	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

Entidad originadora:	DIRECCIÓN DE VIVIENDA RURAL-MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
Fecha (dd/mm/aa):	DICIEMBRE 2022
Proyecto de Decreto/Resolución:	<i>“Por la cual se establecen los criterios de distribución de los cupos en el marco del proyecto “Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia” – Programa Cambia Mi Casa, financiado por el Banco Mundial”</i>

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

(Por favor explique de manera amplia y detallada: la necesidad de regulación, alcance, fin que se pretende y sus implicaciones con otras disposiciones, por favor no transcriba con considerandos)


1.1. Normativa Jurídica de la Vivienda Rural en Colombia

Con la promulgación de Constitución del año 1991, en su artículo 51, se estableció la vivienda digna como un derecho¹ para la población colombiana, y en donde “(...) 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 viviendas”, en el artículo 64 se estableció la obligación del Estado de promover, entre otras cosas, el acceso a la vivienda para esta población y el cual cita: “(...)Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos...” (Constitución Política de Colombia, 1991).

En línea con este mandato constitucional se expidió la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, en la cual se instituyó que todos los municipios del país debían formular sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial -POT; mediante el Capítulo X - Vivienda de Interés Social se desarrolló el concepto de Vivienda de Interés Social – VIS, y que según el artículo 91 este corresponde a: “(...) aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho de la vivienda de los hogares de menos ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional (...)”, e igualmente dispuso que, “(...) para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidad básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos” (Ley 388 , 1997), además en el artículo 92, se determinó que los municipios deben identificar sus necesidades en materia de la vivienda de interés social, tanto en nueva como en mejoramiento integral; y así, definir objetivos de mediano plazo, estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente (Ley 388, 1997).

Posteriormente, con la expedición del Decreto 1071 de 2015, que corresponde al Decreto Único del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural; reglamentó en el Libro 2 – Parte 2, el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural – SFVISR “(...) en dinero o en especie para áreas rurales como instrumento para facilitar una solución de vivienda a hogares de escasos recursos económicos”. En este sentido, en su artículo 2.2.1.1.13, este decreto determinó el monto del SFVISR a partir dos bolsas diferenciales en donde, en la Bolsa Nacional, la Modalidad de Mejoramiento contaba con hasta 16 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes – SMMLV y para la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva el monto correspondía a 55 SMMLV -sin incluir transporte en ambos casos-; mientras que, para el caso de las bolsas de proyectos estratégicos y postulación especial de población víctima, los montos respectivos para cada modalidad, llegaban a los 22 y los 60 SMMLV, incluyendo transporte (Decreto 1077 de 2015).

¹ Mediante Sentencias como la T-4250/18, la Corte Constitucional establece de manera posterior a la carta constitucional que la vivienda es un derecho fundamental.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

Por otro lado, con la suscripción el 24 de noviembre de 2016 del Acuerdo de Paz para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia – FARC; y en consideración de lo establecido en el Numeral 3.2.3 del Primer Punto “Hacia un Nuevo Campo Colombiano, Reforma Rural Integral” que busca sentar las bases para la transformación integral del campo, incluyendo condiciones de bienestar; se expidió el Decreto Ley 890 de 2017. Mediante este Decreto Ley, se dictaminaron las disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural - PNVSR, que debía tener como base para su desarrollo cuatro (4) criterios definidos dentro del Acuerdo Final (Decreto Ley 890, 2017).

El artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, dispuso que *“El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural. (...) Para este efecto el Gobierno nacional realizará los ajustes presupuestales correspondientes, respetando tanto el Marco de Gasto de Mediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo, y reglamentará la materia.”*

Que el parágrafo del precitado artículo 255 establece que *“A partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda”, administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, así como los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, tanto urbana como rural.”*


En este entendido, desde el año 2020, la estructura del estado colombiano se transformó y convirtió al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el líder de la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social, no solo en el territorio urbano, sino además en el ámbito rural y, así mismo, amplió las competencias de Fonvivienda como administrador y ejecutor de los recursos que sean asignados con este fin.

