



*Enero 30 / 2020*

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 29-01-2020 17:16  
Al Contestar C/te Este No. 2020EE0004522 Fol. 1 Anex. 0 F.A. 0  
ORIGEN 7000 DESPACHO DEL MINISTRO JONATHAN TYBALT MALAGON GONZALEZ  
DESTINO MARIA REGINA ZULUAGA HENAO CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
ASUNTO RESPUESTA  
DBS

2020EE0004522



Bogotá, D.C.,

Doctora  
**MARIA REGINA ZULUAGA HENAO**  
Secretaria General  
Comisión Cuarta de la Cámara de Representantes  
Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso  
Ciudad

	CÁMARA DE REPRESENTANTES UNIDAD DE CORRESPONDENCIA
	RECIBIDO
	29 ENE 2020 <i>8f</i>
	02095 <i>a</i>
FIRMA:	<i>[Signature]</i>
HORA:	

**ASUNTO:** Proposición 007-2019 Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Estimada Dra. Zuluaga:

En el marco de las competencias asignadas a este Ministerio por el Decreto 3571 de 2011, a continuación, me permito remitir respuesta a los interrogantes relacionados con la Proposición 007 de 2019, en la cual solicitan *conocer y evaluar los programas, proyectos, avances, resultados, estados financieros, logros y retos del denominado Plan Estratégico y acciones del Gobierno Nacional para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina posteriores al Fallo de La Haya del 19 de noviembre de 2012:*

Conforme lo dispuesto en el Decreto 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), es un órgano de gestión encargado de fijar o formular las políticas a nivel nacional, en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, así como en materia de agua potable y saneamiento básico.

En lo que respecta al Viceministerio de Vivienda, es de aclarar que esta Entidad no viabiliza, no prioriza y no ejecuta directamente proyectos de vivienda, sino que asigna subsidios como apoyo a los proyectos presentados por las entidades territoriales y particulares a través del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, que es la entidad ejecutora de la política del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social Urbano.

Es preciso manifestar que para una eficaz ejecución de las políticas de vivienda es imprescindible que los esfuerzos del Gobierno Nacional se integren con la gestión, apoyo y compromiso institucional directo de las autoridades departamentales y municipales para garantizar la apropiada focalización de los recursos del subsidio familiar de vivienda y el adecuado y oportuno desarrollo y culminación de los planes de vivienda que se promuevan en el territorio nacional.

En este sentido, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda expidió la Resolución No. 1210 del 18 diciembre de 2013 *“Por la cual se asignan ciento setenta (170) subsidios familiares de vivienda urbano correspondiente a la Bolsa de Esfuerzo Territorial en la modalidad de mejoramiento de vivienda para los hogares incluidos en el proyecto SAN ANDRÉS LIVING ISLAND FOR ALL del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”* cuyo estado es el siguiente:



Proyecto	No. Viviendas	Valor SFV por hogar	Valor Total	Modalidad
San Andrés Living Island For All	170	\$ 11.783.200.00	\$ 2.003.144.000.00	Mejoramiento de Vivienda

Para la ejecución de los 170 mejoramientos se conformó la Unión Temporal ROOF AND HOUSING, entre la Administración Departamental de la Isla y la Caja de Compensación Familiar de la Isla de San Andrés – CAJASAI, y será en adelante quien detenta la calidad de Oferente del Proyecto, y responsable del mismo.

Es importante tener presente, que se han presentado demoras en la ejecución de los mejoramientos, lo cual ha obedecido principalmente a 2 factores: el primero, el cumplimiento de requisitos para el pago del subsidio familiar de vivienda en calidad de mejoramiento, los cuales no se podían cumplir a cabalidad en la isla, toda vez que las viviendas objeto de mejoramiento no cuentan en su mayoría con escritura, situación que fue solucionada gracias a la emisión de un concepto de la Superintendencia de Notariado y Registro y con la expedición de un acto administrativo de esta Entidad que posibilita dicho pago, demostrando la sana posesión sobre el inmueble por parte del hogar beneficiario.

El segundo, es de orden financiero y consiste en que los oferentes continentales manifiestan imposibilidad de trasladar la operación a la isla y lograr la ejecución de los mismos con cierre financiero; y los oferentes con presencia en la isla manifiestan no tener el músculo financiero requerido para ejecutar el proyecto en su totalidad de manera simultánea.

Ahora bien, el MVCT en la actualidad viene acompañando el proceso de ejecución por parte de la Unión Temporal, entendiendo dicho acompañamiento, al proceso de viabilización ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de constructores idóneos raizales o asentados en la Isla, que sean los ejecutores de dichos mejoramientos, así como la capacitación en el diligenciamiento de la documentación requerida para la aplicación del subsidio familiar de vivienda. Fue así, como se diseñó un primer plan piloto en la ejecución de cinco (5) mejoramientos, hoy finalizados, con el subsidio familiar de vivienda aplicado, y debidamente pagado.

