

GUÍA VÍCTIMAS

Guías de Seguimiento a la Política Pública de Víctimas del Conflicto Armado por parte del Ministerio Público.

Acceso a vivienda urbana para víctimas del conflicto armado

Guías Integrales de Seguimiento a la Política Pública de Víctimas

Acceso a vivienda urbana para víctimas del conflicto armado

Diciembre de 2020

Procuraduría General de la Nación - República de Colombia

<https://www.procuraduria.gov.co>

Dirección y Supervisión:

Procuraduría Delegada para el Seguimiento al Acuerdo de Paz

Autores

Procuraduría General de la Nación

Fundación Ideas para la Paz

© Procuraduría General de la Nación (PGN), 2020

© Fundación Ideas para la Paz (FIP), 2020

Diseño y Diagramación:

QUID DESIGN SAS

Foto portada:

Alcaldía de Bogotá

Impreso por Zetta

Impreso en Bogotá D.C., Colombia.

ÍNDICE

Pág. 4

La GUÍA:
objetivos
y estructura

Pág. 5

¿Por qué?

Pág. 7

¿Qué?

7

La Política
Pública de
Víctimas

10

Conceptos
Básicos

15

Marco
normativo

Pág. 17

¿Cómo?

17

Programa “Semillero
de Propietarios”

20

Programa de Promo-
ción de Acceso a la
Vivienda “Mi Casa Ya”

25

Programa “Casa
Digna, Vida Digna”

29

Acción estratégica del
Ministerio Público

Pág. 40

Referencias
Normativas

La GUÍA: objetivos y estructura

La Procuraduría General de la Nación presenta la serie de Guías de Seguimiento a la Política Pública de Víctimas del Conflicto Armado elaboradas por la Delegada para el Seguimiento al Acuerdo de Paz. Su propósito es brindar herramientas a los funcionarios del Ministerio Público que les permitan fortalecer la capacidad de vigilancia preventiva y de control a la gestión, a partir de la comprensión de la Ley 1448 de 2011, y para este módulo, de Acceso a vivienda para víctimas del conflicto armado.

La guía está estructurada en cuatro grandes secciones.

1.
Sección

En la primera se destaca la importancia del Ministerio Público en el seguimiento a la implementación de la medida de acceso a vivienda urbana para las víctimas.

2.
Sección

La segunda presenta las disposiciones establecidas para garantizar el acceso a vivienda urbana, sus conceptos básicos, su marco normativo e institucional y el ámbito de aplicación.

3.
Sección

La tercera aborda la manera en que se implementa la oferta institucional de vivienda urbana para que el funcionario a su vez pueda orientar a los ciudadanos y a las entidades competentes sobre las condiciones, beneficios de cada programa, y las inquietudes que surjan de las víctimas.

4.
Sección

Por último, incluye un acápite relacionado con la acción estratégica del Ministerio Público, y en especial, las cinco líneas para la observación y el seguimiento a la Política de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas del Conflicto Armado Interno.



¿POR QUÉ ES IMPORTANTE PARA LAS FUNCIONARIAS (OS) DEL MINISTERIO PÚBLICO?

El restablecimiento de los derechos de las víctimas del conflicto armado es fundamental para la construcción de la paz en Colombia y requiere del esfuerzo, apoyo y acompañamiento del Estado, la ciudadanía, la sociedad civil y la comunidad internacional.

Por mandato legal¹, la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y la Defensoría del Pueblo

deben hacer seguimiento al proceso de diseño, implementación, ejecución y cumplimiento de las medidas de la Ley de Víctimas. Las entidades que componen el Ministerio Público (Procuraduría, Defensoría y personerías) vigilan que se garanticen los derechos de las víctimas y velan por el buen desempeño de los servidores públicos y el manejo transparente de los recursos.

¹ Art. 201 de la Ley 1448 de 2011 sobre "Mecanismo de monitoreo y seguimiento al cumplimiento de la ley".

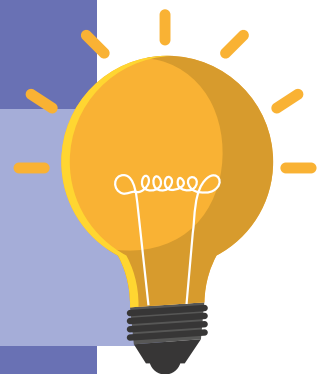
La Procuraduría General de la Nación, bajo el liderazgo de la Delegada para el Seguimiento al Acuerdo de Paz², coordina el seguimiento a la implementación de la política pública de víctimas en ejercicio de su función preventiva³ de control a la gestión pública. Este incluye la vigilancia al diseño normativo de esta política, la participación en las diferentes instancias del orden nacional y territorial, así como su implementación a través de planes, programas y proyectos.

Desde la perspectiva de reparación integral para las víctimas, un punto esencial es el restablecimiento del derecho de aquellas personas cuyas viviendas han sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, debido al conflicto armado. La garantía del acceso a la vivienda es parte fundamental de los procesos de estabilización socioeconómica para las víctimas. Desde su competencia, el funcionario público desempeña un rol esencial en el seguimiento al restablecimiento del derecho a la vivienda, de tal forma que las víctimas accedan a vivienda urbana.

Invitamos a todos los funcionarios del Ministerio Público, del orden territorial y nacional, a apropiarse esta guía y su metodología de seguimiento para fortalecer sus capacidades operativas. La Guía les permitirá mejorar la toma de decisiones en el ejercicio del control público con respecto a la materialización de una reparación integral y efectiva para las víctimas y la garantía de sus derechos.

² La Procuraduría Delegada para el Seguimiento de Paz se creó a través del decreto 1511 de 2018 y se le definen funciones a través de la Resolución 260 de 2019. Las funciones preventivas y de seguimiento a la política pública de víctimas se asignan a partir del Decreto 2246 de 2011, la Resolución 437 de 2013, la Resolución 399 de 2015 y las posteriores en relación con el seguimiento al Acuerdo de Paz: Resolución 099 de 2017 y la Resolución 483 de 2017.

³ Decreto Ley 262 de 2000



¿QUÉ?

La Política Pública de Víctimas



Con la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, Ley 1448 de 2011, el Estado colombiano cuenta con un instrumento normativo para regular la atención, asistencia y reparación integral a las víctimas. Esta Ley establece para el Ministerio Público la obligación de suministrar información de asesoría y apoyo, así como el diligenciamiento del formulario de registro de víctimas, que es la puerta de entrada para acceder a las medidas de asistencia y reparación.

