COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA	FORMATO: INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA Versión: 6.0, Fecha: 05/06/2023, Código: GPV-F-20	Vivienda

Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del Presidente de la República

Datos básicos			
Nombre de la entidad	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio		
Responsable del proceso	Dirección de Vivienda Rural - Subdirección de Política y Apoyo Técnico		
Nombre del proyecto de regulación	"Por el cual se adiciona un parágrafo en el artículo 2.1.10.1.1.2.1. de la subsección 2 de la sección 1 del capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015"		
Objetivo del proyecto de regulación	Facultar al MVCT para que mediante acto administrativo defina las condiciones para la inversión directa de la VIS y la VIP en zonas rurales, mediante los mecanismos de obras por impuestos y pago de obras por regalías		
Fecha de publicación del informe	5/03/2025		
Descripción de la consulta			
Tiempo total de duración de la	15 días		
Fecha de inicio	18 de octubre de 2024		
Fecha de finalización	02 de noviembre de 2024		
Enlace donde estuvo la consulta	https://www.minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-adiciona-un-paragrafo-en-el-articulo-21101121-de-la-subseccion-2-de-la-seccion-1-del-capitulo-1-del-titulo-10-de-la-parte-1-del-libro-2		
Canales o medios dispuestos para la	https://minvivienda.gov.co/participa/consulta-ciudadana		
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios	adpalvarez@minvivienda.gov.co		
Resultados de la consulta			
Número de Total de participantes	2		
Número total de comentarios recibidos	8		
Número de comentarios aceptados	2	%	3.64%
Número de comentarios no aceptadas	6	%	96.36%
Número total de artículos del proyecto	2 (incluyendo el de vigencia y derogatoria)		
Número total de artículos del proyecto con comentarios	1	%	
Número total de artículos del proyecto modificados	1	%	100%

