



Entidad originadora:	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fecha (dd/mm/aa):	Marzo de 2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.1.6.9.5 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo referente a la determinación de los ingresos para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante

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)

La crisis económica, política y social que vive Venezuela ha producido un movimiento migratorio sin precedentes de personas provenientes del vecino país que buscan mejores condiciones de vida, ya sea en Colombia o en otros países de la región. De acuerdo con cifras oficiales de la Agencia de las Naciones Unidas para los Refugiados ACNUR (2020) hay 5,2 millones de personas refugiadas y migrantes de Venezuela en todo el mundo. Este fenómeno trae consigo desafíos para las instituciones, los sistemas de provisión de servicios, el mercado laboral y las dinámicas sociales de las áreas receptoras. Asimismo, ha creado una presión significativa sobre el mercado local de vivienda y alquiler y la asignación de recursos de programas de vivienda social como Casa Digna, Vida Digna.

Ahora bien, los migrantes se caracterizan por tener condiciones socioeconómicas complejas. Según los hallazgos del informe del Banco Mundial "Migración de Venezuela a Colombia: estrategia de impacto y respuesta a corto y mediano plazo" (2018), llevado a cabo conjuntamente con el gobierno colombiano con el apoyo de la Agencia de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) y la Organización Internacional para las Migraciones (OIM), la población migrante tiene el doble de probabilidades de estar desempleados (tasa de desempleo del 19.2%), casi la mitad de ellos viven en condiciones de pobreza, tienen un nivel de educación moderado y se emplean principalmente de manera informal en los sectores del comercio, servicios y construcción.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que en los primeros años después de su llegada, la estabilidad de la vivienda de los migrantes está determinada por sus limitados recursos económicos.

A este respecto, es del caso indicar que, de acuerdo a cifras del DANE de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) de 2019, el 65% de los hogares donde el jefe de hogar es migrante tiene ingresos inferiores a 2 SMLMV, mientras que el 24% está en el rango de ingresos entre 2 y 4 SMLMV, 7% tiene ingresos entre 4 y 8 SMLMV y 4% tiene ingresos superiores a 8 SMLMV.

Además, la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) de 2019, señala que el déficit de vivienda y las bajas tasas de propiedad son particularmente acentuadas en la población migrante con ingresos inferiores a 2 SMLMV.

Es del caso indicar que la encuesta revela que tal como ocurre en el total de hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV, para los hogares migrantes con ese nivel de ingreso el pago de arriendo representa en promedio más del 45% de los ingresos, lo que resalta la importancia de desarrollar mecanismos que alivien esta carga para los hogares más vulnerables.

Es posible concluir así que, las necesidades habitacionales de la población migrante se concentran en los hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV, quienes además habitan mayoritariamente en arriendo.



En virtud de lo anterior es preciso reglamentar en el marco del programa “Semillero de Propietarios”, en la modalidad de arrendamiento para población migrante, las condiciones bajo las cuales dicho grupo poblacional podrá acceder al mismo, focalizando los subsidios entre los hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV, equiparando las condiciones a las de Semillero de Propietarios.

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 reglamenta las condiciones especiales de asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento en el marco del programa de promoción y acceso a la vivienda de interés social y prioritario “Semillero de Propietarios” para población migrante.

El subsidio familiar de vivienda referido aplicará para aquellos hogares migrantes que cumplan con los requisitos dispuestos en el Decreto 057 de 2021 y cuyos ingresos totales mensuales no superen el equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Dicha focalización se encuentra justificada, considerando que, por sus condiciones socioeconómicas particulares, los hogares migrantes con ingresos inferiores a 2 SMLMV, presentan carencias habitacionales acentuadas y una carga financiera del pago de arriendo que supera el 30% de su ingreso; lo cual evidencia que es necesario desarrollar mecanismos que alivien esta carga para los hogares más vulnerables.

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 la articulación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante, sin estar sometidas 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 3ª 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 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, mediante el Decreto 057 de 2021 se modificó y adicionó el capítulo 6 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, determinando las condiciones para la asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante.

Teniendo en cuenta lo anterior, el proyecto de resolución presentado para consideración, establece en el marco del programa Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante, el monto máximo de ingresos que deben ser acreditados por los hogares migrantes que se postulan al subsidio de vivienda referido.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

El Decreto 1077 de 2015 se encuentra vigente.

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

Se reglamenta el artículo 2.1.1.6.9.5 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del 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 focalizar los subsidios de arriendo para la población migrante entre los hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV, equiparando las condiciones a las de Semillero de Propietarios.

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

(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 mercados)

(Marque con una x)

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)

(Marque con una x)

<i>o de importancia)</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