

RESOLUCIÓN NÚMERO

"Por la cual se definen criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social implementado con el Decreto 428 de 2015 y sus modificaciones, compilado e incorporadas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015"

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 1 del artículo 2 del Decreto 3571 de 2011, modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, el parágrafo 2 del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 13 de la Constitución Política de Colombia establece que el Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

Que el artículo 51 de la Carta Política reconoce el derecho a una vivienda digna, para lo cual determina 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 inciso 1º 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, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o prioritario. Así mismo, indica que:

"(...)

*La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional 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.***

(...)” Negrilla fuera de texto.

Resolución No.

del

"Por la cual se definen criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social implementado con el Decreto 428 de 2015 y sus modificaciones, compilado e incorporadas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015"

Que la pobreza y la superación de la misma como criterio de priorización de la política de estado de vivienda y hábitat es un principio consagrado en las leyes 1537 de 2012 y 2079 de 2021.

Que la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia T-025 de 2004 declaró un Estado de Cosas Inconstitucional – ECI en materia de garantía de derechos de la población en situación de desplazamiento forzado y víctima del conflicto armado. En tal sentido, exhortó al Gobierno nacional a establecer medidas que permitan restablecer el goce efectivo de derechos por parte de la población víctima del conflicto, entre los que se encuentra el acceso progresivo al derecho a la vivienda.

Que el Gobierno nacional implementó mediante el Decreto 428 de 2015, el denominado programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya", modificado por el Decreto 490 de 2023, el cual, se dirige a hogares interesados en adquirir una vivienda nueva en suelo urbano o rural, que cuenten con una clasificación entre A1 y D20 en el Sisbén IV, no sean propietarios de vivienda en el territorio nacional y tampoco hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda.

Que el marco normativo del programa implementado con el Decreto 428 de 2015 "Mi Casa Ya" está incorporado en la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que mediante el artículo 3º del citado Decreto 490 del 4 de abril 2023 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" y se dictan otras disposiciones"*, se modificó el artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y, en el párrafo segundo se indicó que:

"El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Dentro de la población a priorizar deben estar incluidas las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal y las madres comunitarias".

Que la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia SU-016 de 2021 señala que:

"(...) el derecho a la vivienda digna de las víctimas de desplazamiento forzado es fundamental y merece una actuación reforzada de Estado para su protección y restablecimiento (...) Además, las autoridades tienen la obligación de prever soluciones de vivienda temporal o permanente de

Resolución No.

del

"Por la cual se definen criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social implementado con el Decreto 428 de 2015 y sus modificaciones, compilado e incorporadas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015"

manera digna, crear planes y programas sociales para acceder a estas soluciones (...)".

Que en el Auto 310 del 14 de marzo de 2023 de seguimiento de la Sentencia T-025 de 2004, la Corte Constitucional planteó la necesidad de establecer una orientación a la política pública dirigida a población víctima de desplazamiento forzado y víctimas del conflicto armado, incluida la del sector vivienda, con un enfoque de soluciones duraderas, que incluyan acciones diferenciales que permitan de forma gradual y progresiva eliminar las fallas estructurales del acceso al derecho a la vivienda por parte de las víctimas y la superación del Estado de Cosas Inconstitucional – ECI.

Que la Ley 2294 de 2023 *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"* presenta como parte de los ejes transversales a los actores diferenciales para el cambio, entre los cuales se incluye a las víctimas como parte de los propósitos del plan se establece *"(...) superar las brechas ocasionadas por el conflicto armado (...)"*.

Que de acuerdo con las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, en el eje de transformación 5, titulado *"Convergencia Regional"*, se contempló como idea clave que: *"se pondrán en marcha políticas públicas para recuperar la confianza entre las personas, a partir del diálogo, la memoria y la reconciliación, el acceso efectivo de las víctimas del conflicto a las medidas de reparación integral, y la integración de personas que dejan las armas y se incorporan a la vida civil."*

La Ley del Plan Nacional de Desarrollo señaló de manera expresa que las víctimas del conflicto tienen un lugar preponderante en este Plan, cuyas transformaciones buscan generar medidas de reparación integral, reconciliación y no repetición.

Que el parágrafo 3º del artículo 23 de la Ley 2421 del 22 de agosto de 2024 *"Por la cual se modifica la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones sobre reparación a las víctimas del conflicto armado interno"* alrededor de la priorización de la oferta del estado establece que: *"(...) Las personas víctimas de desplazamiento forzado deberán ser priorizados en el acceso a los programas de oferta social del Estado, especialmente en lo que tienen que ver con el acceso a vivienda, a tierras y en la generación de ingresos (...)"*.

Que el artículo 65 de la Ley 2421 del 22 de agosto de 2024, relacionado con la oferta institucional para las víctimas del conflicto armado, establece que:

"(...) Las entidades del Sistema Nacional de Atención y Reparación a Víctimas (...) adelantarán las acciones necesarias para crear y ajustar la oferta institucional para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas (...) *El Gobierno Nacional pondrá en marcha una oferta institucional específica para garantizar la estrategia de soluciones duraderas,*

Resolución No.

del

"Por la cual se definen criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social implementado con el Decreto 428 de 2015 y sus modificaciones, compilado e incorporadas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015"

especialmente lo relacionado con (...) 3. Garantías para la vivienda digna de las víctimas, particularmente acceso preferente a los programas de subsidios familiares, parciales o totales, de vivienda en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio, adquisición de vivienda, u otras establecidas por la política de vivienda urbana y rural (...).

