

	<b>FORMATO:</b> MEMORIA JUSTIFICATIVA	Versión: <b>3.0</b>
	<b>PROCESO:</b> FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA	Fecha: <b>27/02/2018</b>
		Código: <b>FPN-F-01</b>

<b>Tipo de proyecto normativo:</b> (Marque con una X)	<b>Decreto</b>	<b>x</b>
	<b>Resolución</b>	
	<b>Otro - ¿Cuál?</b>	
Se debe escribir el epígrafe del proyecto normativo Diligencie aquí: Por el cual se modifican disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario		

**Para el diligenciamiento de este formato es necesario registrarse por lo dispuesto en el Decreto 1081 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República", en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.**

<b>1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición</b> Normas y razones técnicas, jurídicas o económicas que justifiquen la necesidad de expedir la norma.
Diligencie aquí:  El inciso primero del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, dispone que la Vivienda de Interés Social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes. A su vez, dispuso que el valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes.  Esta misma norma dispuso que excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, indicando que para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. En virtud de lo anterior, fue expedido el decreto 1467 de 2019 a través del cual se determinaron los municipios y distritos en los que el precio máximo de la vivienda de interés social es de ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes.  Teniendo en cuenta estos antecedentes normativos, se hace necesario ajustar algunas disposiciones del decreto 1077 de 2015, en el sentido de actualizar los valores de VIS y VIP que se encuentran actualmente contemplados.
<b>2. Estudio de impacto normativo</b> (¿Qué impacto se espera obtener?): Todo decreto o resolución produce, en principio, un impacto en el ámbito jurídico, económico e incluso ambiental. Por tanto será necesario realizar un Estudio de Impacto Normativo (ESIN), cuyo objeto es determinar la necesidad de expedir, modificar o derogar una normatividad.
<b>2.1. Oportunidad del proyecto</b> El estudio sobre la oportunidad del proyecto identificará los objetivos de la propuesta, el análisis de las alternativas existentes, tanto normativas como de cualquier otra naturaleza, todo con el fin de sustentar la necesidad de su expedición.
Diligencie aquí:  A través del proyecto normativo se espera arminzar la totalidad del decreto 1077 de 2015, con las disposiciones de la ley 1955 de 2019 y el decreto 1467 de 2019.
<b>2.2. Impacto jurídico</b> El objeto de este estudio es propender por la coherencia del ordenamiento jurídico, así como evitar problemas de interpretación y aplicación de los preceptos normativos que se proyectan frente a las disposiciones vigentes. El impacto jurídico deberá incluir los siguientes aspectos: 1. Supremacía constitucional y jerarquía normativa, 2. Legalidad, 3. Seguridad jurídica, 4. Reserva de ley, 5. Eficacia o efectividad.
Diligencie aquí:  Las normas en que se fundamenta la presente iniciativa permiten regular la concurrencia del subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana, siendo temas que no están sometidos a reserva legal, como se determina a continuación:  a) Fundamento Constitucional

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, en relación con el deber del Estado de promover el acceso a una vivienda establece que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Así mismo, el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, dispone que: *"Corresponde al Presidente de la República como Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa: (...) 11. Ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones, y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes."*

La potestad reglamentaria es una facultad constitucional propia del Presidente de la República que lo autoriza para expedir normas de carácter general destinadas a la ejecución y cumplimiento de la ley. Esta facultad se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable, intransferible, inagotable, pues no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo, e irrenunciable, porque es un atributo indispensable para que la administración cumpla con su función de ejecutar la ley.

#### b) Fundamento Legal

Los incisos 1 y 2 del artículo 85 de la Ley 1955 de 3019 que disponen: *"De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).*

*Tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv)."*

#### **2.3. Impacto económico**

En los eventos en que la naturaleza del decreto o resolución así lo amerite, deberá señalar el impacto económico el que contemplará la posibilidad de proporcionar a los destinatarios tiempo y medios suficientes para adaptarse a las nuevas condiciones que se dicten para el ejercicio de derechos y obligaciones.

Diligencie aquí:

El proyecto normativo no implica un impacto económico sobre los destinatarios de la norma ya que la misma busca precisamente favorecer la disponibilidad de oferta de vivienda en estas zonas, en las que hoy en día se dificulta la aplicación del subsidio por parte de quienes cumplen con las condiciones para su asignación, ante la ausencia o restricción en la oferta.