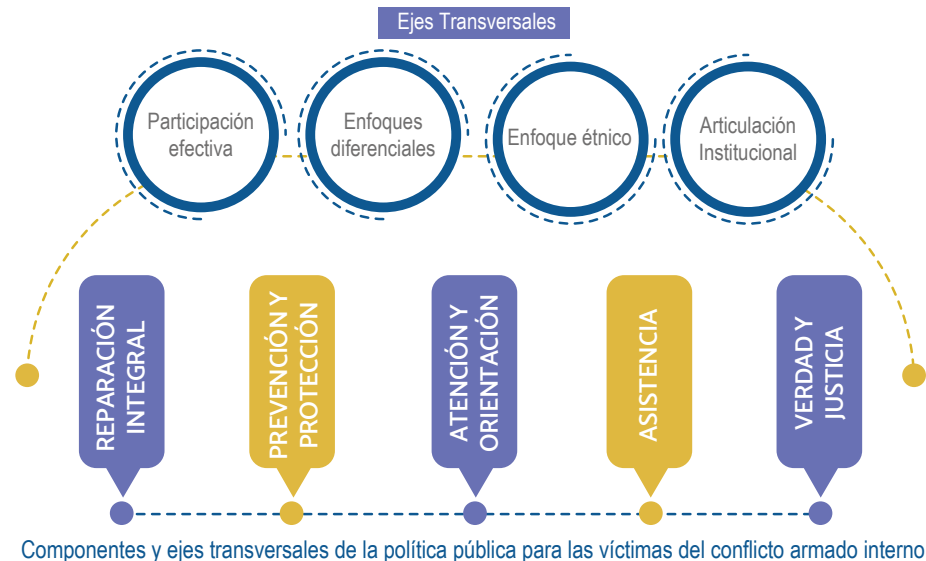
Este marco legal que da origen a la política pública para la prevención, protección, atención, asistencia y reparación

⁴ Ley 1448 de 2011. Artículo 3. Víctimas.

integral, es el resultado de un ejercicio democrático que incluyó diversas voces de la sociedad civil, de sectores políticos y la deliberación del Gobierno nacional y el Congreso de la República. Con la expedición de la Ley se reconoció la existencia del conflicto armado interno y, en consecuencia, a los individuos, familias o colectividades que “hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”⁴.

La política pública para las víctimas del conflicto armado interno se implementa a través de cinco componentes:

- (i) **prevención; protección y garantías de no repetición;**
- (ii) **atención y asistencia;**
- (iii) **reparación integral, con medidas de restitución, rehabilitación, indemnización, satisfacción y garantías de no repetición;**
- (iv) **verdad y**
- (v) **justicia.**



Asimismo, está formulada sobre los siguientes ejes transversales y principios:

- Participación efectiva de las víctimas en el diseño, implementación, ejecución y seguimiento al cumplimiento de la ley, planes, proyectos y programas, garantizando que dispongan de los medios e instrumentos para la elección de representantes, acceso a información y espacios de participación.
- Enfoque diferencial: la política de víctimas reconoce la existencia de poblaciones con características particulares en función de su género, edad, origen étnico, situación de

discapacidad y orientación sexual. Este enfoque se aplica a las distintas medidas.

- Sistemas de información y caracterización de las víctimas y de los hechos victimizantes que permitan la focalización y priorización de la implementación de la política de víctimas.
- Articulación Nación-Territorio: la ejecución de la política de víctimas implica la aplicación eficiente de los principios de corresponsabilidad, coordinación, concurrencia entre las entidades nacionales y territoriales para la formulación y ejecución de planes, presupuestos, programas, proyectos y acciones.

- Enfoque étnico: conforme a la especial protección constitucional de los pueblos y comunidades étnicas, en los decretos con fuerza de ley 4633, 4634 y 4635 de 2011, se establece de manera diferencial el marco normativo para garantizar los derechos de las víctimas pertenecientes a estos pueblos y comunidades.

Con el propósito de avanzar en la coordinación interinstitucional efectiva, la ley creó el Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas (SNARIV), conformado por todas las entidades públicas nacionales y territoriales, las mesas de participación efectiva de víctimas y organizaciones que participen en las diferentes acciones de atención y reparación de las víctimas. El principal objetivo del SNARIV es articular y coordinar políticas, planes, programas, recursos humanos y presupuestales, y actividades para garantizar los derechos a las víctimas del conflicto armado en cada uno de los componentes de la política pública de atención y reparación integral. La función de coordinación del SNARIV está a cargo de la Unidad para las Víctimas.

En cumplimiento de la política de víctimas, las administraciones departamentales y municipales, de acuerdo con sus competencias y lo que establece la Ley 1448 de 2011, deben proveer de bienes y servicios de manera prioritaria a las víctimas, según sus necesidades, para que puedan superar su condición de vulnerabilidad. De igual forma, es indispensable que se garantice el funcionamiento de los Comités Territoriales de Justicia Transicional, Mesas de Víctimas, Subcomités Temáticos y/o Mesas de Restitución y demás instancias de articulación para el adecuado desarrollo y efectivo seguimiento de las acciones que se emprendan.

¿Qué es el acceso a vivienda urbana para las víctimas del conflicto armado?



De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, las víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, tendrán prioridad y acceso preferente a programas de subsidios de vivienda en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda. El Gobierno nacional debe ofrecer soluciones de oferta de vivienda a través de los programas y proyectos que materialicen estos subsidios y tengan aplicación efectiva en soluciones habitacionales⁵.

Conceptos básicos

1. ¿Qué es el subsidio familiar de vivienda?

Es un aporte en dinero que entrega el Estado, una sola vez, a un hogar. Este beneficio tiene como fin el acceso a una vivienda de interés prioritario o de interés social. El subsidio puede ser cofinanciado con recursos provenientes de las entidades territoriales.

2. ¿Cuáles son las modalidades de subsidios familiares de vivienda?

- Adquisición de vivienda nueva
- Arrendamiento y arrendamiento con opción de compra
- Mejoramiento de vivienda

Nota: El Estado actualmente no tiene oferta disponible para modalidades de vivienda usada y construcción en sitio propio, las cuales están reglamentadas por el Decreto 1077 de 2015.

3. ¿Qué se entiende por hogar?

Es el grupo conformado por una o más personas que integran el núcleo familiar: cónyuges, uniones maritales incluyendo las parejas del mismo sexo, personas unidas por vínculos de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

Las personas que se beneficien del subsidio en determinado hogar se podrán volver a postular en el futuro si conformaron uno nuevo y cumplen nuevamente con las condiciones exigidas.

4. ¿Cuáles hogares podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda?

Los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no superen los cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), y que cumplan con los requisitos exigidos por la ley para cada modalidad de subsidio de vivienda.

Para el caso de los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores a dos SMMLV.

5. ¿Qué es una solución de vivienda?

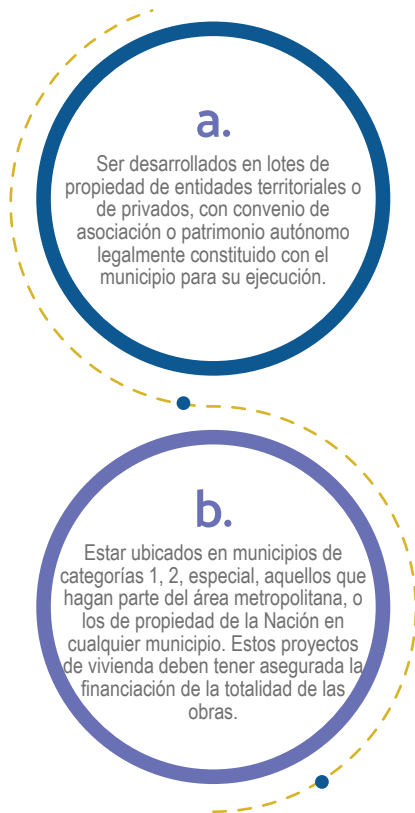
Es el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de una habitación en condiciones sanitarias satisfactorias en términos de espacio, servicios públicos y calidad de estructura.

⁵ Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.1.1.1.2.1.8

Los proyectos de vivienda de interés social prioritario deben:

6. ¿En qué consiste la modalidad de adquisición de vivienda nueva?

Es un proceso mediante el cual un hogar puede adquirir una vivienda en proyecto, en etapa de preventa o en construcción. Y en caso de que esta ya esté terminada, que no haya sido habitada (Decreto 1077 de 2015). También se considerará como adquisición de vivienda nueva la construcción de una vivienda con recursos del Subsidio Familiar mediante la participación de la comunidad, representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinan la adquisición final de la propiedad por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.



7. ¿En qué consiste el mejoramiento de vivienda?

Es el proceso que tiene como objetivo mejorar las condiciones sanitarias, los servicios públicos y la calidad de la estructura de las viviendas para los beneficiarios del subsidio. Este mejoramiento se puede realizar a través de intervenciones estructurales, incluyendo obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas.

Las intervenciones o mejoras locativas buscan alcanzar las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Están asociadas prioritariamente a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes (hidráulicas, sanitarias y eléctricas), cubiertas, pisos, reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional.

Si la utilización de materiales provisionales es total, el hogar debe aplicar la modalidad de construcción en sitio propio. Cuando el uso de estos materiales es parcial, puede aplicar en la modalidad de mejoramiento, previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.

8. ¿En qué consiste el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra?

Esta modalidad permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual de un contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra sobre una vivienda de interés social o prioritaria. El hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva, destinado a su compra una vez termine la etapa de arrendamiento.

Si se pacta la opción de compra y el hogar decide no hacer uso de dicha opción, no podrá aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición durante el año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento.

Nota: Las viviendas sobre las cuales se apliquen Subsidios Familiares de Vivienda en cualquier modalidad, deben:

1. Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios
2. No pueden encontrarse ubicadas en:
 - Zonas de alto riesgo no mitigable
 - Zonas de protección de recursos naturales
 - Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal
 - Áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial

9. Concurrencia de Subsidios de Vivienda

Es el mecanismo mediante el cual un mismo hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda que otorgan las distintas entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. Esta concurrencia solo puede aplicarse a la misma modalidad: adquisición de vivienda nueva, arrendamiento, arrendamiento con opción de compra y mejoramiento de vivienda.

10. Tipos de Vivienda: VIP y VIS



La Vivienda de Interés Prioritario (VIP) es aquella cuyo costo no supera los 90 SMMLV.



La Vivienda de Interés Social (VIS) es la que tiene un valor superior a 90 y hasta de 135 SMMLV.

11. Cobertura Frech (Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria)

Es un beneficio que permite subsidiar puntos a la tasa de interés del crédito hipotecario o leasing habitacional, obtenido para la compra de vivienda. Depende del valor de la vivienda comprada, con lo cual se disminuye el valor de la cuota mensual.

Marco Normativo



Ley 1448 de 2011

Medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno. Art. 123 y sus parágrafos 1 y 2. Medidas de Restitución en materia de vivienda para las víctimas.



Decretos Ley 4633 de 2011

Medidas de asistencia, atención, reparación integral y de restitución de derechos territoriales a las víctimas pertenecientes a los pueblos y comunidades indígenas.



Decretos Ley 4634 de 2011

Medidas de asistencia, atención, reparación integral y restitución de tierras a las víctimas pertenecientes al pueblo Rrom o Gitano.



Decretos Ley 4635 de 2011

Medidas asistencia, atención, reparación integral y de restitución de tierras a las víctimas pertenecientes a comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.



Ley 1537 de 2012

Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.



Decreto 1077 de 2015

Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Fonvivienda.



Decreto 1084 de 2015

Decreto Único Reglamentario del Sector de Inclusión Social y Reconciliación Art. 2.2.7.1.1.

Marco Normativo

 Ley 1848 de 2017 Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.	 Ley 1977 de 2019 Por la cual se modifica parcialmente la ley 1176 de 2007 en lo que respecta al sector de agua potable y saneamiento básico.	 Ley 2079 de 2021 Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de Vivienda y Hábitat.
--	---	---

¿CÓMO?

En este aparte se presenta la oferta institucional con la que se cuenta actualmente en materia de vivienda urbana pues a través de estos programas es como el Estado garantiza este derecho. Se aclara que esta oferta está dirigida a la población en general, estableciéndose algunos criterios de priorización dentro de los cuales se encuentra la población víctima.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cuenta con tres programas de subsidio familiar para vivienda urbana⁶:

Programa “Semillero de Propietarios”

Es un programa de arrendamiento con opción de compra diseñado para que los hogares puedan crear un historial crediticio a través del ahorro. A partir de los 24 meses, este historial les permite acceder a un crédito hipotecario o leasing habitacional, para compra de vivienda.

La modalidad de subsidio también podrá ser aplicada sobre viviendas que hayan sido nuevas al momento del ingreso de la víctima o de su aplicación al respectivo programa o subsidio de arrendamiento. El Gobierno otorga un subsidio de hasta 0.6 SMMLV para el pago del arriendo. A su vez, el hogar tiene el compromiso de ahorrar en una entidad financiera mínimo 0.25 SMMLV y aportar 150 mil pesos de arriendo mensualmente, por máximo 24 meses.



⁶ “El Programa Vivienda Gratuita, aun no ha terminado la ejecución de todas su fases, pues en algunos municipios se están terminando de entregar las viviendas.”

1. ¿A quién va dirigido?

A los hogares de cualquier parte del territorio nacional que cumplan con las condiciones estipuladas. El acceso dependerá de la existencia de viviendas en oferta postuladas por los agentes inmobiliarios en las diferentes regiones. Este programa contará con un 20% de subsidios asignados con criterio de enfoque diferencial para:

- Población víctima de desplazamiento forzado
- Mujeres cabeza de familia de bajos ingresos
- Trabajadoras del sector informal y madres comunitarias
- Personas de la tercera edad
- Miembros de comunidades étnicas
- Población en situación de discapacidad
- Miembros de la fuerza pública y familiares de estos que hubieren fallecido en actos del servicio

2. ¿Cuáles son los requisitos para acceder a este programa?

- Tener ingresos mensuales que no superen los 2 SMMLV.
- No ser propietarios de vivienda.
- No haber sido beneficiarios del Subsidio de Vivienda de la tasa de interés Frech.
- Para los trabajadores independientes tener un puntaje de SISBEN según el área geográfica:
 - Ciudades principales: 0 – 48 puntos
 - Resto urbano: 0 - 49 puntos
- El hogar debe ahorrar mínimo 0.25 SMLMV.
- El hogar debe pagar mínimo 150 mil pesos del valor del arriendo.
- El Gobierno nacional completará hasta con 0.6 SMMLV el valor del canon.
- Si el valor del canon de arrendamiento supera la suma del aporte del hogar y del Gobierno, el hogar deberá completar el valor faltante. El canon de arrendamiento no podrá ser superior al 1% del valor de la VIS (SMMLV).

