

**FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
**PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA**  
 Versión: 6.0, Fecha: 05/06/2023, Código: GPV-F-19

<b>Entidad originadora:</b>	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	
<b>Proyecto de Decreto/Resolución:</b>	"Por el cual se adiciona un párrafo en el artículo 2.1.10.1.1.2.1. de la subsección 2 de la sección 1 del capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015"

**1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.**

El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, definió a la vivienda de interés social como aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Para lo anterior, el artículo 22 de la Ley 2079 de 2021, establece que si bien la Vivienda de Interés Social Rural (VISR) tendrá como fuente principal de financiación los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación para la atención del subsidio familiar de vivienda, pueden existir otras fuentes de financiación que se implementen para el efecto.

En este sentido, el artículo 25 de la referida Ley, dispone la posibilidad de financiar la Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) rural, mediante los mecanismos de: i) obras por impuestos; ii) pago de obras por regalías, o iii) donaciones; los cuales deben ser reglamentados por el Gobierno nacional.

En lo que respecta a las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el artículo 1° del Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, dispuso que le corresponde a esta cartera Ministerial, entre otras, "**1. Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación**".

En consecuencia, corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como cabeza del sector vivienda, reglamentar las condiciones para que los privados y las personas jurídicas puedan financiar Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario Rural, a través de los mecanismos de obras por impuestos y pago de obras por regalías.

Para lo anterior, se busca que a través de este Decreto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamente las condiciones de operación de dichos mecanismos mediante acto administrativo, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- Definiciones propias del sector vivienda rural, para zonas PDET y ZOMAC.
- Modalidades (vivienda nueva y mejoramiento)
- Valores del beneficio
- Selección de beneficiarios
- Imposibilidad de los hogares para acceder al beneficio
- Condiciones de entrega de las obras de conformidad con lo que existe actualmente
- Mecanismo de vigilancia y control; entre otros.

**2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO**

*(Por favor indique el ámbito de aplicación o sujetos obligados de la norma)*

El presente proyecto normativo se aplicará en las zonas rurales de todo el territorio nacional y va dirigido a:

Personas naturales y jurídicas contribuyentes del impuesto de renta y complementarios con ingresos superiores a 33.600 UVT, personas jurídicas que adelanten actividades de explotación de recursos naturales no renovables y entidades territoriales.

**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**

**FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
**PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA**  
 Versión: 6.0, Fecha: 05/06/2023, Código: GPV-F-19

**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. También 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 estos programas de vivienda.

Por su parte, 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, ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones, y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes.

Al respecto, 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.

**Fundamento legal y reglamentario:**

El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, definió a la vivienda de interés social como aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

El artículo 22 de la Ley 2079 de 2021, establece que la Vivienda de Interés Social Rural (VISR) tendrá como principal fuente de financiación los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación, sin perjuicio de otras fuentes de financiación que se implementen para el efecto.

El artículo 25 de la Ley 2079 de 2021, dispone que se podrá incentivar la inversión privada en Vivienda de Interés Social Rural (VISR), mediante los mecanismos de pago de obras por impuestos, pago de obras por regalías o a través de donaciones.

**3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada**

El Decreto 1077 de 2015 objeto de modificación con el presente proyecto normativo se encuentra vigente.

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

El presente proyecto normativo adiciona el artículo 2.1.10.1.1.2.1. al 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)**

N/A

**3.5 Circunstancias jurídicas adicionales**

N/A

**4. IMPACTO ECONÓMICO** (Si se requiere)

*(Por favor señale el costo o ahorro de la implementación del acto administrativo)*

El presente proyecto normativo no tiene impacto económico; por cuanto con la expedición de este decreto, solamente se busca que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pueda reglamentar mediante acto administrativo los mecanismos de obras por impuestos y pago de obras por regalías.

**5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL** (Si se requiere)

**FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
**PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA**  
 Versión: 6.0, Fecha: 05/06/2023, Código: GPV-F-19

*(Por favor indique si cuenta con los recursos presupuestales disponibles para la implementación del proyecto normativo)*

El presente proyecto normativo no genera un impacto presupuestal para Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, toda vez que los recursos asignados por el Gobierno nacional para la atención del subsidio familiar de vivienda no se destinarán para la reglamentación de estos mecanismos.

**6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN** (Si se requiere)

*(Por favor indique el proyecto normativo tiene impacto sobre el medio ambiente o el Patrimonio cultural de la Nación)*

El presente proyecto normativo no tiene impacto sobre el medio ambiente o el patrimonio cultural de la Nación.

**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>	N/A
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>	N/A
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	N/A
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	N/A

**Aprobó:**