Consolidado de observaciones y respuestas

No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde la entidad
1	2/11/2024	CAMACOL	"Los mecanismos de obras por impuestos y pago de obras por regalías en vivienda rural deben reglamentarse mediante decreto del Gobierno Nacional	No aceptada	El numeral 11 de su artículo 189 de la Constitución Política de Colombia (CPC) le atribuyó, de manera principal, la titularidad de la potestad reglamentaria al Presidente de la República. No obstante, tal como ha sido precisado por la Corte Constitucional y el Consejo de Estado en su jurisprudencia, el artículo 208 de la CPC también se encargó de radicar, de manera precisa, la potestad de producción de actos normativos de efectos generales y de carácter reglamentario en otros órganos constitucionales ubicados dentro de la Rama Ejecutiva, como los ministros y los directores de departamentos administrativos que son jefes de la administración en su respectiva dependencia. De acuerdo con lo expuesto, el MVCT, como cabeza del sector vivienda, ostenta la facultad para reglamentar las condiciones de operación de los mecanismos de obras por impuestos y de obras por regalías en Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario Rural, puesto que los temas de vivienda, al estar directamente relacionados con el sector, son de plena competencia de este ministerio. En este sentido, es factible desarrollar los requisitos sectoriales aplicables a los proyectos presentados bajo este mecanismo mediante otros instrumentos a ser expedidos por el MVCT.
2	2/11/2024	CAMACOL	"1.1. Consideraciones respecto del mecanismo de obras por impuestos (…) es de gran importancia reglamentar la figura de obras por impuestos para el desarrollo de proyectos de VIS, sin embargo, esa reglamentación debe realizarse mediante un decreto del Gobierno Nacional que adicione el Decreto Único Tributario, en virtud de la naturaleza tributaria, de los asuntos que se pretenden reglamentar, y debe considerar todas las particularidades que implica la comercialización, inicio, ejecución y entrega de soluciones habitacionales a quienes cumplan las condiciones para ser beneficiarios de los subsidios, indicando en qué condiciones las VIS, o su mejoramiento, serán aceptados como mecanismo de pago de obligaciones tributarias.	No aceptada	El mecanismo de Obras por Impuestos se encuentra definido en el artículo 238 de la Ley 1819 de 2016 y en el artículo 800-1 del Estatuto Tributario, reglamentado en los Decretos 1625 de 2016 y 1915 de 2017, entre otras disposiciones. Ahora bien, en lo que respecta a los requisitos técnicos sectoriales aplicables a este mecanismo, en desarrollo del artículo 25 de la Ley 2079, estos serán definidos mediante acto administrativo en el que se determinarán las condiciones de operación de los mecanismos de obras por impuestos y de obras por regalías. En este sentido, el MVCT se encuentra estructurando el referido acto administrativo, el cual será publicado en la página web del Ministerio para participación ciudadana.
3	2/11/2024	CAMACOL	"1.2Consideraciones respecto del mecanismo de pago de obras por regalías: (...) es necesario que el Gobierno Nacional reglamente mediante un decreto los procedimientos, requisitos y condiciones que se deben cumplir para ejecutar proyectos de VIS a ser entregados en la modalidad de obras por regalías, pues se trata de asuntos que involucran funciones a cargo de entidades diferentes al MVCT, como el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación. Adicionalmente, se deben considerar las particularidades.	No aceptada	La Resolución 40207 del 30 de junio de 2021, expedida por el Ministerio de Minas y Energía, reglamentó la metodología, condiciones y términos para la modalidad de obras regalías mediante la ejecución de obras de infraestructura o proyectos de inversión. Ahora bien, en lo que respecta a los requisitos técnicos sectoriales aplicables a este mecanismo, en desarrollo del artículo 25 de la Ley 2079, estos serán definidos mediante acto administrativo en el que se determinarán las condiciones de operación de los mecanismos de obras por impuestos y de obras por regalías. En este sentido, el MVCT se encuentra estructurando el referido acto administrativo, el cual será publicado en la página web del Ministerio para participación ciudadana.
4	2/11/2024	CAMACOL	"1.3. Las condiciones de asignación de los subsidios de vivienda las define el Gobierno: (…) si el MVCT encuentra situaciones relacionadas con las modalidades de asignación del SFV, el valor del SFV, las condiciones de selección de los beneficiarios, entre otros, que deban ser modificadas para implementar las figuras de obras por impuestos o pago de obras por regalías, sería necesario modificar el Decreto 1077 de 2015, previa publicación de la justificación correspondiente.	No aceptada	El Decreto 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* , reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social otorgado con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación o recursos parafiscales con destino al subsidio. Por otro lado, el mecanismo de obras por impuestos y obras por regalías es una inversión directa para la ejecución de proyectos que podrán realizar las personas jurídicas que cumplan con los requisitos establecidos en las normas que reglamentan estos mecanismos. Por lo anterior, y como quiera que estas personas jurídicas no hacen parte de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda del que trata el Decreto 1077 de 2015 y sus recursos no provienen del PGN o de parafiscales con destino al subsidio, las disposiciones señaladas en el mencionado decreto no le son aplicables a estos mecanismos. Expuesto lo anterior, atentamente informamos que el acto administrativo que actualmente está estructurando el MVCT, contendrá una focalización territorial y poblacional para la selección de los beneficiarios en el mecanismo de obras por impuestos.

