Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

( )

Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.1.6.9.5 del 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.

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 3º del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 1º del artículo 2º del Decreto 3571 de 2011, el artículo 2º de la Ley 1537 de 2012, y los artículos 2.1.1.6.9.1.; 2.1.1.6.9.3 y 2.1.1.6.9.5 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, adicionados por el Decreto 057 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política Nacional determina que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, y establece que 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 los programas de vivienda.

Que el artículo 6º de la Ley 3 de 1991 define al subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o prioritario.

Que de acuerdo con el artículo 100 de la Constitución Política, los extranjeros disfrutarán en Colombia de los mismos derechos civiles que se conceden a los colombianos.

Que el artículo 41 de la Ley 820 de 2003 establece que "El Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios."

Que el artículo 5º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define 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.

Que el inciso primero del artículo 6º de la Ley 3ª 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.

Que el inciso segundo del artículo 6ºde 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.

Que a través del Decreto Ley 555 de 2003 se creó el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, que de acuerdo con el artículo 2º del mencionado Decreto, tiene como uno de sus objetivos el de ejecutar las políticas del Gobierno nacional en materia de vivienda de interés social urbana, administrando los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana; los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y en general los bienes y recursos de que trata dicho decreto.

Que el Decreto 2413 de 2018 adicionó el capítulo 6 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del 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.

Que el Gobierno Nacional expidió en fecha 19 de enero de 2021, el Decreto 057, por medio del cual se modifica y adiciona el capítulo 6 al 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.

Que el artículo 2.1.1.6.9.5 del Decreto 1077 de 2015 prevé que podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda para población migrante, aquellos hogares que acrediten ingresos mensuales que no superen el monto máximo que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante acto administrativo.

Que por lo anterior, y para determinar el monto máximo de ingresos que deben ser acreditados por los hogares migrantes que se postulen al subsidio de vivienda referido, se tuvieron en cuenta las cifras del DANE de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) de 2019.

Que según los resultados del DANE, 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.

Que según la encuesta del DANE; el déficit de vivienda y las bajas tasas de propiedad son particularmente acentuadas en la población migrante con ingresos inferiores a 2 SMLMV,

Que adicionalmente, 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

Que las necesidades habitaciones de la población migrante se concentra así en los hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV, quienes además habitan mayoritariamente en arriendo.

Que los elementos descritos ponen en evidencia la necesidad de 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

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente Resolución tiene por objeto reglamentar las condiciones de acceso al 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, definido en el artículo 2.1.1.6.9.1.del Decreto 1077 del 2015.

ARTÍCULO 2. REQUISITOS. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, los hogares migrantes, de acuerdo con la definición establecida en el artículo 2.1.1.6.9.2 del Decreto 057 de 2021, que acrediten las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.6.9.5 del Decreto 057 de 2021.

Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO3: VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación, y se aplicará dentro del marco de lo establecido en el Decreto 057 de 2021, que modifica y adiciona capítulo 6 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C, a los

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio