



Entidad originadora:	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fecha (dd/mm/aa):	Septiembre de 2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	Por la cual se establecen las condiciones de participación de las Cajas de Compensación Familiar y las Entidades de Economía Solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, en el marco de los programas de cobertura de tasa de interés

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 cobertura a la tasa de interés ha venido siendo utilizada como un instrumento adicional al subsidio familiar de vivienda a través del cual los hogares deudores de crédito de vivienda u operaciones de leasing habitacional, ven disminuida su cuota mensual en tanto el Gobierno nacional les otorga un beneficio representado en un porcentaje de la tasa de interés asociada al mecanismo de financiación.

La base legal de la cobertura de tasa es el artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 que establecía que el beneficio se otorga sobre operaciones celebradas por establecimientos de crédito y cajas de compensación familiar por lo que históricamente, el incentivo había venido siendo utilizado en operaciones celebradas por establecimientos de crédito.

El artículo 48 de la Ley 2079 de 2021 modificó el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, incluyendo a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la economía solidaria, como otorgantes de las operaciones de crédito que pueden estar sujetas a la cobertura de tasa de interés. Esta modificación normativa reconoce que el mercado de crédito de vivienda trasciende a las operaciones celebradas por establecimientos de crédito y busca ampliar la oferta de la política de vivienda urbana a nuevos sectores.

En virtud de lo anterior, fue expedido el Decreto 951 de 2021 a través del cual se incluyen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la economía solidaria en la operación del programa de cobertura de tasa de interés para beneficiarios del programa Mi Casa Ya y en el programa de cobertura de tasa de interés para créditos de vivienda segunda generación y a las Cajas de Compensación Familiar en la operación del programa de cobertura de tasa de interés Mi Casa Ya.

No obstante lo anterior, esta posibilidad requiere de una reglamentación adicional, en el sentido de establecer unas condiciones mínimas a ser cumplidas por los nuevos actores de los programas de cobertura de tasa de interés. Lo anterior en razón a la necesidad de llevar a cabo una transición organizada que garantice la continuidad en el éxito de estos programas.

En consonancia con lo anterior, el parágrafo del artículo 2.1.1.4.2.1 y el parágrafo del artículo 2.1.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, establecen que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá las condiciones que deberán cumplir las Cajas de Compensación Familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la economía solidaria para la operación de los programas de cobertura de tasa de interés.

Teniendo en cuenta la necesidad de garantizar el ingreso de actores que cuenten con condiciones operativas óptimas para la operación de los programas, y después de efectuar la respectiva revisión con estas entidades, así como con los organismos que ejercen inspección, vigilancia y control sobre las mismas, se ha determinado



que la experiencia en el otorgamiento de créditos de vivienda y el nivel de vigilancia en el caso de las entidades de economía solidaria facilita el ingreso de entidades fuertes a nivel operativo y patrimonial.

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 aplica para todo el territorio nacional y se aplica a las entidades de economía solidaria y las cajas de compensación familiar.

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 el párrafo del artículo 2.1.1.4.2.1 y el párrafo del artículo 2.1.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establecen que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá las condiciones que deberán cumplir las Cajas de Compensación Familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la economía solidaria para la operación de los programas de cobertura de tasa de interés.

Adicional a lo anterior, se relacionan las siguientes normas:

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 48 de la Ley 2079 de 2021 modificó el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, para incluir a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la economía solidaria como otorgantes de las operaciones de crédito que pueden estar sujetas a la cobertura de tasa de interés.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada



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

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.

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>



**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

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