#### **2.4. Impacto presupuestal**

Según el caso, se deberán identificar los costos fiscales del proyecto normativo y la fuente para la financiación de dicho costo, en este caso el proyecto será conciliado con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Si la expedición del proyecto normativo requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal, se debe indicar.

Diligencie aquí:

Las disposiciones que contempla el proyecto normativo no generan impacto presupuestal en tanto los subsidios y coberturas que tengan modificación, solo se podrán asignar con sujeción a la disponibilidad de recursos del marco fiscal de mediano plazo y el marco de gasto de mediano plazo del sector vivienda.

#### **2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural**

Cuando se requiera, deberá elaborarse un estudio de impacto ambiental y ecológico, y si llegare a ser del caso, sobre el patrimonio cultural de la Nación.

Diligencie aquí:

Las disposiciones contenidas en el proyecto de decreto no tienen los referidos impactos.

### **3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios**

#### **3.1. Ámbito de aplicación**

Se debe determinar si la aplicación de la norma será Nacional o Territorial.

Diligencie aquí:

Nacional

#### **3.2. Sujetos Beneficiarios**

Identificar a los potenciales beneficiarios de la norma.

Ejemplo: Tipo de población (Desplazada, afectada por ola invernal, pobreza extrema, etc.), entidades ejecutoras y/o implementadoras, etc.

Diligencie aquí:

Beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, cobertura de tasa, desarrolladores de VIS y VIP.

#### 4. Viabilidad jurídica

La viabilidad jurídica deberá incluir los siguientes aspectos:

1. Análisis expreso y detallado de las normas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto.
2. La vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.
3. Las disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto.

Diligencie aquí:

La norma se expide en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 51 y el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, como se dejó expresado en el acápite "2.2. Impacto jurídico" del presente documento.

		<b>Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye</b>	<b>Fecha expedición</b>	<b>Vigencia</b>
<b>Deroga</b>				
<b>Modifica</b>	x	Decreto 1077 de 2015	26/05/2015	Vigente
<b>Adiciona</b>				
<b>Sustituye</b>				
<b>Nuevo</b>				

#### 5. Participación Ciudadana

##### 5.1. Socialización con actores internos y externos

Se deberá indicar con cuales actores internos y externos se socializó el proyecto de normativo.  
Se deberá anexar las constancias de socialización, si aplica.

Diligencie aquí:

El proyecto normativo fue remitido por correo electrónico a las siguientes entidades:

Actores Internos:

1. OAJ.
2. Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social
3. Dirección de Espacio Urbano Territorial
4. Secretaría General

Actores Externos:

1. CAMACOL

##### 5.2. Consulta Previa

De acuerdo con su contenido, debe analizarse si el proyecto normativo es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.  
Se deberá anexar las constancias de la realización de la consulta previa, si aplica.

Diligencie aquí:

De acuerdo con su contenido, el proyecto de decreto no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

##### 5.3. Publicidad

De conformidad con la ley (núm. 8, art. 8, CPACA) y el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, debe someterse el proyecto normativo a consideración del público. Se deberá anexar la constancia de publicación en la web del MVCT.  
Si se presentan comentarios se deberá diligenciar el formato "FPN-F-03 Matriz de consolidación de comentarios, anexarlo al presente documento y publicarlo en la web del MVCT.  
Si no se presentan comentarios durante el periodo de publicación en la web del MVCT, se deberá dejar constancia expresa en el presente numeral.

Diligencie aquí:

El proyecto de decreto se publicó el \_\_\_\_\_ hasta el \_\_\_\_\_, durante este periodo \_\_\_\_\_ fueron recibidos comentarios.

El proyecto normativo publicado para participación ciudadana puede ser consultado en el link: <http://portal.minvivienda.local/atencion-al-ciudadano/participacion-ciudadana/consultas-publicas>.

Se anexa a la presente memoria justificativa la constancia de publicación.

#### 6. Coordinación

Cuando el respectivo proyecto tenga impacto o comprenda materias propias de ministerios o departamentos administrativos diferentes al que ha tomado la iniciativa de elaboración, este deberá ponerlo en conocimiento de aquellos y coordinar lo pertinente para que el texto remitido a la firma del Presidente de la República se encuentre debidamente conciliado y refleje una visión integral y coherente.  
Se deben anexar las constancias respectivas de la coordinación y/o concertación que se produjo.