En este momento, se encuentra a la espera, que la Unión Temporal notifique al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre las etapas, número de mejoramientos, y constructores habilitados, que permita determinar y/o concertar un cronograma de ejecución.

En virtud de lo anterior, el MVCT viene adelantando periódicamente mesas de trabajo en la Isla de San Andrés, en donde se atienden las dudas expuestas por los actores del proyecto, esto es, Secretaría de Planeación Departamental, CAJASAI, en su calidad de Caja de Compensación operadora del subsidio familiar de vivienda, la U.T. ROOF AND HOUSING, EN TERRITORIO, en su calidad de entidad supervisora para la debida aplicación del subsidio familiar y Constructores.

De igual manera, el Gobierno Nacional en cabeza de este Ministerio, ha formulado nuevos programas en materia de vivienda de interés prioritario e interés social urbana, que no solamente han permitido asignar subsidios para que los hogares que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos, logren acceder a una solución de vivienda, para algunos casos sin tener que acudir a los recursos del crédito y el ahorro, sino que además genera la oferta de vivienda de interés prioritario para la población más vulnerable del país.



Dentro de la oferta institucional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, nos permitimos relacionar la siguiente información de los programas que actualmente maneja la entidad:

### **Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “MI CASA YA”**

El programa “Mi Casa Ya” se trata de un novedoso programa del Gobierno Nacional para facilitar la compra de vivienda nueva en zona urbana de la clase media colombiana. El programa está dirigido a hogares con ingresos hasta 4 salarios mínimos a los que el Gobierno les subsidiará una vivienda de interés social y subsidiará además 4 ó 5 puntos de la tasa de interés del crédito hipotecario que contraten con el banco de su elección.

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en la sección 2.1.1.4.1 incluye las condiciones para el desarrollo y acceso a este programa.

#### Requisitos para acceder al Programa “Mi Casa Ya”

- Ingresos del hogar hasta 4 SMLMV.
- Que no sean propietarios de vivienda.
- Que no hayan sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, ni de cobertura de tasa de interés.
- Que si son beneficiarios de subsidio familiar de vivienda por parte de Caja de Compensación Familiar, este no esté aplicado. (Aplica para hogares con ingresos hasta 2 SMLMV)
- Que cuenten con el cierre financiero para la adquisición de la vivienda (crédito aprobado).
- Que pretendan adquirir una vivienda cuyo valor no supere el tope VIS.

Los beneficiarios deben ser personas a la que una entidad bancaria pueda otorgarles un crédito. Si aparecen como deudores morosos en alguna central de información crediticia no podrán acceder al programa.

Los beneficiarios serán elegidos por demanda hasta que se agoten los cupos. Mi Casa Ya, funciona con el sistema de “primer llegado, primer atendido”. No hay sorteos y las personas no tienen que estar inscritas previamente en alguna entidad del Estado.

El hogar interesado en acceder al programa “Mi Casa Ya”, debe buscar en el mercado inmobiliario la vivienda nueva urbana de su preferencia, que tenga un valor que no supere el tope de la VIS. Puede elegir la que mejor le convenga en el proyecto que más le llame la atención. Una vez decida qué vivienda comprar se acerca a la entidad financiera de su elección o al Fondo Nacional del Ahorro y tramita el crédito hipotecario cobijado con la medida.

El programa “Mi Casa Ya” se implementa en todos los departamentos y municipios del país y operará a través de los subsidios que ya otorgan las Cajas de Compensación Familiar, más el subsidio a la tasa que también ya ofrece el Gobierno Nacional.

El valor del subsidio familiar de vivienda que otorgue Fonvivienda, depende de los ingresos del hogar, así:

- ✓ Hogares con ingresos hasta dos (2) smlmv, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta (30) smlmv, al momento de la asignación.
- ✓ Hogares con ingresos superiores a dos (2) smlmv y hasta cuatro (4) smlmv, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte (20) smlmv, al momento de la asignación.



Los hogares también contarán, en el marco del Programa, con una cobertura para viviendas VIS de cuatro (4) puntos y para viviendas tipo VIP de cinco (5) puntos porcentuales de la tasa del crédito que se les otorgue a través de un establecimiento de crédito o con el Fondo Nacional del Ahorro para la adquisición de la vivienda, por los primeros siete (7) años del crédito.