En virtud de ese mandato legal a instancias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Gobierno nacional expidió el Decreto 1341 de 2020, *“Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”* modificado por el Decreto 1247 de 2022, integrando de manera normativa el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por su parte el Gobierno Nacional a instancias del MVCT y de acuerdo a lo establecido en la Ley 1955 de 2019, expidió el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, por medio del cual, se modificó la estructura del Ministerio estableciendo la Dirección de Vivienda Rural – DVR para asumir la funcionalidad creada y en virtud de la Ley 1955 de 2018.

Consecuente con las disposiciones del Decreto Ley 890 de 2017 y el Decreto 1341 de 2020 -que regula la competencia del MVCT en cuanto a la Política Pública de Vivienda Rural-, se expidió mediante la Resolución 410 del 4 de agosto de 2021, el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de interés Social Rural - PNVISR en el marco de la Formulación de la PPVISR, documento que tiene como objetivo *“Ejecutar la Política Pública de Vivienda Rural a través de la estructuración e implementación de estrategias y acciones, que permitan promover condiciones de vida digna, disminuir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, reducir los índices de pobreza y contribuir al desarrollo humano, rural y sostenible”* (MVCT, 2021).

A través de la Ley 2079 de 2021 *“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”*, el Congreso de Colombia, decreta inciso 2. artículo 1. *“La política pública de hábitat y vivienda, a través del Ministerio de*

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

Vivienda Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición, de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país”.

1.2. Proyecto “Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”


Es importante establecer inicialmente que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: *“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, dispuso que el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2020, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural; y adicionalmente señaló que el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

En desarrollo de esa disposición el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1341 de 2020, *“Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”* modificado por el Decreto 1247 de 2022, permitiendo que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, defina mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR), la focalización de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos, y su proceso de priorización, dentro de sus funciones como líder de política pública.

Es así como mediante el artículo 1 de la Resolución 0536 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adopta una nueva Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, reglamenta el SFVR, sus modalidades, la metodología de focalización de sus beneficiarios y el otorgamiento del mismo, en todas las zonas definidas como suelo rural en los POT, PBOT y EOT de cada municipio del país.

En este mismo instrumento normativo, establece, artículo 21: *“Para la implementación de las modalidades del SFVR definidos en la presente resolución, podrán concurrir diferentes mecanismos de implementación y/u operación como convenios, convocatorias, entre otros; las entidades territoriales, entidades del orden nacional, empresas públicas o privadas de cualquier orden, con el fin de financiar o cofinanciar cualquier tipo de proyecto que pertenezca a cualquiera de las modalidades aquí definidas.”* (...) *“Los términos y condiciones de estos mecanismos de implementación serán establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”*, disposición que permite la articulación del *“Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”* con el Programa de Promoción de Vivienda Rural, hoy en ejecución.

Tales criterios sirven como lineamientos de ejecución para el cumplimiento de la obligación de asignación del SFVR, en cabeza del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, según sus objetivos y funciones, de conformidad con los artículos 2º y 3º del Decreto 555 de 2003, en los términos del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012 y para que pueda ejercer las facultades atribuidas en el artículo 22 de la Ley 1469 de 2011, con lo que deberá celebrar contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, como lo define el artículo 23 ibídem.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

De acuerdo a lo dispuesto el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y atendiendo a lo consagrado en el parágrafo 2 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, así como a los artículos 2.2.1.2., 2.2.1.6., 2.2.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.2. del Decreto 1068 de 2015, se sometió a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES 4027 de 2021) el concepto favorable de la Nación para contratar un empréstito externo con la banca multilateral, destinado a financiar el Proyecto “*Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*”, con el objetivo de financiar esquemas de subsidios para el mejoramiento de viviendas, el mejoramiento de entornos y el fortalecimiento institucional para mejorar la capacidad del Estado de implementar la política habitacional, todo en el marco del programa Casa Digna, Vida Digna (CDVD), el cual tendrá una duración de 6 años, iniciando a partir de la vigencia 2021.

