de 1997.

Concordancias

Decreto 2654 de 1993; Art. [1o.](#), Lit. b

Legislación anterior

Texto original de la Ley 2 de 1991:

ARTICULO 3o. El artículo [44](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así: 'Entiéndese por viviendas de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de su adquisición:

- a) Inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenten con cien mil (100.000) habitantes o menos;
- b) Inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenten con más de cien mil (100.000) pero menos de quinientos mil (500.000) habitantes;
- c) Inferior o igual a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, cuenten con más de quinientos mil (500.000) habitantes.

Lo anterior no obsta para que el Instituto Geográfico 'Agustín Codazzi' o la entidad que cumpla sus funciones, a petición de cualquier persona o entidad, establezca mediante avalúo si una vivienda o grupo de viviendas tiene o no el carácter de vivienda de interés social.

El conglomerado urbano perteneciente a varias jurisdicciones municipales contiguas para efectos de este artículo se considerará ciudad, según lo determine el reglamento.

Los municipios deberán reservar en sus planes de desarrollo o planes de desarrollo simplificado un área suficiente para adelantar planes de vivienda de interés social.

PARAGRAFO. El Gobierno Nacional podrá ajustar los límites a que se refiere el presente artículo y el [119](#) de la presente Ley cuando el incremento del salario mínimo difiera del comportamiento del índice de precios de la construcción que lleva el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE.



ARTICULO 4o. El inciso 2o. del artículo [47](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"Las empresas o autoridades que presten los servicios públicos a los cuales se refiere el inciso anterior, no podrán exigir requisitos adicionales al previsto en el inciso anterior. El derecho a la prestación del servicio quedará condicionado al pago de los costos de conexión a que hubiere lugar y a la posibilidad técnica de la prestación del mismo. Sin embargo, para la vivienda de interés social el pago de los costos de instalación se hará una vez efectuada la conexión mediante plazos y condiciones que consulten la capacidad económica del usuario, sin exceder los términos previstos para la financiación de la vivienda de interés social. En la liquidación del valor o derecho de

conexión no se podrán incluir costos de extensión de la red primaria de distribución".

Notas de Vigencia

- El Artículo [47](#) de la Ley 9a. de 1989 fue derogado por el artículo [138](#), Num. 1o. de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 24 de julio de 1997.



ARTICULO 5o. <Ver Notas del Editor> El primer inciso del artículo [56](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"A partir de la vigencia de la presente Ley, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia levantarán y mantendrán actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. Esta función se adelantará con la asistencia y aprobación de las oficinas locales de planeación o en su defecto con la de la correspondiente oficina de planeación departamental, comisarial o intendencial, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia con la colaboración de las entidades a que se refiere el Decreto 919 de 1989, adelantarán programas de reubicación de los habitantes o procederán a desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas. Mientras subsistan asentamientos humanos en las zonas de alto riesgo los inmuebles a los cuales se declare extinción de dominio en aplicación del literal a) del artículo [80](#) o declarados de utilidad pública, o interés social en desarrollo de los literales b) y d) del artículo [10](#), sólo podrán destinarse a la reubicación de los habitantes que a la vigencia de la presente Ley se encuentren localizados en zonas de alto riesgo. Los funcionarios públicos responsables que no den cumplimiento a lo dispuesto en este inciso incurrirán en causal de mala conducta. Cualquier ciudadano podrá presentar al alcalde o intendente la iniciativa de incluir en el inventario una zona o asentamiento determinado".

Notas del Editor

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo [309](#) de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

Concordancias

Decreto 540 de 1998; Art. [3o.](#), Num. 2

1998:

Decreto [845](#) de 1998, por medio de la cual se descongela para efectos de construcción o reforma de edificaciones sobre el área comprendida entre las carreras 43 y 43A y las calles 67 y 69



ARTICULO 6o. El artículo [96](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"El Banco Central Hipotecario, BCH, y el Instituto de Crédito Territorial, ICT, quedan facultados

para reestructurar su cartera de vivienda. En desarrollo de esta facultad podrán extender plazos, refinanciar saldos de capital, capitalizar, renegociar o condonar intereses, financiar costas judiciales y seguros y novar contratos de mutuo con interés. Así mismo, a partir de la vigencia de la presente Ley, el Instituto de Crédito Territorial, ICT, de acuerdo con el reglamento, podrá condonar capital hasta en un ochenta por ciento (80%) e intereses a los deudores que se encontraren en mora con anterioridad al 1o. de octubre de 1980 y a los que se encuentren al día en la fecha en que se haga efectiva la reestructuración, siempre y cuando el deudor pague dentro del período de un año la totalidad del saldo no condonado.