● Para hacerlo efectivo se realizan contratos de arrendamiento con opción de compra por un periodo de 24 meses. A partir del mes 14 del arrendamiento, los beneficiarios deben declarar su intención de compra.

● Al finalizar los 24 meses de este beneficio, el hogar podrá optar a la solicitud de un crédito hipotecario o suscribir un contrato de leasing habitacional para la compra de vivienda y acceder a los beneficios del programa Mi Casa Ya.

3. ¿Cuáles son los pasos que se deben realizar para llevar a cabo la inscripción?

La inscripción es gratuita y no se requieren intermediarios.

● La persona que aplique debe contar con un correo electrónico.

● Debe Ingresar a www.minvivienda.gov.co y hacer clic en el logo de "Semillero de propietarios". Diligenciar la totalidad de la información requerida.

● El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio responderá al correo electrónico y enviará un usuario y contraseña.

● El solicitante debe seguir las instrucciones, enviar el formulario y esperar la respuesta al correo electrónico sobre la habilitación del programa. Cuando el hogar haya salido habilitado deberá:

- Seleccionar una vivienda a través de la plataforma
- Recibir confirmación del gestor inmobiliario
- Hacer apertura de una cuenta de ahorro
- Suscribir el contrato de arrendamiento
- Recibir las llaves de su nuevo hogar.

● Una vez haya iniciado la sesión, debe diligenciar el formato de inscripción. Para hacerlo, es necesario tener a mano los siguientes documentos digitales en archivo tipo PDF:

- Certificado laboral con la información de los ingresos.
- Para trabajadores informales, una declaración juramentada de ingresos de todos los miembros del hogar.
- Certificado médico. Solo aplica si algún miembro del hogar cuenta con alguna condición física especial.

● El solicitante debe ingresar de nuevo a la página web www.minvivienda.gov.co y hacer clic en el logo de "Semillero de propietarios". En la opción "Iniciar sesión" puede ingresar con su usuario y contraseña.

4. ¿Cuántos subsidios se entregarán?

Para el cuatrienio 2018-2022, el Gobierno nacional entregará 200 mil subsidios a familias colombianas que podrán ahorrar y acceder a un crédito hipotecario.

5. ¿Cuándo se podrán escoger las viviendas y tomarlas en arriendo?

Una vez el hogar se inscriba a través de la página web y su estado sea habilitado (es decir una vez cumplidas las condiciones para ser beneficiario del subsidio), debe estar atento a las ofertas de vivienda que se cargan en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Posteriormente, cuando el hogar seleccione la vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio procederá con la asignación del beneficio.

6. ¿Las viviendas que se tomarán en arriendo podrán ser nuevas o usadas?

El subsidio familiar de vivienda del programa será aplicable a viviendas nuevas o usadas, entendiéndose por “nueva” aquella que estando terminada no ha sido habitada y por “usada” aquella que estando terminada ya ha sido habitada. Quienes arrienden una

vivienda por medio de este programa podrán aplicar a través del programa Mi Casa Ya para comprar una vivienda nueva. Si al inicio del contrato de arrendamiento la vivienda seleccionada estaba nueva, el hogar podrá optar por la compra.

Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda “Mi Casa Ya”

Es un programa para adquirir vivienda nueva VIP o VIS. Busca asignar un subsidio sobre el valor total de la vivienda y, adicionalmente, otorgar el beneficio a la cobertura Frech, que consiste en subsidiar puntos a la tasa de interés del crédito hipotecario o leasing habitacional.



1. ¿A quién está dirigido?

Este programa está dirigido a toda la población que cumpla con los requisitos para acceder y contará con un 20% de subsidios asignados con criterio de enfoque diferencial para

- Población víctima de desplazamiento forzado
- Mujeres cabeza de familia de bajos ingresos
- Trabajadoras del sector informal y madres comunitarias
- Personas de la tercera edad
- Miembros de comunidades étnicas
- Población en situación de discapacidad
- Miembros de la fuerza pública y familiares de estos que hubieren fallecido en actos del servicio

2. ¿Cuáles son los requisitos para acceder?

- Tener un ingreso máximo de cuatro (4) SMLMV.
- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar ni por el Gobierno nacional.
- No haber sido beneficiarios a cualquier título de las coberturas de tasa de interés (Frech).
- Contar con un crédito aprobado para la compra de vivienda o contar con una carta de aprobación de un leasing habitacional emitida por un establecimiento de crédito.
- La vivienda debe ser nueva y no puede superar el tope VIS.

3. ¿Cómo se accede?

El Gobierno nacional otorga el subsidio a la cuota inicial, el cual permite completar el cierre financiero para la compra de una vivienda urbana nueva en cualquier municipio del país. Adicional al subsidio, el Gobierno otorga al hogar el beneficio de cobertura a la tasa de interés, que corresponde a un porcentaje de la misma.

Tanto el monto del subsidio como la cobertura de la tasa de interés dependen de los ingresos del hogar, así:

a. Hogares con ingresos menores a 2 SMLMV:

- Un subsidio para la compra de la vivienda correspondiente a 30 SMLMV.

b. Hogares con ingresos entre 2 SMLMV y hasta 4 SMLMV:

- Un subsidio para la cuota inicial de la vivienda correspondiente a 20 SMLMV.
- Para los hogares que adquieran una vivienda VIP, cuyo valor máximo es de 90 SMLMV, la cobertura de la tasa será de 5 puntos porcentuales.

- Para los hogares que adquieran una vivienda VIS, cuyo valor supere los 90 SMLMV y llegue hasta los 135 SMLMV, la cobertura a la tasa será de 4 puntos porcentuales.

La cobertura a la tasa que otorga el Gobierno nacional aplica para los primeros 7 años (84 meses) del crédito. Después, el hogar deberá continuar pagando la obligación con la tasa de interés pactada con el establecimiento de crédito.

La cuota mensual del crédito hipotecario que pague el hogar se podrá reducir hasta 30%, según sus ingresos y el tipo de vivienda que haya seleccionado.

El valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial con el que cuente el establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro al momento de solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda.



4. ¿Cuáles son los pasos que se deben realizar para llevar a cabo la inscripción?

- Los hogares deben buscar en el mercado inmobiliario la vivienda de su preferencia que se ajuste a sus capacidades económicas.
- Deben dirigirse a la entidad financiera de su elección o al Fondo Nacional del Ahorro (entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) para solicitar un crédito hipotecario o leasing habitacional. En la entidad se verificarán las características del hogar para validar si puede ser beneficiario.
- Si el hogar cumple con los requisitos, la entidad financiera puede aprobar el crédito y encargarse de solicitar la asignación del subsidio al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Posterior a la asignación, el hogar puede continuar con su trámite de compra.