Vale la pena mencionar que en el marco del compromiso Taller Construyendo País del pasado 26 enero de 2019, el Gobierno Nacional se comprometió con el acompañamiento que el ente territorial solicite para el desarrollo de un proyecto de 120 unidades de vivienda, destinado a la reducción del déficit cuantitativo de vivienda en la isla. Los hogares residentes en el archipiélago de San Andrés podrán acceder a la compra de una vivienda nueva, con los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional a través del programa "Mi Casa Ya", previa postulación y cumplimiento de requisitos.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) y la Gobernación han revisado en diferentes ocasiones los documentos jurídicos que permitirían a la Gobernación realizar la apertura de una convocatoria para la selección de un aliado constructor que se encuentre interesado en desarrollar el proyecto de vivienda en la isla; sin embargo, a la fecha no se cuenta con un constructor seleccionado por parte de la Gobernación.

Para esta Entidad es de gran importancia el cumplimiento de este compromiso, y por ello, ha realizado las siguientes acciones para avanzar en su consecución:

- El 9 de febrero de 2019 se llevó a cabo reunión con el Viceministro de Vivienda y el Gobernador delegado por el Presidente de la República con el fin de definir la hoja de ruta y los responsables para la obtención del compromiso.
- El 7 de marzo de 2019 se llevó a cabo reunión con el asesor del despacho del Viceministerio de Vivienda y el Secretario de Planeación departamental, con el fin de construir el cronograma de actividades a realizar y brindar acompañamiento técnico para la formulación de la convocatoria.
- El 27 de mayo de 2019 la Gobernación publicó la convocatoria no. 017 con el objeto de elegir un aliado constructor para desarrollar un proyecto de vivienda VIP, en un lote de propiedad del ente territorial.
- El 28 de junio de 2019 y de conformidad al cronograma publicado, la licitación fue cerrada. Pese a las gestiones y acercamientos con el sector de la construcción, la Gobernación manifestó verbalmente que no recibieron propuestas.
- El 18 de julio, 22 de agosto y 18 de septiembre de 2019 se realizaron reuniones de seguimiento y acompañamiento al equipo de la Gobernación con el fin de publicar una segunda convocatoria que permitiera dar inicio a la selección del aliado constructor.
- El 21 de septiembre de 2019 se llevó a cabo reunión con el Viceministro de vivienda y su señoría, en su despacho, con el fin de reiterar el compromiso del Gobierno Nacional para apoyar y acompañarlos en la formulación y solución de las posibles dudas que pudieran tener sobre el proceso. De este encuentro quedó el compromiso por parte de la entidad territorial de publicar una nueva convocatoria en la primera semana de octubre del presente año.
- El 6 de noviembre de 2019 se realizó reunión con el asesor del Viceministro de Vivienda y el nuevo Secretario de Planeación departamental con el fin de socializar el estado del compromiso y poder construir una nueva hoja de ruta que permitiera la apertura de la convocatoria.

De lo anterior, es posible concluir que, si bien se han adelantado acciones para precisar las condiciones propicias para la apertura de una convocatoria que permita seleccionar un aliado constructor interesado en desarrollar un proyecto de vivienda, a la fecha no se cuenta con avances frente al trámite de la mencionada convocatoria, que está a cargo de la Gobernación. Lo anterior, es indispensable para



materializar el compromiso asumido tanto por el Gobierno Nacional como por el Gobierno Departamental.

### **Concurrencia y Complementariedad del Subsidio Familiar de Vivienda**

Fonvivienda o quien haga sus veces, podrá otorgar el subsidio familiar de vivienda en los programas de Mi Casa ya, de forma **concurrente** con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar para la adquisición de una solución de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1533 de 2019.

La concurrencia de los subsidios solo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen los dos (2) SMLMV.

El subsidio que otorgue Fonvivienda, para la adquisición de vivienda en cualquiera de los esquemas o programas, se asignará por un monto no superior a veinte (20) SMLMV, cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda asignado por las Cajas de Compensación Familiar. La concurrencia, podrá aplicarse para la adquisición de vivienda cuyo precio no supere el límite de la vivienda de interés social, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 1467 de 2019.

La **Complementariedad** son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permite al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades.

El beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentre vigente, asignado por FONVIVIENDA antes de la entrada del Decreto 1533 de 2019, podrá ser beneficiario de un nuevo subsidio asignado por Fonvivienda, previa renuncia al subsidio asignado que se encuentre sin aplicar.

Si el beneficiario es desplazado y se encuentra inscrito en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD) podrá sumar el subsidio familiar de vivienda inicialmente asignado y sin aplicar y el subsidio familiar de vivienda de Mi Casa ya. En todo caso el subsidio familiar de vivienda asignado por el Fondo Nacional de Vivienda-Fonvivienda no podrá superar el 90% del valor de la vivienda.