Para la financiación del Proyecto “*Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*” la República de Colombia y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF - Banco Mundial) celebraron el contrato de crédito BIRF 9646-CO, estableciendo un Manual Operativo que hace parte integral del mismo y que señala que los SFVR serán aplicados en los veinticinco (25) municipios priorizados, los cuales se encuentran definidos en el numeral 2.7 Cobertura del Proyecto-Selección de Municipios.

El contrato de crédito BIRF 9646-CO, establece dentro de sus estipulaciones que antes de la ejecución del componente 1.1. del Proyecto “*Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*”, el Prestatario a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio complementará el Decreto 1077 a través de las regulaciones necesarias relacionadas con la operación de los Subsidios Familiares de Vivienda Rural, en la modalidad de mejoramiento.


En el Manual Operativo del Proyecto “*Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*”, se estipula que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda serán las entidades ejecutoras del mismo, y con un enfoque marco se definen los procedimientos, lineamientos y criterios de elegibilidad para todos los aspectos (a) técnicos, (b) de gestión ambiental y social y (c) operativos, los cuales se aplicarán a las inversiones del Componente 1. “*Mejoramiento de viviendas y barrios de las familias de bajos ingresos*”.

Es así como el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, en ejercicio de las facultades legales que le fueron conferidas, en especial las otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, así como el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1341 de 2020, adelantó el proceso de selección regulado por derecho privado, tendiente a escoger la sociedad fiduciaria con la que se celebraría el Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se ejecutara el Programa de Promoción Vivienda Rural, a partir del año 2020.

El proceso de selección se desarrolló bajo el respeto de los principios de transparencia, igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad, libre concurrencia, eficiencia, eficacia, economía y publicidad. Este proceso exigió a los oferentes, en igualdad de condiciones, cumplir con requisitos mínimos habilitantes tales como: financieros, legales y técnicos para administrar los recursos del programa. Fonvivienda llevo a cabo, entre los meses de abril y mayo de 2020, un estudio de mercado a través del cual se pudiera establecer el costo promedio de la comisión fiduciaria para la ejecución del Programa de Promoción de Vivienda Rural con los estándares generales para el desarrollo del proyecto.

Posteriormente, en el mes de septiembre de 2020, se realiza un alcance al estudio de mercado, incluyendo todos los estándares, políticas y condiciones que eran necesarios de acuerdo a las mesas de negociación que se adelantaban desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con el Banco Mundial, como por ejemplo las políticas de anticorrupción, contabilidad separadas en subcuentas, prohibición de inversión en FIC, entre otras; todo con el fin de facilitar a futuro la generación de empréstitos o donaciones provenientes de esta banca.

Es así como en el mes de octubre se llevo a cabo el proceso contractual de manera formal, por medio del grupo de contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se realizó la constitución de un comité evaluador para la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se ejecuta el Programa de Promoción de Vivienda Rural, respetando los principios de la contratación exigidos por Ley 80 de 1993.

	<p style="text-align: center;">FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA</p> <p style="text-align: center;">PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA</p>	<p style="text-align: right;">Versión: 5.0</p>
		<p style="text-align: right;">Fecha: 29/01/2021</p>
		<p style="text-align: right;">Código: GPV-F-19</p>

FIDUAGRARIA S.A. ha adquirido la experiencia de la ejecución del programa. Desde el momento del perfeccionamiento del contrato alineó todos los procedimientos y requerimientos necesarios para poder atender la misionalidad rural. De esta forma, se formuló el Manual Operativo fiduciario con el fin de establecer los mecanismos jurídicos, contractuales, técnicos y financieros necesarios para la operación del programa. Es de resaltar que los negocios fiduciarios, si bien se rigen por el derecho privado, en el marco la ejecución de recursos públicos, se debe dar cumplimiento a los principios de la contratación estatal.