"En el caso del Banco Central Hipotecario, BCH, los términos de los créditos reestructurados serán los actualmente vigentes o los que señale la Junta Monetaria para los créditos descontables en el Fondo de Descuento Hipotecario, de que trata el artículo [119](#), con cargo al cual se cubrirá la diferencia que exista entre el costo financiero del crédito original y su costo financiero después de reestructurado. Los gastos de cobro judicial y extrajudicial, las primas de seguros e intereses sobre ellos y los intereses de mora distintos a los registrados en las cuentas de orden que el Banco Central Hipotecario, BCH, condone, serán reembolsables al mismo con cargo a las transferencias del Presupuesto Nacional con destino al Fondo de Descuento Hipotecario de que trata el artículo [119](#), de acuerdo con la reglamentación que expida el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes.

"PARAGRAFO. A petición del Banco Central Hipotecario, BCH, o del Instituto de Crédito Territorial, ICT, formulada con base en la oferta de pago aceptada al deudor, los funcionarios judiciales suspenderán en el estado en que se encuentren los procesos judiciales de cobro y las diligencias de embargo o secuestro, relacionados con los créditos a que se refiere el presente artículo otorgados por el Banco Central Hipotecario, o los créditos de vivienda de interés social otorgados por el Instituto de Crédito Territorial, ICT. El proceso se reanudará al cabo de seis (6) meses si el deudor no da aviso al despacho judicial de la renovación o cancelación del crédito, aceptado por el acreedor.

"La suspensión no procederá cuando exista proceso ordinario o incidente de excepciones en que se cuestione la validez del título en que conste el crédito o sus garantías a menos que se acredite en debida forma al desistimiento de la respectiva demanda o excepciones".

Notas de Vigencia

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



ARTICULO 7o. El artículo [119](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"El Banco Central Hipotecario BCH, continuará rigiéndose por las normas orgánicas hoy vigentes, en cuanto no sean contrarias a lo dispuesto en la presente Ley.

"El Banco tendrá como objetivo fundamental financiar la adquisición o construcción de vivienda, la integración o reajuste de tierras, la adecuación de inquilinatos y la subdivisión o mejoramiento de

viviendas, dando preferencia a lo relacionado con las viviendas de interés social.

"Para estos fines captará ahorros por los medios con que hoy cuenta, y administrará el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH, que se crea por la presente Ley, al cual ingresarán el producto de la colocación de las Cédulas de Ahorro y Vivienda de que trata el artículo [120](#), y los aportes del Presupuesto Nacional que se le asignen para 1991 que no serán inferiores a mil quinientos millones de pesos (\$1.500.000.000)".

"Con cargo al Fondo, el Banco podrá descontar obligaciones que se hayan constituido por las instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia Bancaria o redescantar las que constituyan los particulares para el cumplimiento de los fines previstos en el segundo inciso del presente artículo en cuanto a la vivienda de interés social y dentro de ellas preferentemente a las de atención prioritaria. Las obligaciones descontables tendrán una tasa de interés anual variable y regulada, amortizables a mediano o largo plazo sin sobrepasar los veinte años. La Junta Monetaria determinará periódicamente y dentro de estos límites las tasas de interés, plazos y modalidades de las obligaciones, las tasas de redescuento, los porcentajes de descuento y redescuento de acuerdo con la finalidad, dando condiciones preferenciales a los créditos de menor cuantía".

"Como garantía las obligaciones podrán tener la hipoteca, la anticresis, la prenda inmobiliaria de las mejoras urbanas o la solidaria personal de otros deudores del mismo asentamiento humano. El reglamento dispondrá la forma de inscribir estas garantías en la matrícula inmobiliaria del Registro de Instrumentos Públicos".

Notas de Vigencia

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



ARTICULO 8o. El inciso 1o. del artículo [120](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"Autorízase al Banco Central Hipotecario, BCH, a emitir con respaldo en los recursos del Fondo de Descuento Hipotecario, FDH, "Cédulas de Ahorro y Vivienda" amortizadas por el sistema de fondo acumulativo de amortización gradual por medio de sorteos. Las emisiones serán de varias clases según el plazo, intereses, vencimiento o con otras formas de amortización que determine la Junta Monetaria".

Notas de Vigencia

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



ARTICULO 9o. Adiciónase el artículo [121](#) de la Ley 9a. de 1989, con el siguiente párrafo:

PARAGRAFO. El Banco Central Hipotecario, BCH, podrá emitir "Cédulas de Ahorro y Vivienda"

para que cumplan las funciones previstas para los "Pagarés de Reforma Urbana" con respaldo en títulos hipotecarios sobre los inmuebles que adquieran las instituciones señaladas en el artículo [99](#) de la presente Ley y para los fines en él dispuestos.

