



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

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( **0287** ) 14 ABR 2023

*“Por la cual se definen los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social “Mi Casa Ya” conforme el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio”.*

### LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por el numeral 3° del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 1° del artículo 2° del Decreto 3571 de 2011, modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, y

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, reconoce el derecho a una vivienda digna, para lo cual determina que 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 los programas de vivienda.

Que el artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o prioritario.

Que el Gobierno Nacional, mediante el Decreto 428 del 11 de marzo de 2015, implementó el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, denominado “Mi Casa Ya”, estableciendo, entre otros, las condiciones que deben cumplir los hogares para ser beneficiarios del programa, así como las condiciones de las viviendas a adquirir en desarrollo del mismo.

Que el Decreto 428 de 2015 se encuentra actualmente incorporado en la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, desde su creación en el año 2015, “Mi Casa Ya” ha sido reconocido como un programa que facilita el acceso a la vivienda de interés social, desde un enfoque de adquisición.

Que, si bien este programa ha mostrado resultados eficientes, estudios muestran que solo el 3% de los beneficiarios actuales cuentan con ingresos inferiores a un

*"Por la cual se definen los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" conforme el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

Resolución No.

0287

de

14 ABR 2023

Hoja No. 2

salario mínimo y cerca del 26% de los subsidios se han asignado para la compra de vivienda de interés prioritario. Así mismo, el 52% de los subsidios asignados se concentra en diez (10) municipios y 793 municipios no han recibido subsidios a lo largo de la historia del programa.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio debe propender que los recursos destinados por el Gobierno Nacional para la promoción de acceso a la vivienda de interés social se destinen también a la atención del déficit cuantitativo en el sector rural.

Que, aunque el programa es valorado como exitoso y ha beneficiado a un gran número de hogares colombianos, se pueden realizar ajustes para mejorar su progresividad e incluir grupos de población vulnerable o con condiciones particulares de exclusión.

Que como consecuencia de lo anterior, se expidió el Decreto 490 de 2023 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" y se dictan otras disposiciones."*, a través del cual se modificaron las condiciones de acceso del programa *"Mi Casa Ya"*, buscando mejorar la progresividad del mismo, atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades y promoviendo mayor cobertura territorial del programa.

Que el párrafo 2 del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, estableció lo siguiente:

*"(...)*

***Parágrafo 2.*** *El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Dentro de la población a priorizar deben estar incluidas las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal y las madres comunitarias."*

Que uno de los objetivos de la modificación del programa *"Mi Casa Ya"* es dar una priorización entre el universo de todos los potenciales beneficiarios a la población vulnerable y a aquella ubicada en municipios donde el programa no ha tenido una alta concentración territorial, incentivando la oferta de vivienda de interés social y prioritaria en zona rural y municipios pequeños, con el fin de promover una mayor cobertura a nivel nacional.

Que a todo hogar en estado *"Solicitante"* se le asignará un puntaje, que irá de 0 hasta 100, según sus características socioeconómicas y la ubicación del proyecto de vivienda que desea adquirir. Siempre que haya cupos disponibles, los subsidios se otorgarán a los hogares que hayan obtenido un mayor puntaje, conforme a lo señalado en el párrafo anterior.

Que en virtud de lo expuesto, se hace necesario establecer criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, para el programa de promoción de acceso a la vivienda de

"Por la cual se definen los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" conforme el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio"

Resolución No.

0287

de

14 ABR 2023

Hoja No. 3

interés social "Mi Casa Ya", con el fin de mejorar la progresividad del programa y de atender, a través del subsidio familiar de vivienda, a las familias con mayores necesidades económicas del territorio nacional.

Que, en mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1°.** Implementar para la focalización de hogares del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya", los siguientes criterios de priorización en el orden de asignación, que se definen de la siguiente manera:

#### Puntaje para asignación - Puntaje máximo:100 puntos.

Grupo Sisbén IV	Puntuación
A	30
B	25
C	15
D	10

Área	Puntuación
Rural	20
Urbana	0

Categoría municipio	Puntuación
6 y 5	20
4 y 3	15
1 y 2	10
Especial	0

Tipo de Vivienda	Puntuación
VIP	20
VIS	0

Víctima del conflicto armado interno	Puntuación
SÍ	5
NO	0

Enfoque diferencial	Puntuación
SÍ	5
NO	0

"Por la cual se definen los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" conforme el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio"

Resolución No.

0287

de

14 ABR 2023

Hoja No. 4

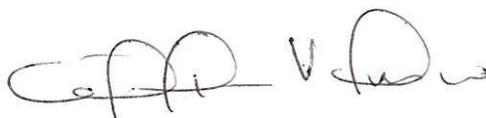
**PARÁGRAFO 1.** El ítem de enfoque diferencial relacionado en el presente artículo está compuesto por mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los integrantes de la Fuerza Pública que cuentan con una asignación de retiro, o pensionados por invalidez, o reservistas de honor; así como los que participaron en nombre de Colombia en conflictos internacionales o han sido reconocidos como víctimas por hechos ocurridos en servicio activo o en razón del mismo y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN Y FOCALIZACIÓN.** Para la asignación del subsidio familiar de vivienda del que trata la presente resolución, durante el año 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio validará que el hogar que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, tenga prevista la firma de escrituras de la vivienda dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del Decreto 490 de 2023.

**ARTÍCULO 2°. VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

#### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los 14 ABR 2023



**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**  
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Aprobó: Felipe Arbouin Gómez - Viceministro de Vivienda  
Alan Guillermo Asprilla Reyes - Secretario General  
Norma Janeth Gómez Cáceres - Directora del Sistema Habitacional  
Revisó: Luz Marina Gordillo Rincón - Abogada DSH  
Maria Victoria García Rangel - Asesor Secretaría General  
Proyectó: Brigitte Paola Ávila Bolaños - Abogada DSHD