Diligencie aquí:

El proyecto por su contenido material no requiere de coordinación con otras entidades

#### 7. Abogacía de la Competencia Anexo 1.

Cuestionario Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con lo establecido en la Resolución 44649 de 2010, el cual hace parte integral de esta memoria justificativa.

Diligencie aquí: Cuestionario Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con lo establecido en la Resolución 44649 de 2010, el cual hace parte integral de esta memoria justificativa como anexo 1.
<b>8. Otros – Modificación de Trámites</b> En virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.11 del Decreto 1081 de 2015, cuando el proyecto normativo cree o modifique un trámite, deberá adjuntarse el concepto del Departamento Administrativo de la Función Pública.
Diligencie aquí: No aplica, puesto que el proyecto normativo no contempla trámites que deban ser desarrollados o cumplidos por la ciudadanía.
<b>9. El responsable(s) designado(s) para la elaboración del proyecto normativo</b> Indicar nombre y cargo del responsable a la fecha del diligenciamiento del presente formato
Diligencie aquí: Carlos Felipe Reyes Forero - Juan David Ching Ruiz

Cordialmente,

**CARLOS FELIPE REYES FORERO**  
**Director del Sistema Habitacional**

**Anexos:**

Anexo 1 - Cuestionario de incidencia sobre la libre competencia, en un (1) folio.  
Constancias de socialización.

Elaboró	Revisó	Fecha
Juan David Ching R	Carlos Felipe Reyes Forero - Director del Sistema Habitacional	12-08-2019

**ANEXO 1**  
Memoria Justificativa Proyecto Normativo

<b>Tipo de proyecto normativo:</b> (Marque con una X)	<b>Decreto</b>	<b>x</b>
	<b>Resolución</b>	
	<b>Otro - ¿Cuál?</b>	
Por el cual se modifican disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario		

**CUESTIONARIO - INCIDENCIA SOBRE LA LIBRE COMPETENCIA**  
(Resolución 44649 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio)

<b>1. ¿La regulación limita el número o la variedad de las empresas en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Otorga derechos exclusivos a una empresa para prestar servicios o para ofrecer bienes.	<b>NO</b>
b) Establece licencias, permisos, autorizaciones para operar o cuotas de producción o de venta.	<b>NO</b>
c) Limita la capacidad de cierto tipo de empresas para ofrecer un bien o prestar un servicio.	<b>NO</b>
d) Eleva de manera significativa los costos de entrada o salida del mercado para las empresas.	<b>NO</b>
e) Crea una barrera geográfica a la libre circulación de bienes o servicios o a la inversión.	<b>NO</b>
f) Incrementa de manera significativa los costos	<b>NO</b>
i) Para nuevas empresas en relación con las empresas que ya operan en un mercado o mercados relevantes relacionados.	<b>NO</b>
ii) Para unas empresas en relación con otras cuando el conjunto ya opera en uno o varios mercados relevantes relacionados.	<b>NO</b>

<b>2. ¿La regulación limita la capacidad de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Controla o influye sustancialmente sobre los precios de los bienes o servicios o el nivel de producción.	<b>NO</b>
b) Limita a las empresas la posibilidad de distribuir o comercializar sus productos.	<b>NO</b>
c) Limita la libertad de las empresas para promocionar sus productos.	<b>NO</b>
d) Otorga a los operadores actuales en el mercado un trato diferenciado con respecto a las empresas entrantes.	<b>NO</b>
e) Otorga trato diferenciado a unas empresas con respecto a otras.	<b>NO</b>
f) Limita la libertad de las empresas para elegir sus procesos de producción o su forma de organización industrial.	<b>NO</b>
g) Limita la innovación para ofrecer nuevos productos o productos existentes pero bajo nuevas formas.	<b>NO</b>

<b>3. ¿La regulación implica reducir los incentivos de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Genera un régimen de autorregulación o corregulación;	<b>NO</b>
b) Impone la obligación de dar publicidad sobre información sensible para una empresa que podría ser conocida por sus competidores (por ejemplo, precios, nivel de ventas, costos)	<b>NO</b>

**NOTA: SI ALGUNA DE LAS RESPUESTAS ES AFIRMATIVA DEBERÁ REMITIRSE EL PROYECTO NORMATIVO PARA CONCEPTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.**