### **Registro de Oferente- Mi Casa Ya**

El registro a este programa se realiza de acuerdo con la Circular 001 del 28 de enero de 2016; en donde encontrará el paso a paso del registro de constructores u oferentes del programa MI CASA YA, dirigida a todos los constructores o vendedores de vivienda de interés social nueva urbana, que ofertan en el marco del programa Mi Casa ya; para lo cual deben tener en cuenta los siguientes pasos:

Dirigir la solicitud, a través de un formato, al correo electrónico [pagosmicasaya@minvivienda.gov.co](mailto:pagosmicasaya@minvivienda.gov.co) anexando los siguientes documentos escaneados:

- a. Certificados de existencia y representación legal del vendedor con fecha de expedición no mayor a 30 días o copia de la cedula de ciudadanía si es persona natural.
- b. Copia de RUT
- c. Certificación de la(s) cuenta(s) bancarias a las cuales se solicita el giro de los recursos con fecha de expedición no mayor a 30 días.



Para mayor información los oferentes o constructores deben consultar el siguiente link de la circular completa, que se encuentra en:

<http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/programas/mi-casa-ya>

## **Programa "Semillero de Propietarios"**

El Programa está dirigido a hogares con ingresos iguales o inferiores a 2 SMMLV, con el objetivo de apoyar a las familias en el cierre financiero para la adquisición de vivienda a través del Programa Mi Casa Ya. El Programa comprende una etapa de arrendamiento, arrendamiento con opción de compra y ahorro que busca facilitar el acceso a vivienda digna y ser un vehículo de transición a la propiedad de vivienda; y una segunda etapa que comprende la adquisición de vivienda vinculada al programa Mi Casa Ya, con el acceso a un crédito hipotecario o leasing habitacional. Con este Programa se promueven medidas de promoción del ahorro y la de instrumentos de financiación como el crédito hipotecario y el leasing habitacional para alcanzar la inclusión financiera de las familias. Este Programa encuentra su sustento normativo en los Decretos 2413 de 2018 *"por el cual se adiciona el Capítulo 6 al Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015 en relación con la implementación del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios" y se dictan otras disposiciones."* y 2058 de 2019 *"por el cual se adiciona el Capítulo 9 al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores", y se dictan otras disposiciones."*

### **Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra**

Está dirigido a hogares conformados por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, incluidos los cónyuges y las uniones maritales de hecho incluidas las conformadas por parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil y que al cumplir con los requisitos de acceso, pueden ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo.

El Valor del subsidio familiar de vivienda. El valor del subsidio familiar de vivienda destinado a cubrir un porcentaje del canon de arrendamiento mensual, será de hasta 0.6 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio para cubrir el canon de arrendamiento, hasta por veinticuatro (24) meses. El valor será determinado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con el canon pactado en el contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.

El valor del subsidio en ningún caso podrá sobrepasar el valor del canon pactado en el contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.

Garantía de Contratos de Arrendamiento y de Arrendamiento con Opción de Compra. Los contratos de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra que suscriban los hogares que resulten beneficiarios del programa, deberán ser objeto de una garantía que cubra el posible incumplimiento de los mismos, incluyendo lo relacionado con la restitución final del inmueble.

Concurrencia de Subsidios. Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo, podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar la tenencia de vivienda en arrendamiento con o sin opción de compra.



**Condiciones de la vivienda.** El valor de la vivienda en la que se aplicará el subsidio no podrá exceder el límite en salarios mínimos mensuales legales vigentes que se establezca para la Vivienda de Interés Social en las normas que regulen la materia.

El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros.

**Requisitos para acceder al Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios:**

1. Acreditar ingresos mensuales hasta por el equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
2. Para la población no perteneciente al sistema formal de trabajo, contar al momento de la postulación, con un puntaje del SISBEN igual o inferior al que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Acto Administrativo, o en su defecto, estar incluidos en las herramientas de focalización establecidas por entidades del orden nacional.
3. No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
4. No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
5. No haber sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo. Esta restricción no aplicará para quienes conformen hasta por una sola vez, un nuevo núcleo familiar al inicialmente beneficiado.
6. No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
7. Contar con el puntaje de corte en el análisis de riesgo crediticio, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
8. Contar con concepto favorable por parte del gestor inmobiliario para la suscripción de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

**Postulación de beneficiarios al programa.** Es la solicitud individual por parte de un hogar, con el objeto de acceder al subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo.