La ejecución de recursos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio destinará para el cumplimiento del objeto del proyecto *“Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”* se regirán conforme a las normas de selección y contratación del Banco Mundial y su ejecución se llevará a cabo en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos No. 027 constituido con FIDUAGRARIA, Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO – *“PROGRAMA DE PROMOCIÓN VIVIENDA RURAL”* y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, o en el esquema fiduciario que se constituya para tal fin.

El número de cupos de recursos se fijará, priorizando diez (10) entes territoriales, entre los (25) veinticinco elegidos de acuerdo al Manual Operativo del Proyecto, en el marco de la implementación del programa *Cambia Mi Casa*, con base en los recursos provenientes del proyecto *“Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”* en el subcomponente de financiamiento de esquemas de subsidios para el mejoramiento cualitativo de viviendas hasta por 22 SMMLV para la vigencia presupuestal 2022.


Conforme a lo anterior, se invitó a los veinticinco (25) entes territoriales elegidos, mediante correo electrónico de fecha 3 de diciembre de 2021, enviado desde la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como entidad ejecutora, para que manifestaran el interés de participar en el desarrollo del Subcomponente 1.1 *“Financiamiento de esquemas de subsidios para el mejoramiento cualitativo de viviendas”* del Componente 1. *“Mejoramiento de viviendas y barrios de las familias de bajos ingresos”*, del proyecto *“Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”* para la vigencia 2022.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Circular No. 2022EE0018067 del 28 de febrero de 2022, en la cual se establecieron los *“CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LOS MUNICIPIOS Y DISTRITOS DEL PAÍS DONDE SE ASIGNARÁ EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL, BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA “VIVIENDA RESILIENTE E INCLUYENTE EN COLOMBIA”*, fijándose el plazo máximo para recepción de la documentación y los formatos diligenciados por parte de las entidades territoriales, el 10 de marzo de 2020 a las 00:00:00 Horas.

En el numeral V, Cupos Municipios, de la Circular 2022EE0018067 del 28 de febrero de 2022, se dispuso que: *“Una vez aplicados los criterios de los numerales I y II de la presente circular deberá expedirse por parte del MVCT la resolución distribución de cupos en la cual se detallará el número de cupos por entidad territorial. Una vez expedida dicha resolución, los municipios o Distritos seleccionados deberán emitir un acto administrativo firmado por el representante legal de la entidad territorial, a través de la cual aceptan la asignación de cupos y manifiestan el compromiso de acompañar el desarrollo del proyecto en todas sus etapas, incluida la postulación y subsanación de hogares.”*

El 10 de marzo de 2022, catorce (14) de las entidades territoriales focalizadas de conformidad con el Manual Operativo del Proyecto, remitieron la totalidad de la documentación requerida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las cuales son: Medellín, Cali, Bucaramanga, Cartagena, Cúcuta, Pereira, Riohacha, Sincelejo, Bello, Villa del Rosario, Floridablanca, Maicao, San Juan del Cesar y Tibú.

El 17 de marzo de 2022, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicitó realizar subsanaciones de la información provista por las entidades territoriales interesadas, lo cual debía efectuarse hasta el 25 de marzo de 2022, conforme al

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

cronograma establecido en la Circular 2022EE0018067 del 28 de febrero de 2022; efectuando las subsanaciones requeridas los municipios de Cali, Bucaramanga, Cartagena, Cúcuta, Pereira, Riohacha, Sincelejo, Villa del Rosario, Floridablanca y Maicao.

Posteriormente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Circular No. 2022EE0029992 del 28 de marzo de 2022, mediante la cual se comunicaron los **“RESULTADOS DE LA CONVOCATORIA: SELECCIÓN DE LOS MUNICIPIOS Y DISTRITOS DEL PAÍS DONDE SE ASIGNARÁ EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL, BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA “VIVIENDA RESILIENTE E INCLUYENTE EN COLOMBIA”**.

