



**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

( **0168** ) 22 MAR. 2019

Por la cual se fijan condiciones para la ejecución de la fase inicial del Programa "Semillero de Propietarios"

**EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por el artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 1° del artículo 6° del Decreto 3571 de 2011 y los artículos 2.1.1.6.3.1 y 2.1.1.6.3.2 del Decreto 1077 de 2015.

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el Decreto 2413 de 2018, se adicionó el capítulo 6 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios".

Que el inciso primero del artículo 2.1.1.6.3.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo motivado, los Departamentos, Municipios y/o Regiones en donde se podrán aplicar los subsidios del programa a que se refiere este capítulo, para lo cual deberá tener en cuenta como mínimo, criterios de disponibilidad de oferta de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Que el inciso segundo del artículo 2.1.1.6.3.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone que en la misma regulación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio debe establecer hasta un 20% como porcentaje mínimo de destinación de subsidios con aplicación de criterios de enfoque diferencial dentro de los que deberán estar incluidos como mínimo: la población víctima de desplazamiento forzado, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio, y personal que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

Que en el año 2017, Bogotá registró 1,2 millones de hogares arrendatarios, lo que equivale al 44,6%, cifra que se elevaría al 50% si



se suman los 144 mil hogares que viven bajo otra forma de tenencia diferente a la propiedad.

Que enfocando la atención en los hogares urbanos con ingresos de hasta dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, población objeto del programa Semillero de Propietarios, se encuentra que estos pagan en promedio \$485.000 mensuales por concepto de arrendamiento, lo que equivale a una relación arriendo/ingreso del 62%.

Que al observar los hogares urbanos en déficit habitacional, se encuentra que el 79% de los hogares que están en condición de déficit viven bajo arriendo u otra forma de tenencia. Y por nivel de ingreso, el 50% (de los hogares en déficit que vive en arrendamiento u otra forma de tenencia) devengan ingresos por debajo de los dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

Que la Vivienda de Interés Social (VIS) en Bogotá ha experimentado una tendencia creciente en los últimos años. De acuerdo con datos de Coordinada Urbana - CAMACOL, la oferta mensual promedio de vivienda VIS entre 2013 y 2015 fue de 3.191 unidades, mientras que entre 2016 y 2018 alcanzó las 5.311 unidades. Asimismo, se ha observado un aumento en el dinamismo del mercado VIS durante el último año, con crecimientos del 44,3% en las ventas y del 40% en los lanzamientos de nuevas unidades al mercado.

Que de acuerdo con el literal b) del artículo 2.1.1.6.3.2 del Decreto 1077 de 2015, la población no perteneciente al sistema formal de trabajo, debe contar al momento de su postulación al programa "Semillero de Propietarios" con un puntaje del SISBEN igual o inferior al que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el Departamento Nacional de Planeación realizó una estimación para determinar los puntos de corte del puntaje del SISBÉN que corresponden a la población focalizada del programa Semillero de Propietarios. Para esto, utilizaron la Encuesta de Calidad de Vida de 2016 y los puntajes del SISBÉN III, teniendo en cuenta que los hogares focalizados son aquellos que devienen ingresos de hasta dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes y que no cuentan con una vivienda propia.

Que el anterior análisis se realizó con un enfoque territorial diferenciando tres áreas: 14 principales ciudades, demás zonas urbanas y rural. De esta manera, se estableció el punto de corte de SISBEN de los hogares no pertenecientes al sistema formal de trabajo, que se consideran como potenciales participantes del programa.

Que dado que el Programa "Semillero de Propietarios" es una iniciativa Gubernamental novedosa a través de la cual se articula el subsidio familiar de vivienda con operaciones de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, se justifica iniciar su ejecución de manera



progresiva, iniciando en el Distrito Capital, teniendo en consideración las favorables condiciones de demanda y oferta anteriormente expuestas.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º. IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA SEMILLERO DE PROPIETARIOS.** Los subsidios de la fase inicial del programa "Semillero de Propietarios", únicamente se aplicarán en la ciudad de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO 2º. PORCENTAJE PARA ENFOQUE DIFERENCIAL.** Establézcase el porcentaje mínimo de 20% de los recursos destinados a la asignación de subsidios en el marco del programa "Semillero de Propietarios" en su fase inicial, para atención de la población víctima de desplazamiento forzado, las mujeres cabeza de familia, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio, y personal que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

**ARTÍCULO 3º. PUNTO DE CORTE SISBEN.** Los hogares no vinculados al sistema formal de trabajo, deberán contar con el siguiente punto de corte del SISBEN al momento de su postulación al Programa "Semillero de Propietarios":






Área	Puntaje SISBÉN
Área 1: Principales ciudades sin sus áreas metropolitanas (Bogotá D.C., Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Bucaramanga, Cúcuta, Ibagué, Pereira, Villavicencio, Pasto, Montería, Manizales, Santa Marta)	0 - 48,0
Área 2: Demás áreas urbanas	0 - 58,6

**ARTÍCULO 4º.** La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C, a los **22 MAR. 2019**

  
**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ**  
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Aprobó: Carlos Felipe Reyes - Viceministro de Vivienda (E) Director DSH   
Revisó: Diana Carolina Clavijo Jaimés - Asesora SG   
Revisó: Abel Enrique Martínez - OAJ   
Revisó: Mike Castro Roa - OAJ   
Revisó: Leonidas Lara - Jefe Oficina Asesora Jurídica 

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...