Que la Corte Constitucional en la Sentencia C-197 de 2023 plantea que las mujeres se encuentran en mayor grado de segregación en materia de acceso al trabajo, siendo el grupo con mayor representación que ingresa al mercado laboral en escenarios de informalidad y con un alto grado de vulnerabilidad.

Que la priorización de mujeres trabajadoras informales en el marco de la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda de interés social y prioritario se presenta como una acción diferencial que permite el acceso progresivo al derecho a la vivienda de este grupo diferencial y contribuye en parte a cerrar la brecha de género y desarrollo de programas complementarios.

Que la honorable Corte Constitucional en la Sentencia T-265 de 2024, reitera que:

"La protección especial para las mujeres cabeza de familiar se deriva de los artículos 13 y 43 de la Constitución. El artículo 13 establece la obligación de asegurar la igualdad real y efectiva para los grupos tradicionalmente discriminados y proteger a las personas en circunstancias de debilidad manifiesta. El artículo 43, por su parte, impone el deber especial de apoyar a estas mujeres y sus familias, considerando las dificultades que enfrentan al asumir solas las tareas de crianza y manutención, y garantizándoles acceso a recursos y oportunidades en diversas esferas de su vida (...)"

Que en la misma providencia judicial, la Corte Constitucional establece que el mandato para garantizar la igualdad y el bienestar de las mujeres cabeza y sus familias, tiene como propósitos:

"(...) (i) promover la igualdad real y efectiva entre los géneros; (ii) reconocer la carga significativa que soporta una mujer cabeza de familia y establecer un deber estatal de apoyo en todos los aspectos de su vida y desarrollo personal, con el fin de compensar, aliviar y hacer menos onerosa la responsabilidad de mantener a su familia; y (iii) de esta manera, proporcionar una protección a la familia, que es el núcleo básico de la sociedad. (...)"

Que, en razón de lo anterior, la priorización de mujeres cabeza de hogar en el marco de la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda de interés social y prioritario, se presenta como acción afirmativa que permite el acceso progresivo al derecho a la vivienda de este grupo diferencial.

Resolución No.

del

"Por la cual se definen criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social implementado con el Decreto 428 de 2015 y sus modificaciones, compilado e incorporadas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015"

Que en razón a la coyuntura presupuestal que enfrenta el país, al finalizar el año 2024 se replantearon aspectos relacionados con la ejecución de la política pública de vivienda, los cuales fueron comunicados por el Fondo Nacional de Vivienda a través de Circular 0012 de 2024, a los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria, cajas de compensación familiar, constructores y/o vendedores de vivienda de interés social y hogares beneficiarios o interesados en acceder al subsidio familiar de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya.

Que en virtud de lo anterior, es necesario definir criterios de priorización conforme lo dispuesto en el parágrafo 2 del Artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, para la ejecución del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social implementado con el Decreto 428 de 2015 y modificaciones, compilado e incorporadas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, considerando el universo de hogares en estado *"interesado - cumple"*.

Que la priorización y focalización de la política en la población vulnerable y en pobreza extrema es un principio y criterio de orden legal y jurisprudencial que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento de sus competencias y funciones debe atender, para luego de manera progresiva satisfacer las necesidades de otros grupos poblacionales o sociales.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN. Priorizar a los hogares de los siguientes grupos poblacionales que registran estado *"interesado - cumple"* dentro de la asignación del subsidio familiar de vivienda del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social implementado con el Decreto 428 de 2015 y modificaciones, compilado e incorporadas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015:

- a) Hogares que se encuentren con estado INCLUIDO en el registro único de víctimas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o quien haga sus veces.
- b) Hogares conformados por mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población.
- c) Hogares conformados por trabajadoras del sector informal
- d) Hogares conformados por madres comunitarias.

Resolución No.

del

"Por la cual se definen criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social implementado con el Decreto 428 de 2015 y sus modificaciones, compilado e incorporadas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015"

Artículo 2. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró:

Brigitte Paola Ávila
Contratista
Dirección Sistema
Habitacional

Juan Camilo Bernal
Contratista
Dirección Sistema
Habitacional

Liliana Marín
Contratista
Dirección Sistema
Habitacional

Revisó:

Nelson Alirio Muñoz

Jefe 
Oficina Asesora Jurídica

Jackelinne Díaz Martínez
Subdirectora Subsidio Familiar de
Vivienda (E)
SSFV

Aprobó:

José Alejandro Bayona
Director Sistema Habitacional
Dirección Sistema Habitacional

Luis Roberto Cruz
Secretario General (E)
Secretaría General

Arturo Galeano Ávila
Director Fonvivienda
Fonvivienda

Aydee Marqueza Marsiglia Bello
Viceministra de Vivienda
Viceministerio de Vivienda