Los establecimientos de crédito deben informar a los potenciales deudores y locatarios de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada del beneficio que ofrece el Gobierno nacional.

En los respectivos extractos mensuales, los establecimientos de crédito informarán claramente el valor del beneficio de la cobertura de tasa de interés.



Concurrencia de subsidio de vivienda

Los hogares cuyos ingresos no superen los 2 SMMLV, pueden acceder al Subsidio de Vivienda de la Caja de Compensación Familiar por un valor de 30 SMMLV. Posteriormente podrán solicitar por concurrencia la asignación del Subsidio de Vivienda Mi Casa Ya, que le otorgará 20 SMMLV adicionales, más el beneficio en la tasa de interés.

Por otra parte, los hogares víctimas del conflicto armado registrados en el RUV, que tengan ingresos hasta de 4 SMMLV y que cuenten con un subsidio de vivienda asignado con anterioridad, pueden sumarlo al subsidio de Mi Casa Ya, cumpliendo con los requisitos del programa.

Es preciso indicar que las entidades territoriales podrán destinar recursos propios para la asignación complementaria de subsidios de vivienda. Esta concurrencia del subsidio de vivienda fue determinada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante el Decreto 1533 de 2019.

El programa Mi Casa Ya funciona bajo el esquema de “primer llegado, primer servido”. Este no prioriza sobre cabezas de familia, minorías étnicas u otra característica. Los beneficios de subsidio y cobertura a la tasa se dan de acuerdo con los ingresos del hogar y el tipo de vivienda que desea adquirir.



Programa “Casa Digna, Vida Digna”

Es un programa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que tiene como objetivo hacer intervenciones físicas en las viviendas bajo la modalidad de **mejoramiento**, mediante un subsidio familiar de vivienda a propietarios o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

Este programa prevé la inclusión de porcentajes mínimos de cupos para la postulación de hogares con criterios de enfoque diferencial dentro de los que deberán estar incluidos como mínimo:

- a. Población víctima de desplazamiento forzado
- b. Mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población
- c. Trabajadoras del sector informal
- d. Madres comunitarias

Existen tres tipos de intervenciones de mejoramiento.



Este programa fue diseñado para ejecutarse a través de una secuencia escalonada de intervenciones que se adaptan a las necesidades particulares de mejoramiento de cada barrio y de cada vivienda.

El programa además, promueve la tenencia formal de predios y apoya:



Su titulación



El acceso a servicios públicos a través de conexiones intradomiciliarias (acueducto, alcantarillado y energía)



La intervención por etapas a través de la transformación de viviendas (muros, cocina, pisos y baños)



El mejoramiento del entorno a través de la transformación de barrios (espacio público, bibliotecas, colegios y Centros de Desarrollo Infantil)

1. ¿A quién va dirigido?

El programa está dirigido 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.

Su ejecución está a cargo de entidades territoriales seleccionadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para conocer cuáles entidades territoriales participan en el Programa “Casa Digna, Vida Digna”, se debe consultar la página del Ministerio: <http://casadignavidadigna.minvivienda.gov.co/>

2. ¿Cómo se accede?

Las entidades territoriales participantes son las encargadas de la postulación y el registro de los hogares. Estos deberán cumplir con los siguientes requisitos exigidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- Que habiten en las zonas priorizadas por la entidad territorial.
- Que cuenten con un documento de identificación vigente.
- Que hayan diligenciado el formulario solicitado por FONVIVIENDA, incluyendo toda la información requerida y la documentación que la soporte.

Es importante tener en cuenta que las personas que ya fueron beneficiarias del subsidio de vivienda no pueden acceder a este programa.

3. ¿Cuáles son los requisitos para que una familia pueda ser beneficiaria del programa?

Ser propietarios o demostrar posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

- Los propietarios deben allegar el Certificado de Tradición y Libertad no mayor a 30 días. Este documento debe estar a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.
- Cuando se trata de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual se debe aportar el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. La posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble, podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos.
 - Escrito aportado bajo la gravedad de juramento que declare la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que no está en curso proceso reivindicatorio.
 - Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio manifestando que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que no está en curso proceso reivindicatorio.
 - Todos o alguno de los siguientes soportes, que se analizarán para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

- Deberán ser hogares que cuenten con ingresos de hasta 2 SMMLV, que no hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda y que habiten en casas que no cumplan con los estándares mínimos de calidad.



4. ¿Cuáles son los requisitos que deben cumplir las zonas que las entidades territoriales postulen para el programa?

- a. No tener afectaciones por causa de obra pública, por ser zona de protección ambiental o por considerarse zona de riesgo.
- b. Contar con disponibilidad de acueducto o redes eléctricas. Una vez se aprueben las zonas del barrio que se van a intervenir por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la entidad territorial adelantará una convocatoria pública para la postulación de los hogares que cumplan con los requisitos señalados por el Ministerio.



Acción estratégica del Ministerio Público

Generalidades

De acuerdo con los artículos 275 y 277 de la Constitución Política de 1991, el Ministerio Público es un órgano de control autónomo bajo la suprema dirección del Procurador General de la Nación. Lo integran la Defensoría del Pueblo, las personerías municipales y la Procuraduría. Los tres organismos deben hacer un seguimiento, según sus competencias, a la implementación de la política pública de víctimas y garantizar los derechos que esta persigue.

La Procuraduría General de la Nación ejerce su función preventiva para anticipar y evitar hechos que afecten la garantía de los derechos de los ciudadanos. Esta función incluye el seguimiento a la gestión

