

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETOS

DECRETO NÚMERO 1104 DE 2022

(junio 29)

por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones para la asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 6° de la Ley 3 de 1991 y el artículo 41 de la Ley 820 de 2003; y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que de acuerdo con el artículo 100 de la Constitución Política, los extranjeros disfrutarán en Colombia de los mismos derechos civiles que se conceden a los colombianos.

Que 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.

Que el inciso segundo del artículo 6° de la Ley 3° 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.

Que el artículo 41 de la Ley 820 de 2003 dispuso que el Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. A su vez señaló que el Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.

Que con el fin de atender la crisis habitacional de los hogares migrantes de nacionalidad venezolana, fue modificado el Decreto 1077 de 2015, mediante el Decreto 057 de 2021, incluyendo algunas disposiciones especiales para la asignación del subsidio en modalidad de arriendo para esta población.

Que la asignación del subsidio familiar de vivienda en modalidad de arriendo para hogares migrantes, se hará con recursos de donación provenientes del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente del Banco Mundial (BM) y el Programa de Integración Sociourbana de Migrantes en ciudades colombianas del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Que durante el proceso de implementación del programa se identificaron algunas condiciones del mercado de vivienda en alquiler, relacionadas con la disponibilidad de oferta y costos asociados a los hogares migrantes que hacen necesario ajustar el valor del subsidio y permitir la concurrencia de fuentes de financiación.

Que dependiendo de la fuente de financiación de banca multilateral, existen condiciones diferentes en relación con el tiempo de cobertura del subsidio, por lo que en aras de lograr un trato equitativo entre los distintos beneficiarios, se hace necesario ajustar los valores del subsidio y el término de cobertura del mismo.

Que en virtud de lo anterior, se estima conveniente reglamentar algunas condiciones de asignación de los subsidios de arriendo a hogares migrantes de conformidad con las condiciones actuales del mercado de vivienda en alquiler para esta población, así como incluir criterios diferenciales que permitan ejecutar el programa de acuerdo con las condiciones acordadas con los donantes de la banca multilateral.

Que se cumplió con las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y del artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 2.1.1.6.9.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“**Artículo 2.1.1.6.9.3 Valor del subsidio familiar de vivienda destinado a hogares migrantes.** El valor del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon de arrendamiento mensual, para los hogares migrantes beneficiarios, se establecerá así:

- a) Para contratos de arrendamiento con plazo igual o inferior a seis (6) meses, se asignará un subsidio familiar de vivienda por el mismo plazo, por valor de hasta 0,60 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio, para cada canon mensual de arrendamiento.
- b) Para contratos de arrendamiento con plazo de doce (12) meses, se asignará un subsidio familiar de vivienda por el mismo plazo, por valor de hasta 0,45 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio, para cada canon mensual de arrendamiento.

Parágrafo 1°. El valor del canon de arrendamiento de las viviendas no podrá ser superior al 1% del valor de una vivienda de interés social.

Parágrafo 2°. El subsidio asignado podrá cubrir la totalidad del canon de arrendamiento mensual, o solo una parte del mismo, caso en el cual el hogar beneficiario será responsable por el porcentaje del valor del canon mensual no cubierto con el subsidio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los casos en los cuales se podrá aplicar alguna de estas alternativas.

Parágrafo 3°. Los hogares migrantes beneficiarios estarán exentos del aporte del hogar a que hace referencia el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.6.1.2 del presente Decreto.

Parágrafo 4°. La asignación del subsidio de que trata la presente sección, se efectuará con recursos de cooperación no reembolsable.”

Artículo 2°. Adiciónese el artículo 2.1.1.6.9.8 al Decreto 1077 de 2015, así:

“**Artículo 2.1.1.6.9.8 Postulación de viviendas para hogares migrantes.** Para la postulación de viviendas para el arrendamiento de hogares migrantes, no se exigirá el requisito de matrícula de arrendadores de que trata el artículo 2.1.1.6.4.4 de este Decreto, salvo que el arrendador se enmarque en alguna de las causales dispuestas por el artículo 28 de la Ley 820 de 2003. La postulación de las viviendas para hogares migrantes, podrá ser realizada directamente por el hogar migrante habilitado.

Los hogares migrantes habilitados que postulen la vivienda objeto de arrendamiento, deberán solicitar la asignación del subsidio en los términos que defina FONVIVIENDA, y aportar con su solicitud:

1. Contrato de arrendamiento debidamente suscrito.
2. Documentos que permitan acreditar las condiciones mínimas de habitabilidad de la vivienda objeto de arrendamiento.
3. Acta de entrega y recibo de la vivienda objeto de arrendamiento.
4. Información del arrendador.

Parágrafo 1°. Las condiciones mínimas de las viviendas, los elementos que en relación con el programa deberá incorporar los contratos de arrendamiento, y la información requerida del arrendador, serán definidas por Fonvivienda directamente o a través del patrimonio autónomo que administra los recursos del programa.

Parágrafo 2°. La verificación del cumplimiento de las condiciones mínimas de las viviendas podrá ser realizada directamente por Fonvivienda o por la entidad o el tercero que designe o contrate para ello.”

Artículo 3°. Adiciónese el artículo 2.1.1.6.9.9 al Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“**Artículo 2.1.1.6.9.9 Asignación del subsidio familiar de vivienda para hogares migrantes.** Recibida la solicitud de asignación y verificado el cumplimiento de las condiciones dispuestas en el artículo 2.1.1.6.9.5 del presente decreto, por parte de Fonvivienda o por quien contrate para ello, se procederá a la expedición del acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda, el cual estará condicionado a la disponibilidad de recursos.”

Artículo 4°. *Vigencia.* El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el artículo 2.1.1.6.9.3 y adiciona los artículos 2.1.1.6.9.8 y 2.1.1.6.9.9 al Decreto 1077 de 2015.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 29 de junio de 2022.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

José Manuel Restrepo Abondano.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Susana Correa Borrero.