En el numeral III, Actos administrativos para asignación de Cupos a cada entidad territorial, de la Circular No. 2022EE0029992 del 28 de marzo de 2022, se ordenó que: *“El MVCT expedirá las resoluciones de adjudicación de cupos a las entidades territoriales que hayan cargado y registrado la información de los potenciales hogares beneficiarios, de quienes se haya acreditado las condiciones y requisitos para acceder al SFVR en modalidad de mejoramiento¹. Por su parte, los municipios o Distritos seleccionados en esta circular deberán emitir un acto administrativo firmado por el representante legal de la entidad territorial, a través del cual aceptan la asignación de cupos, en el formato remitido por el MVCT.”*

Considerando las propuestas recibidas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará la distribución de los cupos en atención al cumplimiento de la totalidad de las condiciones.

Para la correcta ejecución de los recursos asignados al otorgamiento de SFVR en la modalidad de mejoramientos de vivienda en el marco del Proyecto *“Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”*, se dispondrán recursos para la vigencia 2022, recursos que deberán administrarse de forma independiente de los recursos con los que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio atiende otros programas de vivienda y que serán desembolsados por el Banco mundial en los términos establecidos en el Manual Operativo del Proyecto.

Para los efectos del presente programa, el valor del SFVR en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda corresponde hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en cualquier parte del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 del MVCT.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

(Por favor indique el ámbito de aplicación o sujetos obligados de la norma)

El ámbito de aplicación del proyecto de resolución es de nivel Nacional.


Este proyecto normativo se encuentra dirigido a las entidades territoriales participantes de acuerdo con el Manual Operativo del Proyecto *“Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”* del Banco Mundial.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

Esta resolución se emite por la Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el numeral 3º del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, *“Por la cuál se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones. ARTÍCULO 59. - Funciones. Corresponde a los ministerios y departamentos administrativos, sin*

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

perjuicio de lo dispuesto en sus actos de creación o en leyes especiales: numeral 3. Cumplir con las funciones y atender los servicios que les están asignados y dictar, en desarrollo de la ley y de los decretos respectivos, las normas necesarias para tal efecto”.

Numeral 1º del artículo 2 del Decreto 3571 de 2011 modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, “*Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*”, Artículo 1. *Modifíquese el artículo 2 del Decreto 3571 de 2011, el cual quedará así: "Artículo 2. Funciones. Además de las funciones definidas en la Constitución Política y en el artículo 59 de la Ley 489 de 1998 y en las demás leyes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cumplirá, las siguientes funciones: 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”.*

Artículo 2 de la Ley 1537 de 2012, “*Lineamientos para el desarrollo de la Política de Vivienda. Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán: f) Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional”.*

Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.1.10.1.1.1.1, “*Formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural. La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural y el diseño del plan para la efectiva implementación de la política de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*


Esta política pública se formulará y ejecutará con la finalidad de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramientos de vivienda encaminados a mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en suelo rural y disminuir el déficit habitacional rural.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda, (Fonvivienda), o la entidad que haga sus veces, y los que se obtengan de otras fuentes con este mismo destino. En su proceso de priorización, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá en cuenta la población ubicada en las zonas con programas de desarrollo con Enfoque Territorial, (PDET), y los municipios donde opere el programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito, además de los grupos poblacionales de víctimas que hacen parte del Registro Único de Víctimas y la población en proceso de reincorporación.

De la misma manera, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los aspectos referentes al proceso de operación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural asignado por las entidades oferentes, incluyendo entes territoriales y Cajas de Compensación Familiar”.

Artículo 2.1.10.1.1.4.3 íbidem, *Condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo, las condiciones específicas para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el cual como mínimo, deberá contar con los siguientes requisitos:*

- 1. Haber sido focalizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*
- 2. Tener título o posesión del predio donde se realizará la vivienda o el mejoramiento.*

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

3. Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.