Los hogares interesados en ser beneficiarios del programa podrán inscribirse directamente a través de la página web del Ministerio: <http://portal.minvivienda.local/semilleroodepropietarios>

Se realizará una primera verificación del cumplimiento de los requisitos del hogar para acceder al subsidio de arrendamiento e indicará el resultado de dicha verificación en el sistema de información. Surtido este trámite, el hogar postulante podrá **acceder a la oferta de vivienda del programa a través del gestor inmobiliario, el cual emitirá el concepto favorable para la firma del contrato de**



**arrendamiento o arrendamiento con opción de compra y dejará constancia de lo anterior en el respectivo sistema de información.**

Adicionalmente, se expidió la Resolución 0168 del 22 de marzo de 2019, la cual en su artículo 2 denominado "PORCENTAJE PARA ENFOQUE DIFERENCIAL: se establece el porcentaje mínimo de 20% de los recursos destinados a la asignación de subsidios en el marco del programa "semillero de Propietarios" en su fase inicial, para atención de la población víctima de desplazamiento forzado, las mujeres cabeza de familia, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las persona de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública y los familiares beneficiarios de esto que hubieren fallecido en actos del servicio y personal que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez".

**Subsidio Familiar de Vivienda con Requisito de Ahorro en modalidad de Adquisición en el marco del programa "Semillero de Propietarios-Ahorradores"**

El programa busca promover la adquisición de vivienda a través del ahorro y el crédito hipotecario o el leasing habitacional como mecanismos de financiación, entre la población con ingresos inferiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que sea complementario al otorgado en el marco del Programa de adquisición de vivienda "Mi Casa Ya".

**El Valor del subsidio familiar de vivienda**

El valor del subsidio familiar de vivienda, será de hasta seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la expedición del acto administrativo.

La postulación de los hogares interesados en ser beneficiarios del subsidio se hará a través del respectivo diligenciamiento del documento para tal fin y con la apertura por parte de alguno de los miembros mayores de edad de un producto financiero de ahorro, o con los que ya contaban con dicho producto financiero.

La entidad en la que se tenga el producto financiero de ahorro o que haya efectuado la apertura del producto verificará que el hogar cumpla con las condiciones de acceso establecidas en el artículo 2.1.1.9.5. del Decreto 1077 de 2015 y deberá solicitar la habilitación del cupo de subsidio al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, quien posteriormente procederá a expedir la comunicación que acredita el cumplimiento de los requisitos y la reserva del cupo por un máximo de 24 meses en el programa. En dicha comunicación se dejarán explícitas las condiciones a las que se encuentra sujeta la aplicación efectiva del subsidio.

**Requisitos para la postulación al Programa:**

- Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a (2) dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar que haya sido efectivamente aplicado.



- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional que haya sido efectivamente aplicado, incluido el subsidio aplicable a contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés.

#### Condiciones para la asignación del Subsidio:

- Que el hogar beneficiario complete un monto mínimo de **4.5** salarios mínimos legales mensuales vigentes en el producto financiero de ahorro, en máximo dieciocho (18) meses que empezarán a contar a partir de la expedición de la comunicación de habilitación en el programa.
- Que dentro de los seis (6) meses posteriores al cumplimiento de la condición anterior, el hogar cuente con una carta de aprobación de crédito hipotecario o una operación de leasing habitacional. Para los hogares que a la entrada en vigencia de este programa, ya hayan cumplido con la primer condición, el término para la acreditación de la aprobación del crédito hipotecario o la aprobación del leasing habitacional empezará a contar a partir de la fecha de entrada en vigencia del acto administrativo expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del cual se reglamentan las condiciones del producto financiero.

Solicitud de Asignación del Subsidio. Cumplidos los anteriores requisitos y condiciones, y previa verificación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1.1.9.5, del Decreto 1077 de 2015, la entidad en la que se haya efectuado el ahorro solicitará al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA la expedición del acto administrativo en el que se declare el cumplimiento de las condiciones de aplicación del subsidio y la asignación del mismo.

#### **Programa Casa Digna, Vida Digna**

Este Programa se encuentra reglamentado en el Decreto 867 de 2019, por medio del cual se adiciona el Capítulo 6 al Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, mediante el cual se establecen las condiciones de aplicación del subsidio a asignarse mediante el Programa Casa Digna, Vida Digna, el cual es definido como un subsidio destinado a mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de la estructura de las viviendas, por medio de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas.

Este programa busca intervenir asentamientos humanos, mediante el mejoramiento de las condiciones del entorno, la construcción de equipamientos complementarios y el reconocimiento, titulación y mejoramiento de las viviendas localizadas en asentamientos. Lo anterior, de tal forma que el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los hogares colombianos más vulnerables sea un proceso integral, asociado al ordenamiento del territorio.

En el marco de esta política, el MVCT tiene a su cargo el desarrollo de los siguientes componentes: i) formalización de la propiedad, ii) mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas (conexiones



intradomiciliarias, habilitación de baños, cocinas, pisos, acabados, y obras que permitan la mitigación del hacinamiento y/o el reforzamiento estructural) y iii) mejoramiento del entorno.