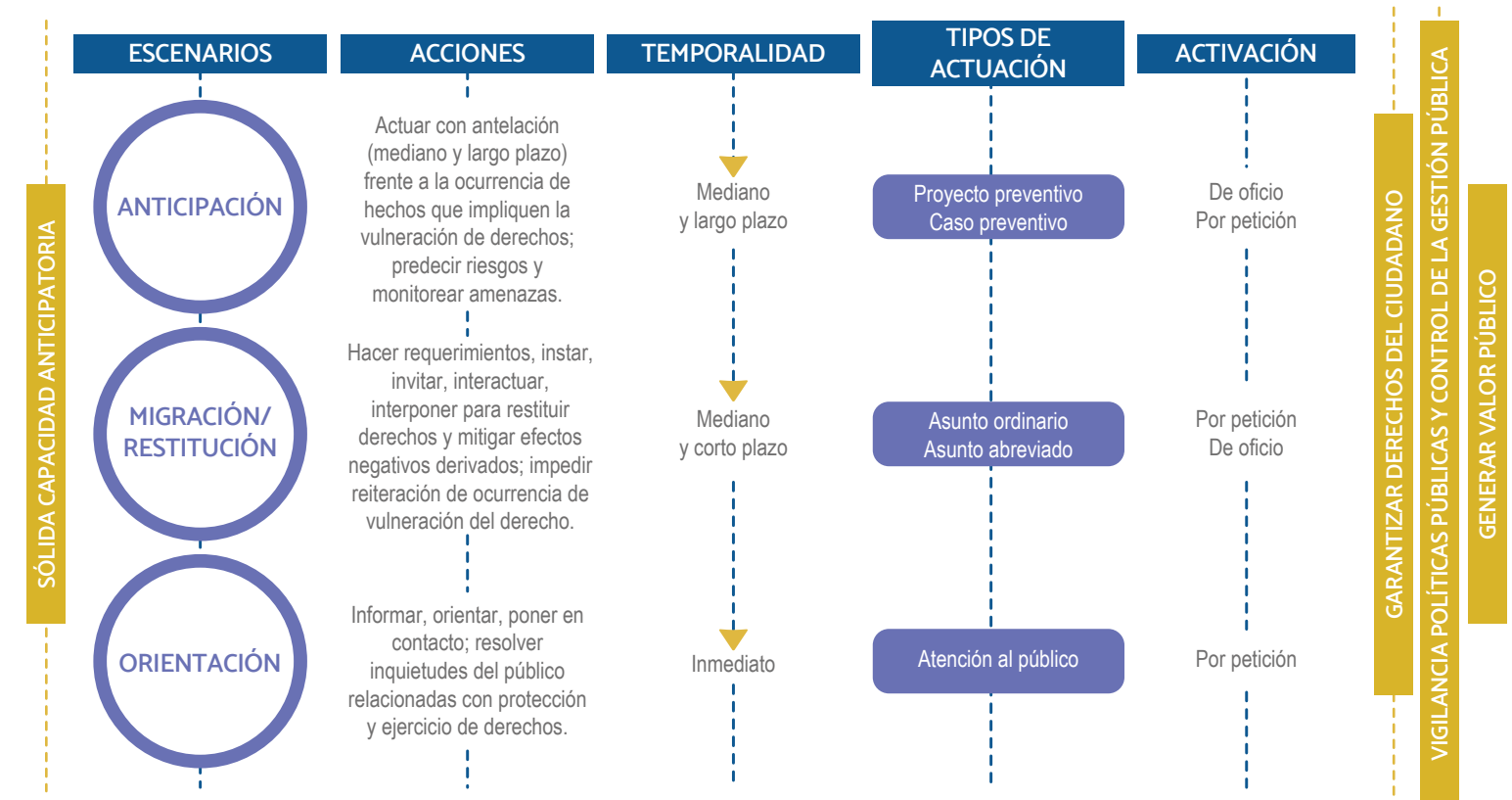
de las entidades responsables de implementar las políticas públicas, para detectar riesgos, identificar fallas estructurales, prácticas inadecuadas y reiteradas en la administración y en la ejecución de responsabilidades y recursos asignados⁷, que puedan afectar la garantía de derechos constitucionales.

⁷ La Resolución 132 de 2014 establece los lineamientos de la función preventiva. Estos lineamientos se compilan en: Procuraduría General de la Nación (2013). Modelo de Gestión de la Función Preventiva de la Procuraduría General de la Nación – Instrumentalización. Grupo Apoyo Técnico del SIP. Economía Urbana. Taller de Ideas & Diseños: Bogotá.

Actuaciones preventivas

El modelo operativo de la función preventiva recoge un conjunto de elementos contenidos en tres escenarios: anticipación, mitigación/restitución y orientación. A partir de estos se definen acciones, temporalidades, tipos de actuación y procedimientos de activación -ver gráfica-.

El Ministerio Público puede adoptar determinados tipos de actuación, según el escenario que identifique en el seguimiento a un componente o medida de la política pública de víctimas. Si identifica hechos que aún no se han materializado se encuentra en un escenario de anticipación, cuya actuación se define en el mediano y largo plazo, con proyectos y casos preventivos, activados por medio de oficios o peticiones.



Basado en el Modelo operativo de la Función preventiva. PGN (2013), Modelo de Gestión de la Función Preventiva de la Procuraduría General de la Nación - Instrumentalización. Economía Urbana Ltda. Bogotá: Taller de Ideas & Diseños. P. 16.



En caso de identificar afectaciones negativas a derechos, el Ministerio Público define sus actuaciones para el mediano y corto plazo, en el escenario de mitigación del daño y/o restitución del derecho vulnerado, a través de asuntos ordinarios o abreviados, activados por derecho de petición u oficio. Por último, tiene el rol de informar, resolver inquietudes y orientar al público sobre el ejercicio de derechos. Esta actuación es de carácter inmediato y se realiza por peticiones.

Seguimiento del Ministerio Público

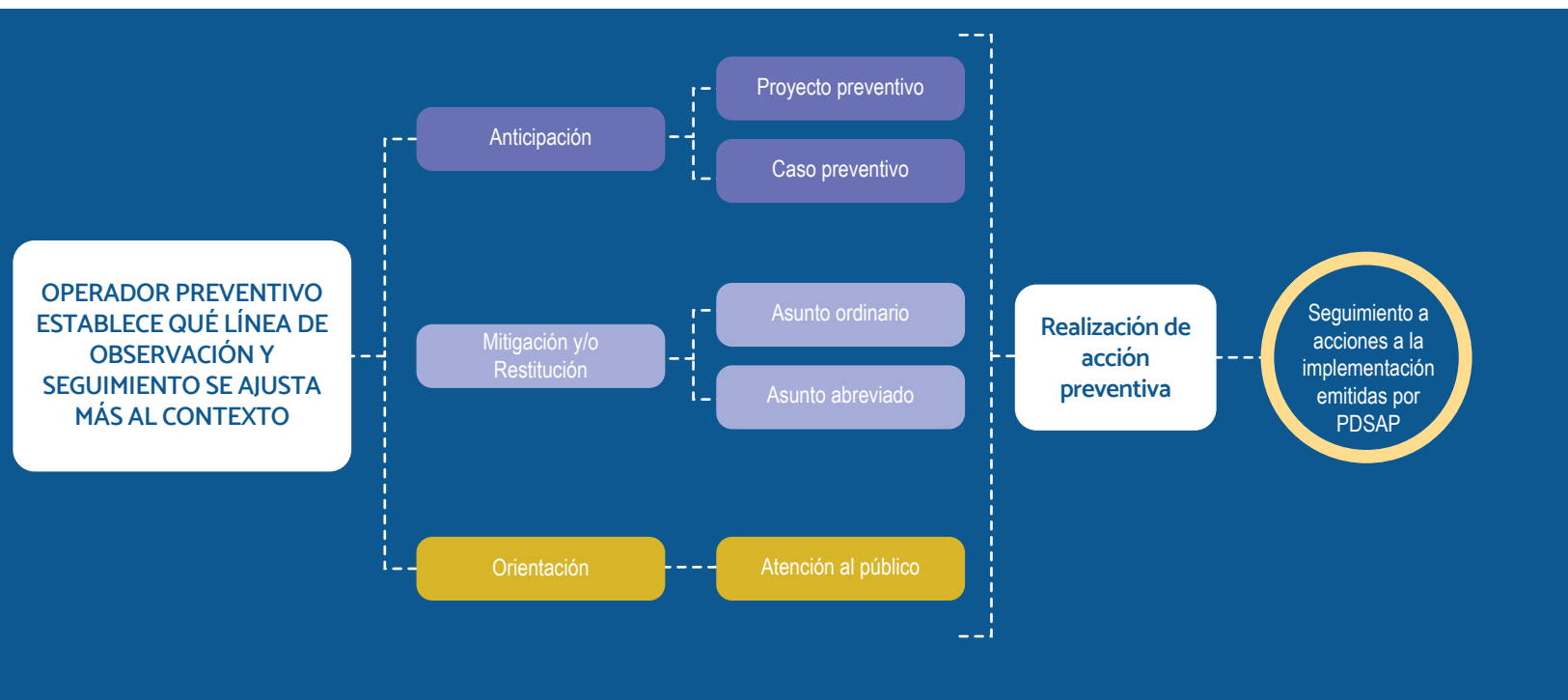
De acuerdo con el Modelo de Gestión de la Función Preventiva, la Procuraduría establece que los Operadores Preventivos⁸ son aquellos funcionarios responsables de ejecutar los procedimientos y actividades de control preventivo y de gestión en alguno de los escenarios donde se debe lograr una actuación de esta naturaleza.