4. Que el predio no se encuentre ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona de riesgo no mitigable, y no esté ubicado en zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional.

Parágrafo 1°. La focalización territorial priorizará aquellos municipios que presenten indicadores críticos en materia de pobreza multidimensional rural, alto déficit habitacional rural, alta proporción de población rural, étnica y víctimas del conflicto armado, así como una alta vocación agrícola. La información primaria provendrá de parte de los entes territoriales, Corporaciones Autónomas Regionales y de los hogares beneficiarios; en tanto que la información secundaria se recabará de entidades estatales como el Departamento Nacional de Planeación -DNP, Departamento de Prosperidad Social (DPS), Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Instituto Geográfico Agustín Codazzi – (IGAC), Agencia Nacional de Tierras -ANT, Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), Agencia de Renovación de Territorio (ART), entre otras.

Parágrafo 2°. La focalización poblacional con enfoque diferencial y de desarrollo humano, permitirá priorizar aquellos hogares rurales que no posean vivienda, se encuentren en hacinamiento, o residan en viviendas que pongan en riesgo su vida. Adicionalmente, que sean hogares altamente vulnerables debido a la alta incidencia de pobreza multidimensional, dependencia económica, analfabetismo, que están conformados por personas en condición de discapacidad, adultos mayores, niños menores de 5 años, población de minorías étnicas, víctimas del conflicto armado, personas en proceso de reincorporación y con jefatura femenina o madres comunitarias.


Parágrafo 3°. También podrán ser beneficiarios los hogares declarados por la autoridad competente en situación de vulnerabilidad y/o de afectación manifiesta o sobreviniente; los hogares de los resguardos indígenas legalmente constituidos; los hogares de las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras legalmente reconocidas por la autoridad competente y la población que haga parte de programas estratégicos del orden sectorial; la población víctima del conflicto armado registrados ante la UARIV; los excombatientes en proceso de reincorporación; la población que se auto reconozca como campesina y, en general, la población del sector rural del país.

Parágrafo 4°. Quedarán exceptuados del cumplimiento del requisito establecido en el numeral 1 del presente artículo, las entidades otorgantes que financien Subsidios Familiares de Vivienda Rural con fuentes distintas a los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).

Cuando en la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda Rural el porcentaje de participación de los recursos de la Nación sea igual o mayor a los aportados por otras entidades otorgantes, la focalización deberá ser realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En los demás eventos, se procurará concertar entre las entidades otorgantes.

En todo caso, todas las entidades otorgantes de Subsidios Familiares de Vivienda Rural, deberán priorizar la asignación de los mismos con base en criterios técnicos y en observancia de los principios que en materia de vivienda y hábitat consagra la Ley 2079 de 2021 y la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, o aquella que la adicione, modifique o sustituya”.

En especial el artículo 1 de la Ley 2079 de 2021 “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat” Artículo 1. objeto de la ley. La presente ley tiene por objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

La política pública de hábitat y vivienda, a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición, de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país”.

A partir de lo descrito en el acápite de antecedentes, se hace necesario recordar que la expedición del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “*Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*”; a través de la Ley 1955 de 2019 y específicamente, mediante su artículo 255, se estableció que el Gobierno Nacional diseñará un plan para la implementación efectiva de una política de vivienda Rural. En este sentido, a partir del año 2020, la competencia sobre la formulación y ejecución de una Política de Vivienda Rural fue asignada al MVCT, siendo entonces la entidad encargada de coordinar y liderar la ejecución de proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda enfocadas a la disminución del déficit habitacional rural.

