El futuro es de todos · Gobierno de Colombia	**FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Entidad originadora:	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fecha (dd/mm/aa):	Abril de 2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	Decreto Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con la cobertura a la tasa de interés aplicable a la adquisición de vivienda de interés social

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)

El artículo 51 de la Constitución Política dispone 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".*

En el marco de sus funciones, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha venido diseñando y ejecutando diversos instrumentos que han permitido que cada vez, más colombianos accedan a una solución de vivienda digna, en los términos dispuestos por la Constitución Política. Muchos de estos programas se encuentran ligados al subsidio familiar de vivienda definido en el artículo 6° de la Ley 3 de 1991.

Además del subsidio y en observancia de la obligación del Estado de promover sistemas adecuados de financiación a largo plazo, los programas de subsidio familiar de vivienda que utilizan la modalidad de adquisición, se han venido complementando con la denominada cobertura de tasa de interés, que le ha permitido a hogares beneficiarios de programas como el de vivienda de interés prioritario para ahorradores, Mi Casa Ya y a quienes han recibido el subsidio por parte de las Cajas de Compensación Familiar, contar con mejores condiciones de acceso a la financiación ya que el Gobierno nacional les aporta una fracción del interés asociado al crédito de vivienda u operación de leasing habitacional.

La facultad del Gobierno nacional para aportar estos recursos, se ha sustentado en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y en el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011. De acuerdo con la primera norma citada, las coberturas se pueden ofrecer a deudores o locatarios de créditos u operaciones de leasing habitacional otorgados por establecimientos de crédito y la segunda norma amplía la posibilidad de otorgamiento a deudores de cajas de compensación familiar.

Actualmente, el Decreto 1077 de 2015 contempla la cobertura de tasa de interés del programa FRECH segunda generación para operaciones otorgadas por establecimientos de crédito y cajas de compensación familiar, sin embargo, en el caso del programa FRECH Mi Casa Ya, se encuentra limitado a las operaciones de los establecimientos de crédito.

Ahora bien, el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021, modificó el artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 y dentro de los ajustes efectuados por el legislador, se incluyó a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria como otorgantes de créditos para compra de vivienda susceptibles de ser cobijados con la cobertura a la tasa de interés.

Este proyecto de decreto busca entonces, armonizar las disposiciones del parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 con los requisitos para la asignación de la cobertura a la tasa de interés en los programas FRECH segunda generación y FRECH Mi Casa Ya, lo cual permitirá, en el caso de ambos programas, que los afiliados a las entidades de economía solidaria puedan hacer uso de los beneficios que les otorga dicha condición y a su vez ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda (incluso en la modalidad de

concurrencia) y la cobertura de tasa de interés; en el caso de los afiliados a las cajas de compensación familiar, este decreto permitirá que puedan hacer uso de los productos de crédito de la respectiva caja y a su vez ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda del programa Mi Casa Ya y del beneficio de concurrencia con el subsidio de la caja de compensación familiar cuando cumplan con los requisitos para ello.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

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

El proyecto va dirigido a las entidades de economía solidaria, las cajas de compensación familiar y los deudores de crédito de vivienda a largo plazo destinado a la adquisición de vivienda de interés social.

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 regular las condiciones de los créditos de vivienda a largo plazo, 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 parágrafo 3 de la Ley 1469 de 2011 modificado por el artículo 38 de la Ley 2079 de 2021.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

La norma citada se encuentra vigente.

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

Se modifica el Decreto 1077 de 2015.

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 que los hogares afiliados a las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria, puedan hacer uso de los beneficios que les otorga tener esa calidad y a su vez contar con la posibilidad de ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda y la cobertura de tasa de interés otorgados por el Gobierno nacional.

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 decreto 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 *(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)*	*X*
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo *(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)*	*(Marque con una x)*
Informe de observaciones y respuestas *(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)*	*X*
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio *(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los*	*(Marque con una x)*

mercados)	
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública *(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)*	*(Marque con una x)*
Otro *(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)*	*(Marque con una x)*

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