

## 1. Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) dentro de sus metas principales se ha trazado disminuir el déficit habitacional en el país por medio de políticas que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos. Si bien las políticas enfocadas en subsidios para generar incentivos a la demanda son una parte importante para reducir el déficit, **la mejora de los procesos de producción de vivienda y la optimización de los trámites** se hace indispensable para que la oferta logre un equilibrio respecto a la demanda.

En el 2021 se evidenció que la disposición de compra y venta de vivienda es mayor que aquella hacia los vehículos y bienes durables (Fedesarrollo) además, el sector de la construcción no es ajeno a los retos de la cuarta revolución industrial y a la aceleración en la disrupción de los procesos digitales ante los tradicionales, para lo cual se requieren direccionamientos desde los marcos regulatorios y las políticas públicas que permitan el aprovechamiento de estos avances tecnológicos y generen estándares y protocolos claros para todos los actores.

Siendo la compra y venta de vivienda uno de los motores de reactivación económica más fuertes en Colombia y la digitalización del sector la solución para ganar dinamismo y mejorar su desempeño, se crea la línea de la digitalización del proceso de compra y venta de vivienda.

A través de esta iniciativa se consigue reducir los tiempos de operación en más del 50% con la interacción en línea por parte de sus intervinientes, garantizando que los costos y reprocesos asociados se reduzcan, dada la mínima manipulación de la información y se establezcan fuentes de información claras y únicas que contribuyan a obtener la trazabilidad hoy inexistente del trámite (MVCT, resultado pilotos de compra y venta de vivienda digital, 2020- 2021).

Adicionalmente, el Gobierno Nacional a través del Plan Nacional de Desarrollo, el CONPES 3975 y Ley 1341 de 2009, hoy Política de Gobierno Digital, ha fomentado la transformación digital e inteligencia artificial de tal forma que, permita la automatización y digitalización de los trámites, con el fin de asegurar la eficiente gestión de la información e impulsando a todas las entidades públicas a adoptar las medidas necesarias para garantizar el máximo aprovechamiento de las tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) en el desarrollo de sus funciones.

De acuerdo con el artículo 2.2.9.1.2.1 del Decreto 1078 de 2015 (DUR-TIC), "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones", la Política de Gobierno Digital será definida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y se desarrollará a través de componentes y habilitadores transversales que, acompañados de lineamientos y estándares, permitirán el logro de propósitos que generarán valor público en un entorno de confianza digital a partir del aprovechamiento de las TIC.

Con el fin de impulsar el aumento de la productividad en el proceso de compra y venta de vivienda en el país, posterior a la identificación de todos los actores involucrados en el proceso, identificando las necesidades de los ciudadanos y siguiendo los lineamientos establecidos por el Ministerio de

Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, se establece un marco estandarizado de aproximación a las soluciones tecnológicas individuales que permitan, en el futuro, la interoperabilidad de la información para la optimización total del proceso.

## 2. Ámbito de aplicación y sujetos a quienes va dirigido

Serán sujetos de la aplicación aquellos actores, tanto públicos como privados que hagan parte del proceso de compra y venta de vivienda en Colombia, tales como las sociedades constructoras, y las personas naturales o jurídicas dedicadas a actividades inmobiliarias, así como todos los particulares que estén en condición de cumplir las exigencias contenidas en el anexo técnico del acto administrativo, que tengan interés en adelantar el proceso de compraventa de bienes inmuebles a través de medios digitales.

## 3. Viabilidad jurídica

Conforme al principio de "masificación del gobierno en línea", hoy Gobierno Digital, consagrado en el numeral 8 del artículo 2 de la Ley 1341 de 2009, las entidades públicas deberán adoptar todas las medidas necesarias para garantizar el máximo aprovechamiento de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) en el desarrollo de sus funciones.

Por disposición del artículo 4 de Ley 1341 de 2009, el Estado intervendrá en el sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, para lograr, entre otros fines, incentivar y promover el desarrollo de la industria de tecnologías de la información y las comunicaciones para contribuir al crecimiento económico, la competitividad, la generación de empleo y las exportaciones.

Que en virtud del artículo 17 de la Ley 1341 de 2009 "Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC-(...)", modificado por el artículo 13 de la Ley 1978 de 2019, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones tiene entre sus objetivos "(...) 2. Promover el uso y apropiación de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones entre los ciudadanos, las empresas, el Gobierno y demás instancias nacionales como soporte del desarrollo social, económico y político de la Nación".

Según el artículo 2.2.9.1.2.2. del Decreto 1078 de 2015 (DUR-TIC), para la implementación de la Política de Gobierno Digital, las entidades públicas deberán aplicar el Manual de Gobierno Digital que define los lineamientos, estándares y acciones a ejecutar por parte de los sujetos obligados de esta Política de Gobierno Digital, el cual será elaborado y publicado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación.

El artículo 147 de la Ley 1955 de 2019, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022", señala la obligación de las entidades estatales del orden nacional de incorporar en sus respectivos planes de acción el componente de transformación digital, siguiendo los estándares que para este propósito defina el MinTIC. De acuerdo con el mismo precepto, los proyectos estratégicos de transformación digital se orientarán entre otros, por los principios de interoperabilidad,

vinculación de las interacciones entre el ciudadano y el Estado a través del Portal Único del Estado colombiano, y empleo de políticas de seguridad y confianza digital.

#### 4. Impacto económico

La expedición del proyecto normativo no representa una erogación económica adicional al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Las nuevas actuaciones administrativas que serán desarrolladas por el Ministerio en el marco del trámite de habilitación del proceso de compra y venta de vivienda digital serán atendidas con las capacidades institucionales con las que se cuenta actualmente, en el marco de la política para el aumento de productividad del sector de la construcción en la entidad.

#### 5. Análisis de impactos y disponibilidad presupuestal

La implementación del proyecto normativo propuesto no conlleva para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ninguna apropiación presupuestal.

#### 6. Impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación

El proyecto normativo bajo análisis no tendrá impacto sobre el medio ambiente, como tampoco sobre el patrimonio cultural de la Nación.

#### Bibliografía

Changali, S., & van Nieuwland, M. (1 de Julio de 2015). Obtenido de The construction productivity imperative: <https://www.mckinsey.com/industries/capital-projects-and-infrastructure/our-insights/the-construction-productivity-imperative>

World Bank Group. (2020). Doing Business 2020. Washington D.C.