Frente al componente de la formalización de la propiedad, vale la pena informar que en el marco del programa de titulación y saneamiento predial, el MVCT apoya la formalización de predios a nivel nacional, brindando asistencia técnica y jurídica a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a los hogares de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal o legalizando directamente aquellos predios que se encuentran a nombre de los extintos ICT-INURBE y que deben ser saneados y titulados a nombre de las entidades territoriales o a nombre de un particular previa verificación de los requisitos de ley y viabilidades para proceder con una actuación administrativa.

El programa de titulación permite que el hogar obtenga un título de propiedad, que lo hace propietario del terreno sobre el cual construyó una vivienda con sus propios recursos. Así mismo, lo hace candidato a recibir subsidios de mejoras de vivienda, a tener un patrimonio que le permite acceder al mercado inmobiliario y financiero y sobre todo a tener una estabilidad jurídica de la vivienda en la que habita.

Específicamente en el departamento de San Andres, Providencia y Santa Catalina se ha realizado el saneamiento de un predio en el marco del artículo 7 de la Ley 1001 de 2005, y para lo cual invitamos a la Gobernación a aunar esfuerzos con esta Entidad, en el marco del componente de Titulación y Saneamiento Predial.

Ahora bien, frente al tema de mejoramiento el artículo 2.1.1.7.2. de la normatividad referenciada, instituyó como función del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la definición, mediante acto administrativo, de los departamentos, municipios y/o regiones en los cuales se desarrollarían las respectivas intervenciones y, en esta misma disposición, se dispuso que dentro de dicha reglamentación se deberían establecer porcentajes mínimos de cupos para la asignación de subsidios a hogares con criterios con enfoque diferencial.

Así las cosas, en fecha 25 de junio de 2019 se expidió la Resolución N° 0406, a través de la cual se establecieron las condiciones para la distribución territorial y la aplicación de subsidios con enfoque diferencial. En el artículo 2° de su parte resolutive, se ordenó un porcentaje mínimo de cupos del 10% destinado a la población víctima del desplazamiento forzado, y un adicional del 10% de los cupos para: i) las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población; ii) los trabajadores del sector informal; iii) las madres comunitarias; iv) las personas de la tercera edad; v) los miembros de comunidades étnicas; vi) la población en situación de discapacidad; vii) los miembros de la fuerza pública y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio; y viii) personal que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

#### El Valor del subsidio familiar de vivienda

Las intervenciones dependerán del diagnóstico y priorización de las modalidades de intervención. En todo caso el subsidio familiar de vivienda será otorgado por un valor de hasta 18 SMLMV.

#### Requisitos para acceder al Programa Casa Digna Vida Digna:

El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento que se otorgue en el marco del Programa "Casa Digna, Vida Digna" podrá beneficiar a propietarios, o a quienes demuestren posesión



de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio y a los demás beneficiarios y ocupantes a los que se refiere la definición de la modalidad de subsidio de mejoramiento de vivienda contenida en el artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Cuando se trate de propietarios, el título de propiedad de la vivienda a mejorar, debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de libertad y tradición, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual debe aportarse el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, contados desde la entrega de documentos por parte del hogar a quien se defina en el manual operativo del programa, a su vez, deberá demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble, en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos:

a. Escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

b. Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

Además de lo anterior, se podrán aportar todos o alguno de los siguientes soportes, los cuales se analizarán para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

#### Postulación de beneficiarios al programa.

Dado que los mejoramientos del Ministerio de Vivienda estarán dirigidos a los habitantes de las principales ciudades (municipios y Distritos categoría especial, primera y segunda y/o capitales de departamento), las personas cabeza de hogar deberán postularse a las convocatorias que harán las Entidades Territoriales y atender sus requerimientos, tales como: tiempos de postulación, diligenciamiento de formatos y entrega de información para el cumplimiento de los criterios de selección, con el fin priorizar los barrios o zonas por parte del municipio. Las entidades territoriales participantes son las encargadas de la postulación y registro de los hogares.

No podrán postularse al subsidio de que trata este capítulo los hogares que sean propietarios o poseedores de una vivienda diferente a la que será objeto de intervención, ni aquellos que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan sido beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento, quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.



Por último, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina se encuentra dentro de las entidades territoriales que, por sus condiciones especiales, el valor máximo que de manera diferencial podrán tener las viviendas de interés prioritario que se desarrollen en el departamento será de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

De acuerdo con lo anterior, les sugerimos estar atentos a la información que sobre Programas o nuevas convocatorias se publica en la página web del ministerio [www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co).