Notas de Vigencia

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



ARTICULO 10. El artículo [122](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"Autorízase a las cajas y secciones de ahorro de los bancos comerciales, a las corporaciones de ahorro y vivienda, al Banco Central Hipotecario, para emitir Cédulas de Ahorro y Sorteo Múltiple respaldadas en su cartera hipotecaria, cuando reciban un permiso específico expedido por la Superintendencia Bancaria".

"Estas cédulas serán denominadas en moneda corriente, serán de libre transacción, se podrán expedir al portador y se canalizarán al otorgamiento de créditos para la vivienda que reúnan las condiciones previstas por esta Ley para los créditos descontables y redescontables por el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH. Las autoridades monetarias regularán la proporción del valor de la emisión respecto al valor del respaldo, así como las condiciones financieras de la cédula dentro de las cuales estará, un rendimiento fijo no superior al efectivo reconocido para el ahorro de las cajas de ahorro, más un rendimiento aleatorio pagadero en efectivo mediante sorteos periódicos en los cuales el ahorrador seleccione sus alternativas de participación.

"Las Cédulas de Ahorro y Sorteo Múltiples también podrán ser suscritas mediante contrato entre el ahorrador y la entidad crediticia, según el cual el primero se compromete a completar en un período definido un monto ahorrado y la segunda otorgar un crédito para vivienda en las condiciones definidas para los créditos descontables en el Fondo de Descuento Hipotecario, FDH".

Notas de Vigencia

- El Decreto 20 de 2001, 'por el cual se dispone la disolución y liquidación del Banco Central Hipotecario', publicado en el Diario Oficial No 44.292 del 15 de enero de 2001, ordenó la disolución y liquidación de dicha entidad.
- Mediante el Artículo [1o.](#) del Decreto 4327 de 2005, 'por el cual se fusiona la Superintendencia Bancaria de Colombia en la Superintendencia de Valores y se modifica su estructura', publicado en el Diario Oficial No. 46.104 de 26 de noviembre de 2005 se fusionó la Superintendencia Bancaria en la Superintendencia de Valores, y se creó la Superintendencia Financiera de Colombia.



ARTICULO 11. El último inciso del artículo [123](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"Se podrán pignorar los recaudos provenientes del impuesto predial, correspondiente a predios

urbanos, con el objeto de garantizar el pago de las obligaciones originadas en los créditos destinados a los fines previstos en el inciso 2o. del presente artículo. Para tales efectos, podrán acordar también que la entidad prestamista o financiera respectiva recaude el impuesto, adelante su administración y liquidación, en cuyo caso seguirá las normas técnicas de formación y actualización del catastro establecidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".



ARTICULO 12. El último inciso del artículo [124](#) de la Ley 9a. de 1989, quedará así:

"Los contratos que se celebren para la adquisición de bienes inmuebles urbanos y suburbanos por el mecanismo de enajenación voluntaria por parte de las entidades públicas en desarrollo de los fines previstos en el artículo [10](#) estarán sujetos únicamente a los requisitos señalados en la presente Ley y disposiciones que la reglamenten".



ARTICULO 13. Las entidades que concedan créditos de mediano o largo plazo denominados en moneda legal deberán ofrecer a los usuarios sistemas de pagos alternativos con las siguientes características:

- a) Un sistema de créditos que contemple en cada año el pago total de los intereses causados en el período; o
- b) <Ver Notas del Editor> Un sistema que ofrezca como beneficio para el deudor programas de amortización que contemplen la capitalización de intereses conforme al artículo 886 del Código de Comercio y de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca la Junta Monetaria.

La Superintendencia Bancaria vigilará el cumplimiento de la presente norma de tal manera que las entidades que otorguen créditos de mediano y largo plazo ofrezcan, a elección de los usuarios, los sistemas establecidos en este artículo.

Notas de Vigencia

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

Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta el artículo [372](#) de la Constitución Política de 1991, modificó el término de Junta Monetaria y le otorgó a la Junta Directiva del Banco de la República 'la autoridad monetaria, cambiaria y crediticia, conforme a las funciones que le asigne la ley'.



ARTICULO 14. La presente Ley regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dada en Bogotá, D. E., a los ...

El Presidente del honorable Senado de la República,

AURELIO IRAGORRI HORMAZA,

el Secretario General del honorable Senado de la República,

CRISPIN CILLAZON DE ARMAS,

el Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

HERNAN BERDUGO,

el Secretario General de la Cámara de Representantes,

SILVERIO SALCEDO MOSQUERA

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y ejecútese.

Dada en Bogotá, D. E., a los quince (15) días del mes de enero de 1991.

CESAR GAVIRIA TRUJILLO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

RUDOLF HOMMES RODRIGUEZ,

el Ministro de Desarrollo Económico

ERNESTO SAMPER PIZANO



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Compilación de disposiciones aplicables al MUNICIPIO DE MEDELLÍN
n.d.

Última actualización: 15 de septiembre de 2020

 logo