A continuación, se presentan los pasos que puede tomar el operador preventivo, para ejercer una vigilancia y control de la Política de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas del Conflicto Armado Interno.

1. El operador debe establecer qué línea de observación y seguimiento se ajusta al contexto que está examinando (resultados, institucionalidad, PQRS de la ciudadanía y riesgos de corrupción y mala administración).
2. A partir de los escenarios contemplados en el modelo (prevención, mitigación/restitución y orientación), el operador preventivo debe activar un tipo de actuación de oficio o a petición de un sujeto de derechos, según corresponda.
3. El operador debe definir si el tipo de actuación que implementará es un asunto abreviado u ordinario, un proyecto preventivo o un caso preventivo.
4. La activación de estos tipos de actuación se realiza con la lectura que se haga del contexto al cual se le está haciendo seguimiento, y según lo definido en la instrumentalización del modelo de gestión de la función preventiva (por petición o de oficio).
5. En el marco del proceso de seguimiento a acciones para la implementación emitidas por la Procuraduría Delegada para el Seguimiento al Acuerdo de Paz, el operador continuará el ejercicio a través de cada etapa para generar y orientar actuaciones preventivas para la notificación y seguimiento a las recomendaciones hasta su cierre.

⁸ Procuraduría General de la Nación (2013). Modelo de Gestión de la Función Preventiva de la Procuraduría General de la Nación – Instrumentalización. Grupo Apoyo Técnico del SIP. Economía Urbana. Taller de Ideas & Diseños: Bogotá.

Paso a paso para la actuación de los operadores preventivos



La siguiente gráfica relaciona una serie de actividades, con el tipo de actuación correspondiente, que orientan al funcionario para responder de manera estratégica en el seguimiento a la implementación de la política pública.

ACCIÓN PREVENTIVA	ESCENARIOS Y TIPOS DE ACTUACIÓN				
	ANTICIPACIÓN		MITIGACIÓN Y/O RESTITUCIÓN		ORIENTACIÓN
	PROYECTOS	CASOS	ASUNTO ORDINARIO	ASUNTO ABREVIADO	ATENCIÓN AL PÚBLICO
Asistir a audiencias y actos oficiales y participar en eventos externos que permitan recoger información relevante para el seguimiento a la PP de Víctimas.	✓	✓	✗	✗	✗
Capacitar a funcionarios públicos con la Guía y otros insumos sobre el seguimiento a la PP de Víctimas que incluya enfoques de género y étnico y cómo incorporarlos en su labor.	✓	✓	✗	✗	✗
Capacitar a la ciudadanía y promover su control social al cumplimiento de la PP de Víctimas, que incluya enfoques de género y étnico.	✓	✓	✗	✗	✓
Consultar y analizar bases de datos de los sistemas de información y reporte, sobre la garantía de derechos y el desempeño de entidades responsables de implementar los puntos de la PP de Víctimas, y realizar investigaciones y análisis relacionados.	✓	✓	✓	✓	✓
Incorporar los enfoques diferenciales, de género y étnico dentro del seguimiento, incluyendo poblaciones priorizadas como mujeres cabeza de familia, adultos mayores y personas con discapacidad en el marco de la PP de Víctimas.	✓	✓	✓	✓	✓