Finalmente, frente a los temas de ordenamiento territorial es importante informar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desarrolló las siguientes actividades para acompañar al Archipiélago de San Andrés en el marco del denominado “Plan Estratégico y acciones del Gobierno Nacional” y en desarrollo del CONPES 3738 de 2013 que se expidió para el efecto y por el cual se da “CONCEPTO FAVORABLE A LA NACIÓN PARA CONTRATAR UN EMPRÉSTITO EXTERNO CON LA BANCA MULTILATERAL HASTA POR USD 70 MILLONES DE DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS DESTINADO A FINANCIAR LA SEGUNDA ETAPA DEL PLAN DE APOYO AL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”. Entre las iniciativas que plantea el mencionado CONPES en su primera etapa se planteó en lo que compete a este Ministerio lo siguiente:

*“Asuntos Poblacionales y Ordenamiento Territorial: se realizará un registro de Población (\$1.677 millones), una ruta de trabajo para definir un Estatuto Raizal (aproximadamente \$400 millones) y se definirán insumos para el ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial - POT y al Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) (\$1.761 millones).”*

En desarrollo del CONPES mencionado, el 16 de diciembre de 2013 se celebró un contrato de préstamo entre la República de Colombia y el Banco Interamericano de Desarrollo (Contrato Préstamo No. 3104/OC-CO) para cooperar en la ejecución de un “Programa de Apoyo al Desarrollo Sostenible del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”, que lideró y ejecutó FINDETER en convenio con la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) y Fiduprevisora S.A.

En consecuencia, de lo anterior, este Ministerio apoyó los siguientes temas:

#### **A. Proyecto “Ordenamiento Territorial con enfoque de Derechos Raizales (POT)”**

En el 2013, diferentes entidades del orden nacional suscribieron el Convenio de Cooperación No. 9677-20-1111-2013<sup>1</sup> “Aunar esfuerzos de carácter técnico, humano, administrativo y financiero para el apoyo y generación de insumos base para el ordenamiento territorial del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”. La ejecución del Convenio estuvo a cargo de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) y el Ministerio de Relaciones Exteriores.

El objetivo del convenio tuvo como eje central responder a las necesidades expresadas por los actores sociales, y contar con los insumos técnicos y el apoyo necesario y suficiente para que pudieran construir

<sup>1</sup> Convenio celebrado entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, Fiduprevisora S.A., el Fondo Rotatorio del Ministerio de Relaciones Exteriores, la Alcaldía de Providencia y Santa Catalina Islas – San Andrés, la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Departamento Archipiélago-CORALINA, Ministerio del Interior, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Departamento Nacional de Planeación y el Instituto para el Desarrollo Rural-INCODER.



de forma integral y oportuna un Ordenamiento Territorial del archipiélago, considerando la integración regional de este y de su territorio marítimo, las condiciones climáticas, promoviendo el desarrollo económico y social del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

La participación de este Ministerio se encaminó en prestar asistencia técnica mediante el fortalecimiento de la capacidad local en temas de ordenamiento territorial, y en la generación de insumos necesarios para el ordenamiento del Archipiélago.

En el marco de lo anterior, a continuación, se relacionan las principales acciones en las que este Ministerio apoyó la ejecución del mencionado convenio:

- **Áreas temáticas en las que se prestó Asistencia Técnica:**

El MVCT realizó asistencia técnica al proyecto de generación de insumos técnicos para el **proceso de revisión y ajuste del POT**, participando en la revisión de los siguientes productos que fueron establecidos en el Decreto 1870 de 2013 *“Por el cual se adopta el “programa San Andrés, Providencia y Santa Catalina-fase IV.”*:

- Análisis de demanda de suelo y vivienda.
  - Inventario y caracterización del espacio público.
  - Estudio de zonas homogéneas.
  - Inventario de equipamientos.
  - Análisis de gestión de riesgos.
  - Expediente municipal.
- **Las actividades de la asistencia técnica se concentraron en:**
    - a. Participar en el Comité Técnico del Convenio de manera presencial o virtual, en las reuniones que la Secretaría Técnica convocó.
    - b. Acompañar a los equipos contratados para la ejecución del convenio en la generación de insumos técnicos.
    - c. Apoyar la revisión técnica de los productos o insumos técnicos identificados en el marco del convenio.

Durante el 2017, el Ministerio participó en la convocatoria de la Presidencia de la República para la realización de dos (2) mesas de trabajo sobre el **tema de Población** en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, orientadas a apoyar las estrategias y acciones que sobre la materia puedan adoptarse dadas las limitaciones del territorio insular y su capacidad de carga.

