



<b>Entidad originadora:</b>	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	Septiembre de 2021
<b>Proyecto de Decreto/Resolución:</b>	Por la cual se modifica la Resolución 0168 de 2019 "Por la cual se fijan condiciones para la ejecución de la fase inicial del programa Semillero de Propietarios"

### 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)*

Según la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), para el 2020 había 5,75 millones de hogares arrendatarios, lo que equivale al 48,3%, cifra que se elevaría a 7,65 millones de hogares urbanos si se suman aquellos hogares que viven en otras formas de tenencia diferente a la propiedad, es decir el 64,3% del total de hogares urbanos del país. De estos hogares, el 64,2% tienen ingresos de hasta 2 salarios mínimos (4,91 millones de hogares).

Enfocando la atención en los hogares urbanos no propietarios que ganan hasta dos salarios mínimos mensuales legales vigentes, población objeto del programa Semillero de Propietarios, se encuentra que estos pagan en promedio \$364.433 mensuales por concepto de arrendamiento, lo que equivale a una relación arriendo/ingreso del 39%.

Bajo estos términos, la Dirección de Desarrollo Social del Departamento Nacional de Planeación (DDS-DNP) efectuó un ejercicio con base en la GEIH 2020 para establecer un punto de corte de acuerdo con Sisbén IV para la postulación de hogares al programa y que sea congruente con los criterios de focalización del programa Semillero de Propietarios: hogares urbanos no propietarios con ingresos inferiores a dos salarios mínimos mensuales vigentes (SMLMV).

En este orden de ideas, el análisis elaborado por la Dirección de Desarrollo Social del DNP partió de la definición de la población: los hogares urbanos que habitan en formas de tenencia distintas a la propiedad, entre los cuales se identificaron aquellos que ganan menos de 2 SMLMV, los cuales se agruparon según los puntos de corte de Sisbén IV (A1, A2, ..., D21).

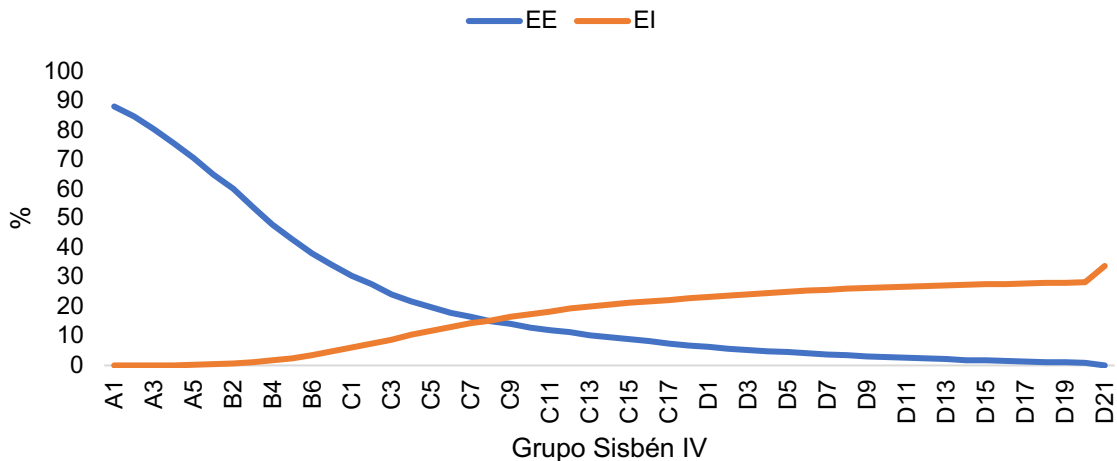
Para cada uno de los grupos de Sisbén IV se calculó el error de inclusión y exclusión en relación con la población objetivo de Semillero de Propietarios. En este caso, el error de inclusión se refiere a aquellos hogares que, haciendo parte de la población por debajo de cada grupo de Sisbén IV, tiene un ingreso superior a 2 SMLMV. Por su parte, el error de exclusión se refiere a aquellos hogares que, siendo no propietarios y con un ingreso inferior a 2 SMLMV, pertenecen a un grupo de Sisbén IV superior.

Después de calcular los errores de inclusión y exclusión para los diferentes puntos de corte, se estableció el punto de corte donde se minimiza la diferencia de ambos errores. De acuerdo con este análisis, se sugiere establecer un corte en el subgrupo C8 del Sisbén IV, lo que permite balancear los errores de inclusión y exclusión, encontrándose alrededor del 15%.

En este sentido, se encuentra que el subgrupo C8 de Sisbén IV el criterio más acertado para la focalización del programa Semillero de Propietarios entre aquellos hogares con ingresos de origen informal.



