



Entidad originadora:	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fecha (dd/mm/aa):	Abril de 2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	Decreto <i>Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de asignación y operación del subsidio familiar de vivienda</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)

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.

Actualmente la ejecución de las distintas modalidades del subsidio familiar de vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar se encuentra reglamentada en el artículo 1077 de 2015, no obstante lo anterior, existen condiciones asociadas a las causales de pérdida del subsidio, los requisitos de acceso y los tipos de viviendas sobre las que se puede aplicar el subsidio de arriendo, que deben ser modificadas en virtud de la expedición de la Ley 2079 de 2021.

Concretamente, el artículo 8° de la Ley 2079 de 2021 permitió que los hogares con subsidio previo de mejoramiento, puedan postularse posteriormente a uno en la misma modalidad o en la de adquisición, de igual forma permitió que los hogares con subsidio previo de adquisición pudieran postularse nuevamente al de mejoramiento siempre y cuando el subsidio anterior hubiese sido recibido con al menos 10 años de anterioridad y la vivienda se encuentre en condiciones de déficit cualitativo.

Por su parte, el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 eliminó la restricción de enajenación de la vivienda subsidiada cuando esta no se haya entregado 100% en especie y redujo el tiempo de dicha restricción de diez (10) años a cinco (5) años para estas últimas, de igual forma, esta norma introdujo un párrafo transitorio al artículo 8 de la Ley 3 de 1991 de acuerdo con el cual la eliminación de esta causal de restitución del subsidio beneficiará a los hogares que lo hubieren recibido con anterioridad a la promulgación de la norma.

Finalmente, esta Ley introdujo a través de su artículo 18, la posibilidad de aplicar el subsidio de arrendamiento en viviendas cuyo precio supere el monto máximo previsto para la vivienda de interés social, siempre y cuando el canon pactado no sea superior al 1% del precio máximo previsto para las VIS.

También se hace necesario reglamentar las condiciones de asignación del subsidio concurrente con Caja Honor, con el fin de ampliar esta posibilidad que ya existe con las Cajas de Compensación Familiar, a los hogares en los que existan miembros de la fuerza pública con



ingresos de hasta 2 SMLMV, lo anterior en aplicación del parágrafo 4 del artículo 6 de la Ley 3 de 1991.

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 otorgantes del subsidio familiar de vivienda y los potenciales beneficiarios.

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.

Artículo 6 de la Ley 3 de 1991 Artículos 8, 13 y 18 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 derogadas, 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 generan mejores condiciones en cuanto a la ejecución de los programas a través de los cuales se otorga el subsidio familiar de vivienda.

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 <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>



**El futuro
es de todos**

Gobierno
de Colombia

FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

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