## **B. Instrumentos normativos para la “Construcción Sostenible”.**

Adicionalmente, en el marco del CONPES mencionado y dado el interés del Gobierno Nacional de replantear y proponer un modelo de desarrollo económico sostenible y de ordenamiento territorial para el Departamento Archipiélago SAPSC, el Ministerio viene desarrollando un conjunto de instrumentos para implementar a nivel nacional medidas de mitigación para un desarrollo bajo en carbono, mediante la promoción, desarrollo e implementación de instrumentos para la “Construcción Sostenible”, entendida como el conjunto de medidas pasivas y activas, en diseño y construcción de edificaciones, que permiten



alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro de agua y energía encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

Con este propósito se expidieron las siguientes normas:

- a. **Decreto 1285 de 2015**, "Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones".
- b. **Resolución 0549 de 2015**, "Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones".
- c. **Anexo 1**, Guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

Por último, se resalta que en lo corrido del segundo semestre de 2019, el Ministerio de Vivienda, ha brindado acompañamiento técnico a la Secretaría Departamental de Planeación de San Andrés para la revisión y ajuste del POT, retomando insumos del convenio mencionado anteriormente, donde ya se cuenta con un Documento de Seguimiento, Evaluación, y de Diagnóstico del POT, insumos que constituyen el soporte técnico fundamental para la formulación final y adopción del POT previsto para el año 2020, proceso en el que el Ministerio continúa prestando asistencia técnica.

En lo que respecta al Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, referente al Plan Estratégico para el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, es pertinente señalar que los recursos provenientes del contrato préstamo No. 3104/OC-CO suscrito entre la República de Colombia y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), fueron asignados a la Subcuenta Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina del Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres de acuerdo al Decreto No. 510 del 25 de marzo de 2015, para lo cual, dicha Entidad suscribió un convenio con la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER para la ejecución del Programa de Apoyo al Desarrollo Sostenible del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

En el marco de dicho programa, FINDETER ha venido liderando la ejecución de proyectos de agua potable y saneamiento básico, en los cuales, este Ministerio no ha tenido participación ni injerencia alguna en sus etapas de formulación, viabilización y ejecución, motivo por el cual, no puede brindar información concisa sobre el estado de dichos proyectos, relacionados a continuación:

- Construcción de una planta desalinizadora de 50 litros por segundo en San Andrés Isla, por valor de \$47.800 millones.
- Renovación de redes de acueducto en San Andrés Isla, por valor de \$23.629 millones.
- Construcción obras complementarias del acueducto de Providencia y Santa Catalina Isla, por valor de \$4.279 millones.

En este orden, se indica que la información requerida sobre el estado de ejecución de los proyectos mencionados debe ser solicitada directamente a la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres o en su defecto a FINDETER.

Respecto a las acciones implementadas por esta cartera, para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, con relación al sector de agua potable y saneamiento básico, con fecha posterior al fallo de la Haya del 19 de noviembre de 2012, se informa que se han financiado proyectos con recursos del Presupuesto General de la Nación, los cuales se describen a continuación:



- Construcción de la infraestructura requerida para el acondicionamiento de los residuos sólidos para su aprovechamiento y la optimización del relleno sanitario Magic Garden en San Andrés Isla, por valor de \$15.614 millones.
- Construcción del sistema de alcantarillado sanitario del distrito No. 4 en la Isla de San Andrés, por valor de \$31.547 millones.
- Expansión de redes de alcantarillado sanitario en los distritos 1, 2 y 3 en San Andrés Isla, por valor de \$5.554 millones.
- Construcción del sistema de redes de acueducto y planta desalinizadora para atender la emergencia por desabastecimiento de agua de los sectores de La Loma, el Cove y San Luis, por valor de \$3.061 millones.

Cordialmente,

**JONATHAN MALAGÓN GONZÁLEZ**  
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Aprobó: Camilo Quiroz Hinojosa- Asesor despacho Ministro   
Revisó: Juliana Oyaga Paba- Contratista despacho Ministro   
Consolidó: Maria Alejandra Gómez – Contratista despacho Ministro

Aprobó: Carlos Alberto Ruiz - Asesor del Despacho del Ministro encargado del Empleo de Viceministro de Vivienda – Gloria Tovar DP  
Compiló: Kelly J. Betancourt Castillo - Despacho del Viceministro de Vivienda  
Elaboró: Helmuth Alejandro David Acosta – Seguimiento San Andrés  
Revisó: Carlos Felipe Reyes Forero – Director del Sistema Habitacional; Alejandro Quintero Romero – Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social; Juan Nicolás Galarza Sánchez – Director de Espacio Urbano y Territorial - Carlos Francisco Torres Escobar – Abogado Dirección de Programas

COMISIÓN CUARTA  
CAMARA DE REPRESENTANTES

Recibido Por: Jonathan R

Fecha: 30/01/2020

Hora: 9:10am

Número de Radicado: 1359