

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 2025**

"Por el cual se adiciona el artículo 2.1.10.1.1.1.4. a la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo del artículo 25 de la Ley 2079 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y establece que corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, así como promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas.

Que el artículo 44 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, define la vivienda de interés social como aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Que el artículo 22 de la Ley 2079 de 2021, establece que la Vivienda de Interés Social Rural tendrá como principal fuente de financiación los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación, sin perjuicio de otras fuentes de financiación que se implementen para el efecto.

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 25 de la referida ley dispone que: (...) "El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para la inversión privada en materia de vivienda de interés social y prioritaria rural en cualquiera de sus modalidades, que puedan financiarse mediante el mecanismo de pago de obras por impuestos, pago de obras por regalías, o a través de donaciones, mediante los mecanismos previstos en el estatuto tributario vigente. En dicha reglamentación se deberán incluir los mecanismos de vigilancia y control necesario para garantizar la adecuada destinación y gasto de estos recursos."

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona el artículo 2.1.10.1.1.1.4. a la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015"

Que el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, mediante sentencia del 6 de marzo de 2025, proferida dentro de la acción de cumplimiento radicada bajo el número 76001-23-33-000-2024-00807-01, confirmó la orden impartida en la sentencia del 13 de diciembre de 2024 por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, mediante la cual se dispuso la reglamentación de varios artículos, entre ellos el artículo 25 de la Ley 2079 de 2021.

Que, en cumplimiento de lo ordenado en la providencia judicial antes mencionada, se hace necesario reglamentar el artículo 25 de la Ley 2079 de 2021, en lo relativo a las condiciones para la inversión privada en vivienda de interés social y prioritario rural.

Que el artículo 294 de la Ley 2294 de 2023, modificó el inciso segundo del artículo 800-1 del Estatuto Tributario, indicando que: (...) "El objeto de los convenios será la inversión directa en la ejecución de proyectos de trascendencia económica y social en los diferentes municipios definidos como las Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado (Zomac) y en los municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), relacionados con agua potable y saneamiento básico, energía, salud pública, educación pública, bienes públicos rurales, (...) vivienda de interés social rural y las demás que defina el manual operativo de Obras por Impuestos, todo de conformidad con lo establecido en la evaluación de viabilidad del proyecto." (...)

Que el artículo 294 de la Ley 2294 de 2023 y el artículo 25 de la Ley 2079 de 2021 establecen que los proyectos de vivienda de interés social rural y de vivienda de interés prioritario rural pueden ser financiados a través del mecanismo de obras por impuestos, previsto en el artículo 238 de la Ley 1819 de 2016 y el artículo 800-1 del Estatuto Tributario, los cuales se encuentran reglamentados en los Títulos 5 y 6 de la Parte 6 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Que, por lo indicado anteriormente, se requiere que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incorpore en el manual operativo del mecanismo de obras por impuestos las condiciones y requisitos que deben contener los proyectos de vivienda rural susceptibles de ser financiados mediante este mecanismo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, corresponde a los ministerios preparar los proyectos de decretos y resoluciones que deban dictarse en ejercicio de las atribuciones del Presidente de la República como suprema autoridad administrativa.

Que, en concordancia con lo anterior, la Corte Constitucional, en la Sentencia C-1005 de 2008, respecto de la facultad reglamentaria de los ministerios, dispuso lo siguiente: (...) "Los Ministros pueden, desde luego, dictar normas de carácter general para regular aspectos técnicos u operativos dentro de la órbita de su competencia, pero esta facultad, ha insistido la Corte, es de carácter residual y subordinada respecto de la atribución que radica en cabeza del Presidente de la República, quien en ningún caso se desprende de su potestad. El Ministerio puede asumir en

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona el artículo 2.1.10.1.1.1.4. a la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015"

virtud de lo establecido por la Ley, lo que se denomina una regulación secundaria, esto es, puede desarrollar el decreto con un contenido más específico y más acentuadamente técnico dentro del ámbito de sus competencias".

Que el artículo 1 del Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, dispuso que son funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entre otras: "1. Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación".

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejercerá su función reglamentaria exclusivamente en el ámbito de sus competencias sectoriales, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente, sin intervenir, ni modificar el marco normativo aplicable al mecanismo de obras por impuestos, cuya regulación corresponde a otras entidades competentes del Gobierno nacional.

Que se cumplieron las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º. Adiciónese el artículo 2.1.10.1.1.1.4. a la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.10.1.1.1.4. Inversión Directa en Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritaria Rural. Las Viviendas de Interés Social Rural y Viviendas de Interés Prioritaria Rural, podrán ser objeto de inversión directa a través de los mecanismos de obras por impuestos y obras por regalías, en cualquiera de sus modalidades. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo las condiciones de operación de dichos mecanismos para este tipo de intervenciones, las cuales deberán contener criterios de sostenibilidad, enfoque territorial y de participación de la comunidad en el diseño y desarrollo, de acuerdo con sus usos, costumbres y tradiciones culturales.

Tratándose de la financiación de los proyectos de vivienda de interés social rural y de vivienda de interés prioritaria rural a través del mecanismo de obras por impuestos, el acto administrativo que se expida deberá cumplir las condiciones y requisitos previstos en el artículo 238 de la Ley 1819 de 2016 y el artículo 800-1 del Estatuto Tributario y la reglamentación prevista en los Títulos 5 y 6 de la Parte 6

Continuación del Decreto “Por el cual se adiciona el artículo 2.1.10.1.1.4. a la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015”

del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Por su parte, cuando la financiación de dichos proyectos se realice mediante el mecanismo de obras por regalías, el proyecto de inversión podrá ser objeto de evaluación y control en el marco del Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control—SSEC al que se refiere el Capítulo 8 de la Ley 2056 de 2020, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Resolución 40207 de 2021 expedida por el Ministerio de Minas y Energía, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o sustituyan.”

Artículo 2. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los,

MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

GERMÁN ÁVILA PLAZAS

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA