



<b>Entidad originadora:</b>	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	Agosto de 2021
<b>Proyecto de Decreto/Resolución:</b>	Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.1.6.9.6 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo referente a la focalización territorial 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.

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, de acuerdo a cifras del DANE de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) de 2019, se debe considerar que el déficit de vivienda y las bajas tasas de propiedad son particularmente acentuadas en la población migrante con ingresos inferiores a 2 SMLMV.

En esta misma línea, 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.

Teniendo en cuenta las condiciones de la población migrante señaladas y las necesidades habitacionales que se concentran en los hogares más vulnerables, quienes además habitan mayoritariamente en arriendo, se modificó y adicionó, mediante el Decreto 057 de 2021, el capítulo 6 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en el marco del programa "Semillero de Propietarios", en la modalidad de arrendamiento para población migrante.

En virtud de la reglamentación antes citada, se determinan las condiciones para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante, cuyo valor será de hasta 0.40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por un plazo de doce (12) meses, y estará destinado a cubrir la totalidad del canon de arrendamiento mensual del hogar migrante beneficiario.



Los subsidios que se otorguen en el marco del Programa Semillero de Propietarios para población migrante, serán financiados con recursos del “Programa de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia” del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y del “Programa de integración socio-urbana de migrantes en ciudades colombianas” del Banco Mundial.

Ahora bien, el artículo 2.1.1.6.9.6 del capítulo 6, título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, se refiere a la focalización territorial, estableciendo que, “*el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo motivado, los departamentos, distritos o municipios en donde se podrán aplicar los subsidios a la población migrante, para lo cual deberá tener en cuenta como mínimo, criterios de presencia y vulnerabilidad de la población objetivo*”.

En este sentido, se aplicaron los siguientes criterios para la focalización y ejecución territorial, de lo cual resultó la priorización de 25 municipios en los cuales se podrá otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante con ingresos de hasta 2 SMMLV.

Para la selección de municipios se aplicaron los siguientes criterios:

**(i) índice de concentración (entre 1,00%- valor máximo 19,55%)** el cual se compone de las siguientes variables :

- a) Registros administrativos del Sistema de Información de Registro de Extranjeros (SIRE) (incluye registro de urgencias médicas a migrantes);
- b) Permiso Especial de Permanencia (PEP)
- c) Entradas migratorias (Intención de hospedaje - los migrantes lo indican en el formulario)
- d) Censo Nacional de Población y Vivienda –DANE, CNPV 2018

Conforme a la información de migración Colombia y en aplicación del criterio en mención se seleccionaron aquellos territorios con mayor porcentaje en el índice de concentración de migrantes.

**(ii) Índice de elegibilidad Municipal (MEI) e indicadores impacto social y económico del BM,** a partir de las siguientes variables y convergencia con el índice de concentración:

- a) Hogares que viven en unidades habitacionales con hacinamiento (DANE, CNPV 2018)
- b) Hogares que viven en unidades habitacionales con déficit habitacional cualitativo (DANE, CNPV 2018)
- c) Número absoluto de migrantes
- d) Indicador de la Incidencia Migrantes, (proporción de migrantes de Venezuela en la población municipal general).

Al realizarse un proceso de convergencia de los criterios señalados se determinó un listado de municipios que ha tenido mayor impacto de la migración y en los cuales debe enfocarse el programa de semillero de propietarios para población migrante.



Adicionalmente, para la selección de los municipios se tuvo en cuenta los avances en la vinculación de Gestores Inmobiliarios en los distintos territorios. Ello incluye la habilitación de Gestores Inmobiliarios, que además postulan viviendas en el territorio.

Por otra parte, para la aplicación del programa señalado, es importante tener en cuenta que se cuenta que los siguientes datos de recursos, del BID y BM, disponibles por vigencia y como ello puede impactar el territorio: (i) para el 2021 se cuenta con el 4% de los recursos disponibles, (ii) en el 2022-2023 se contará con el 60,6% y, (iii) para el 2024 a 2026 se dispondrá del 35,4% de total de los recursos.

Considerando lo expuesto, se procedió a definir los municipios y distritos en donde se podrán asignar los subsidios de arrendamiento a la población migrante.

## 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 la focalización territorial, en virtud de la cual se determinan los municipios y distritos en los que se podrán asignar los subsidios de arrendamiento a la población migrante.

Dicha focalización se encuentra justificada, considerando los criterios de presencia y vulnerabilidad de la población objetivo.

## 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, la focalización territorial, en virtud de lo cual se determinan los municipios y distritos en donde se podrán asignar los subsidios de arrendamiento a la población migrante.

### 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 2.1.1.6.9.6 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 en los distintos municipios con mayor porcentaje en el índice de concentración de migrantes, los subsidios de arriendo para la población migrante en el marco del programa Semillero de Propietarios, que será financiado con recursos del “Programa de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia” del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y del “Programa de integración socio-urbana de migrantes en ciudades colombianas” del Banco Mundial.

**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>
Otro	<i>(Marque con una x)</i>



**El futuro  
es de todos**

**Gobierno  
de Colombia**

## **FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA**

*(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)*

**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**