Gráfico 1. Porcentaje de hogares de acuerdo con los errores de exclusión e inclusión y puntaje Sisbén IV- punto de corte 15%



Fuente: Elaboración propia grupo de Dirección de Desarrollo Social del Departamento Nacional de Planeación

Considerando lo expuesto, se procedió a definir los municipios y distritos en donde se podrán asignar los subsidios de arrendamiento a la población migrante.

## 2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

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

La presente resolución modifica el artículo 3 de la Resolución 0168 de 2019, determinando los requisitos que deben cumplir los hogares no vinculados al sistema formal del trabajo, bajo la nueva metodología del Sisbén IV, para poder ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon mensual en contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda "Semillero de Propietarios".

## 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

Las normas en que se fundamenta la presente iniciativa permiten articular lo dispuesto en la nueva metodología Sisbén IV como herramienta de focalización y los requisitos incluidos en el artículo 2.1.1.6.3.2. del Decreto 1077 de 2015 para acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra. Ello, sin ser un asunto sometido a reserva legal, como se determina a continuación:

#### a) Fundamento Constitucional

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, en relación con el deber del Estado de promover el acceso a una vivienda establece que: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. 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 vivienda."

Así mismo, el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, dispone que: "Corresponde al



Presidente de la República como Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa: (...) 11. Ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones, y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes.”

La potestad reglamentaria es una facultad constitucional propia del Presidente de la República que lo autoriza para expedir normas de carácter general destinadas a la ejecución y cumplimiento de la ley. Esta facultad se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable, intransferible, inagotable, pues no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo, e irrenunciable, porque es un atributo indispensable para que la administración cumpla con su función de ejecutar la ley.

b) Fundamento legal y Reglamentario.

El Artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, establece como solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

El inciso primero del 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, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.

El inciso segundo del artículo 6 de la Ley 3º de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece que está en cabeza del Gobierno Nacional la facultad de determinar la cuantía del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

El artículo 24 de la Ley 1176 de 2007, que modifica el artículo 94 de la Ley 715 de 2001, determina que la “Focalización es el proceso mediante el cual, se garantiza que el gasto social se asigne a los grupos de población más pobre y vulnerable”, adicionalmente señala que, “El Gobierno Nacional, a través del Departamento Nacional de Planeación, definirá las condiciones de ingreso, suspensión y exclusión de las personas a las bases de datos que hacen parte de los mencionados instrumentos, los cruces de información necesarios para su depuración y actualización, así como los lineamientos para su implementación y operación, el diseño de las metodologías, la consolidación de la información a nivel nacional, los controles de calidad pertinentes; y coordinará y supervisará su implementación, mantenimiento y actualización”.

El Decreto 2413 de 2018 adicionó el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el programa denominado “Semillero de Propietarios” a través del cual se asigna el subsidio familiar de vivienda en el marco de operaciones de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra a hogares con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por su parte, el literal b del artículo 2.1.1.6.3.2 del Decreto 1077 de 2015, determina que la población no perteneciente al sistema formal de trabajo, debe contar al momento de la postulación al programa “Semillero de Propietarios” con un puntaje del SISBEN igualo inferior al que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Acto Administrativo, o en su defecto, estar incluidos en las herramientas de focalización



establecidas por entidades del orden nacional.

La Resolución 0168 de 2019 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incluye en su artículo 3 el punto de corte del SISBEN con el que deben contar los hogares no vinculados al sistema formal del trabajo al momento de su postulación al Programa "Semillero de Propietarios", lo anterior, bajo la metodología del Sisbén III.

Que según consta en el Conpes 3877 de 2016 "*Declaración de Importancia Estratégica del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios (Sisbén IV)*", se actualizó el enfoque y la metodología del instrumento de focalización individual Sisbén (Sisbén IV), con lo cual se eliminó la clasificación por puntaje e incluyó una nueva clasificación por grupos y subgrupos, según la capacidad de generar ingresos y las condiciones de vida de los hogares; ello implica la modificación de la Resolución 0168 de 2019 articulando las condiciones para acceder al subsidio en el marco del programa "Semillero de Propietarios" según lo dispuesto en la metodología Sisbén IV.

### 3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

La Resolución 0168 de 2019 se encuentra vigente.

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

Se modifica el artículo 3 de la Resolución 0168 de 2019.

### 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)

### 3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

## **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 ajustar la focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda aplicable al canon mensual en contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda "Semillero de Propietarios", según lo dispuesto en la nueva metodología del Sisbén IV.

## **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 expedición de la norma no presenta impacto fiscal.

## **6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)**

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no tienen los referidos impactos.



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

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 <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	<i>(Marque con una x)</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>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	<i>(Marque con una x)</i>

Aprobó:

\_\_\_\_\_  
**Juan Carlos Covilla Martínez**  
**Jefe Oficina Asesora Jurídica**  
**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**

\_\_\_\_\_  
**Felipe Walter Correa**  
**Director del Sistema Habitacional**  
**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**

Nombre y firma del (los) servidor(es) público(s) responsables de otras entidades