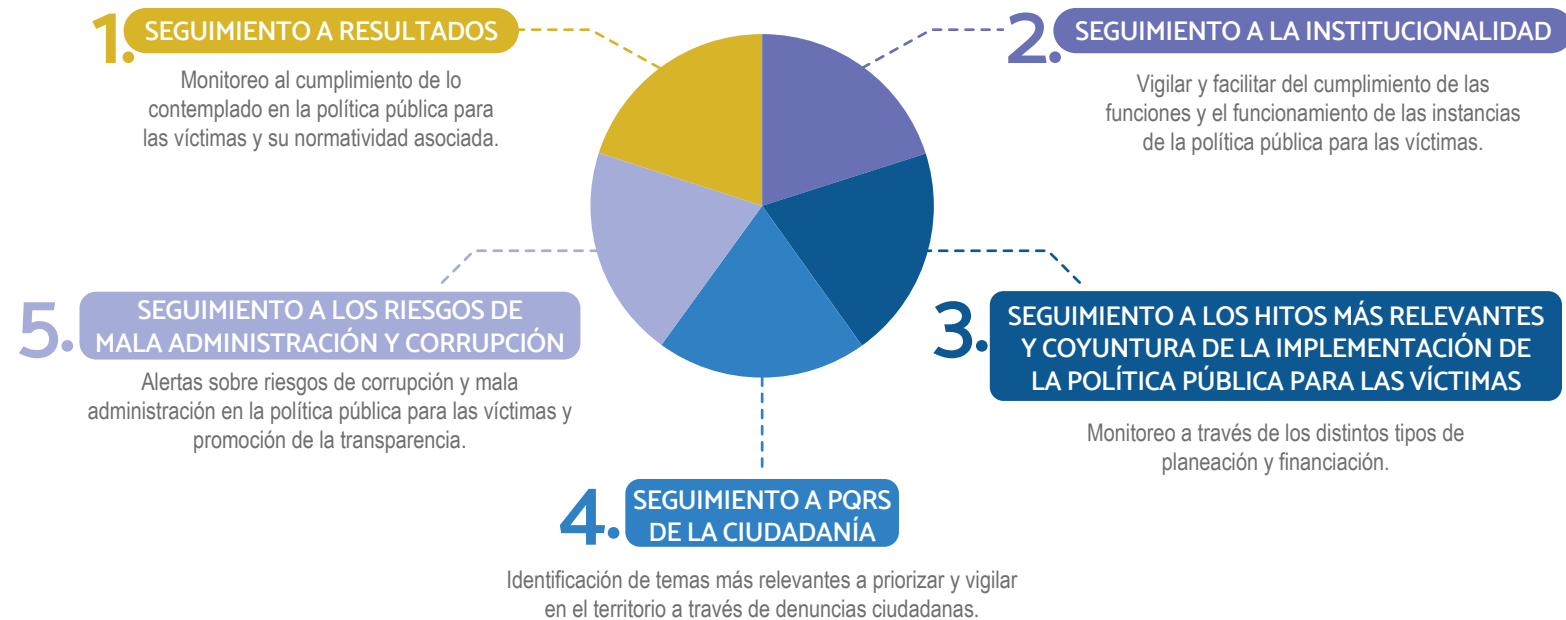
ESCENARIOS Y TIPOS DE ACTUACIÓN

ACCIÓN PREVENTIVA	ANTICIPACIÓN		MITIGACIÓN Y/O RESTITUCIÓN		ORIENTACIÓN
	PROYECTOS	CASOS	ASUNTO ORDINARIO	ASUNTO ABREVIADO	ATENCIÓN AL PÚBLICO
Presentar derechos de petición e interponer acciones constitucionales y legales ante entidades que tienen el deber de garantizar derechos directamente, en defensa del interés común de los ciudadanos en el marco de la PP de Víctimas.	✓	✓	✓	✓	✓
Presentar y participar en iniciativas de carácter legal y de proyectos de actos administrativos para mejorar el desempeño de la administración pública en torno al cumplimiento de la PP de Víctimas.	✓	✓	✗	✗	✗
Reportar y ejercer una labor de asesoría y orientación para ciudadanos que requieran información sobre asuntos relacionados con la PP de Víctimas y las entidades a las cuales deben dirigirse, para garantizar el cumplimiento de derechos.	✗	✗	✗	✗	✓
Realizar visitas de control a las entidades (verificaciones in situ) en el marco de distintos tipos de actuación y sobre aspectos que son de interés para el Ministerio Público para identificar amenazas que puedan obstruir el logro de objetivos establecidos en la PP de Víctimas.	✓	✓	✓	✓	✗
Presentar derechos de petición e interponer acciones constitucionales y legales ante entidades que tienen el deber de garantizar derechos directamente, en defensa del interés común de los ciudadanos en el marco la PP de Víctimas.	✗	✓	✓	✓	✗

ESCENARIOS Y TIPOS DE ACTUACIÓN

ACCIÓN PREVENTIVA	ANTICIPACIÓN		MITIGACIÓN Y/O RESTITUCIÓN		ORIENTACIÓN
	PROYECTOS	CASOS	ASUNTO ORDINARIO	ASUNTO ABREVIADO	ATENCIÓN AL PÚBLICO
Desarrollar investigaciones y análisis sobre la PP de Víctimas y las dinámicas en torno a la situación particular de derechos y sus titulares, para facilitar el ejercicio práctico de la función preventiva	✓	✓	✗	✗	✗
Trasladar información, según su criterio, a instancias disciplinarias y organismos de control.	✗	✗	✓	✓	✓
Facilitar la articulación con otras entidades del Ministerio Público, según los principios de coordinación, en el marco de la PP de Víctimas.	✓	✓	✓	✓	✗
Elaborar reportes de análisis de actividades que sirvan como insumos a los informes anuales de la PP de Víctimas al Congreso de la República.	✓	✓	✓	✓	✓

LÍNEAS DE LA PROCURADURÍA DELEGADA PARA EL SEGUIMIENTO AL ACUERDO DE PAZ
PARA LA OBSERVACIÓN Y EL SEGUIMIENTO A LA POLÍTICA DE ATENCIÓN,
ASISTENCIA Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO



REFERENCIAS NORMATIVAS

Constitución Política de Colombia

Artículo 51. 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.

Ley 1995 de 2019

Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial. Art. 255. Parágrafo. “Fonvivienda administrará y ejecutará recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural.”

Ley 1448 de 2011 de Víctimas y Restitución de Tierras

Medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

Decreto Ley 4633 de 2011

Medidas de asistencia, atención, reparación integral y de restitución de derechos territoriales a víctimas pertenecientes a pueblos y comunidades indígenas.

Decreto Ley 4634 de 2011

Medidas de asistencia, atención, reparación integral y restitución de tierras a las víctimas pertenecientes al pueblo Rrom o Gitano.

Decreto Ley 4635 de 2011

Medidas de asistencia, atención, reparación integral y de restitución de tierras a las víctimas pertenecientes a comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.

Decreto 1511 de 2018

Creación de la Procuraduría Delegada para el Seguimiento al Acuerdo de Paz.

Decreto 1084 de 2015

Decreto Único Reglamentario del Sector de Inclusión Social y Reconciliación Art. 2.2.7.1.1.

Decreto 1077 de 2015

Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Fonvivienda.

Decreto Ley 262 de 2000

Modifica la estructura y organización de la Procuraduría General de la Nación.

Resolución 260 de 2019

“Por medio de la cual se asignan funciones a una procuraduría delegada”.

Resolución 132 de 2014

Por medio del cual se establece un nuevo enfoque, principios, lineamientos para el ejercicio de la función preventiva a cargo de la Procuraduría General de la Nación, se modifica y fortalece el Sistema Integral de Prevención y se dictan otras disposiciones.

Referencias bibliográficas

La información contenida en esta guía se recoge de diferentes fuentes normativas y de material institucional, cartillas y documentos producidos por entidades públicas para dar a conocer estos programas.

Ministerio de Vivienda (2020). Casa Digna, Vida Digna. <http://casadignavidadigna.minvivienda.gov.co/informacion>

Ministerio de Vivienda (2020). ABC Programa Casa Digna, Vida Digna. <https://casadignavidadigna.minvivienda.gov.co/abc-programa-casa-digna-vida-digna>

Ministerio de Vivienda (2020). Manual operativo del Programa de mejoramiento de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”. https://casadignavidadigna.minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-05/manual_operativo_del_programa.pdf

Ministerio de Vivienda (2020). ABC Mi Casa Ya. <http://micasaya.minvivienda.gov.co/abc-mi-casa-ya/>

Ministerio de Vivienda (2020). Semillero de Propietarios. ABC del Programa. <https://semillero-de-propietarios.com.co/Formulario/abcPrograma/>

Ministerio de Vivienda (2020). Semillero de Propietarios. Viceministerio de vivienda. Modalidad Premia tu ahorro. <https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/semillero-de-propietarios>

Procuraduría General de la Nación (2014). Modelo de Gestión de la Función Preventiva de la Procuraduría General de la Nación – Conceptualización. Asociación Marqués y Uriza - Sphera Consulting & Economía Urbana Ltda. Taller de Ideas & Diseños: Bogotá.

Procuraduría General de la Nación (2013). Modelo de Gestión de la Función Preventiva de la Procuraduría General de la Nación – Instrumentalización. Grupo Apoyo Técnico del SIP. Economía Urbana. Taller de Ideas & Diseños: Bogotá.

Ilustraciones y vectores, diseñados por studiogstock, katemangostar, pch.vector, vectorjuice, upklyak, Freepik / Freepik.

En memoria de
Leandro Cifuentes Herrera



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

PROCUREMOS
la paz