Consecuentemente, mediante el Decreto 1341 del 8 de octubre de 2020, se realizaron modificaciones al Decreto 1077 de 2015 que corresponde al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; en donde a través del artículo primero, se incorporó el Título 10 a la parte 1 el Libro 2, el cual contiene las disposiciones correspondientes a la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural (Decreto 1247 de 2022). A su vez, se expidió la Resolución No. 536 de 2020 del 19 de octubre de 2020, mediante la cual, se adoptó de la Política de Vivienda de Interés Social Rural, a partir de la reglamentación de los artículos 2.1.10.1.1.1, 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.4.6 del título 10 de la parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015. Además, se incluyó reglamentar el SFVR en sus modalidades de Vivienda nueva de Interés Social Rural y Mejoramiento de Vivienda Rural (Resolución 536, 2020).

De otra parte, el Gobierno Nacional a instancias del MVCT expidió el Decreto 1604 del 3 de diciembre de 2020, por medio del cual, se modificó la estructura del Ministerio estableciendo la Dirección de Vivienda Rural – DVR para asumir la funcionalidad creada y en virtud de la Ley 1955 de 2018.

Asimismo, la expedición de la Ley de Vivienda y Hábitat por parte del Congreso de la República, Ley 2079 del 14 de enero 2021; cuyo objetivo general es el reconocimiento de la política pública de hábitat y vivienda para el diseño y adopción de normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual, se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural del país y, que tiene como finalidad, garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda y hábitat dignos. (Ley 2079, 2021). A partir de lo anterior, esta ley establece mediante el Título II las Acciones de Promoción de la Vivienda Rural, las cuales se soportan en los objetivos, criterios y definiciones de la Política Pública de Vivienda Rural.


3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

La Constitución Política, la Ley 1955 de 2019, el Decreto Ley 1341 de 2020, la Ley 2079 de 2021, el Decreto 1247 de 2022, se encuentran vigentes, al igual que el Decreto 1077 de 2015.

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

El presente proyecto normativo no deroga, subroga, modifica, adiciona o sustituye otras disposiciones normativas.

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

Ninguna
3.5 Circunstancias jurídicas adicionales
Ninguna

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)
(Por favor señale el costo o ahorro de la implementación del acto administrativo)

La reglamentación propuesta no genera un impacto económico sobre los destinatarios de la norma que implique la necesidad de adaptación, por el contrario, estas medidas buscan incentivar las fuentes de financiamiento para la modalidad de mejoramiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural y que hogares pobres puedan acceder al mejoramiento de sus viviendas, adicionalmente el proyecto normativo no implica un impacto económico sobre los destinatarios de la norma ya que busca establecer las condiciones para que las entidades territoriales logren la financiación de los mejoramientos de vivienda para su comunidad.

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)
(Por favor indique si cuenta con los recursos presupuestales disponibles para la implementación del proyecto normativo)

La reglamentación propuesta no genera un impacto presupuestal sobre los destinatarios de la norma que implique la necesidad de adaptación. El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, con base en los recursos incorporados parcialmente en cada vigencia presupuestal en los Patrimonios Autónomos destinados para tal fin, de acuerdo a la Ley de Presupuesto y amparados por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedidos por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales corresponden al Subsidio Familiar de Vivienda Rural -SFVR, bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, hasta terminar el recurso o en seis (6) años, lo primero que ocurra; identificará el número de cupos de recursos en el marco de la implementación del programa Cambia Mi Casa Rural, los cuales provendrán del Presupuesto General de la Nación y el empréstito del Banco Mundial.

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)
(Por favor indique el proyecto normativo tiene impacto sobre el medio ambiente o el Patrimonio cultural de la Nación)


Este instrumento normativo no genera un impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la nación que implique la necesidad de adaptación.

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

N/A

ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	X
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo	N.A

	<p align="center">FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA</p> <p align="center">PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">Versión: 5.0</p>
		<p align="center">Fecha: 29/01/2021</p>
		<p align="center">Código: GPV-F-19</p>

<i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	X
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	N.A.
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	N.A.
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	N.A.

Aprobó:

Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Director de Vivienda Rural