5	2/11/2024	CAMA COL	"2. El MVCT no incluyó en el proyecto de decreto el texto vigente de la norma que se pretende adicionar. El texto vigente del artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, que fue modificado por el artículo 2º del Decreto Nacional 1247 de 2022, no corresponde con el texto transcrito por el MVCT en el proyecto normativo objeto de análisis. Al transcribir el artículo, el proyecto de decreto excluye diferentes numerales y disposiciones incluidas en el texto vigente del artículo 2.1.10.1.1.2.1, sin embargo, según lo indicado en la parte considerativa del proyecto de decreto y en su memoria justificativa, este proyecto no pretende modificar los numerales 1 a 10 del artículo vigente (…)".	Aceptada	El proyecto de decreto se ajustó y el contenido del parágrafo se incluyó en un nuevo artículo, de la siguiente manera: "Artículo 1°. Adiciónese el artículo 2.1.10.1.1.1.2. a la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: Artículo 2.1.10.1.1.1.2. Inversión Directa en Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario Rural. Las Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario Rural podrán ser sujetos de inversión directa a través de los mecanismos de obras por impuestos y obras por regalías, en cualquiera de sus modalidades. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo las condiciones de operación de dichos mecanismos para este tipo de intervenciones, las cuales deberán contener criterios de sostenibilidad, enfoque territorial y de participación de la comunidad en el diseño y desarrollo, de acuerdo con sus usos, costumbres y tradiciones culturales. Tratándose del mecanismo de obras por impuestos, para garantizar la adecuada destinación y gasto de esos recursos, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 1.6.5.4.1., 1.6.5.4.2., 1.6.5.4.3. y 1.6.6.4.9 del Decreto 1625 de 2016, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o sustituyan. Para el caso del pago de obras por regalías, el proyecto de inversión podrá ser objeto de evaluación y control en el marco del Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control—SSEC al que se refiere el Capítulo 8 de la Ley 2056 de 2020, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Resolución 40207 de 2021 expedida por el Ministerio de Minas y Energía, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o sustituyan."
6	2/11/2024	CAMACOL	"3. Deber de coordinación con otras entidades: Teniendo en cuenta que el proyecto de decreto publicado indica que será suscrito tanto por el MVCT como por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), solicitamos indicar si el proyecto de decreto publicado y su memoria justificativa fueron coordinados con el MHCP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.8 del Decreto 1081 de 2015. Adicionalmente, gradecemos precisar si el proyecto normativo publicado fue concertado con el Departamento Nacional de Planeación."	No aceptada	Los artículos 209 y 213 de la Constitución Política de Colombia, así como la Ley 489 de 1998, establecen que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En concordancia con lo anterior, el artículo 2.1.2.1.8 del Decreto 1081 de 2015, dispone que, en el marco del deber de coordinación entre entidades públicas, cuando un proyecto normativo tenga impacto o comprenda materias propias de ministerios o departamentos administrativos diferentes al que ha tomado la iniciativa de elaboración, este deberá ponerlo en conocimiento de aquellos y coordinar lo pertinente para que el texto remitido a la firma del Presidente de la República se encuentre debidamente conciliado y refleje una visión integral y coherente del asunto. En cumplimiento de lo dispuesto en las referidas normas, el proyecto de decreto y su memoria justificada fue puesto en conocimiento del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin de contar con un texto normativo debidamente conciliado.
7	8/11/2024	ASOBANCARIA	"...se recomienda precisar en el epígrafe que el Proyecto de Decreto no solo está adicionando un parágrafo en el artículo 2.1.10.1.1.2.1., sino que además agrupa algunas definiciones de las viviendas rurales en cuanto a la VIS y VIP, los subsidios para este tipo de viviendas, sin que generen impactos que ameriten más comentarios, pero sí modifican la nomenclatura."	Aceptada	El proyecto de decreto se ajustó y el contenido del parágrafo se incluyó en un nuevo artículo, de la siguiente manera: "*Artículo 1°. Adiciónese el artículo 2.1.10.1.1.1.2. a la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:* Artículo 2.1.10.1.1.1.2. Inversión Directa en Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario Rural. Las Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario Rural podrán ser sujetos de inversión directa a través de los mecanismos de obras por impuestos y obras por regalías, en cualquiera de sus modalidades. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo las condiciones de operación de dichos mecanismos para este tipo de intervenciones, las cuales deberán contener criterios de sostenibilidad, enfoque territorial y de participación de la comunidad en el diseño y desarrollo, de acuerdo con sus usos, costumbres y tradiciones culturales. Tratándose del mecanismo de obras por impuestos, para garantizar la adecuada destinación y gasto de esos recursos, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 1.6.5.4.1., 1.6.5.4.2., 1.6.5.4.3. y 1.6.6.4.9 del Decreto 1625 de 2016, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o sustituyan. Para el caso del pago de obras por regalías, el proyecto de inversión podrá ser objeto de evaluación y control en el marco del Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control—SSEC al que se refiere el Capítulo 8 de la Ley 2056 de 2020, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Resolución 40207 de 2021 expedida por el Ministerio de Minas y Energía, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o sustituyan."
8	8/11/2024	ASOBANCARIA	"De otra parte, en relación con el parágrafo adicionado al artículo, se sugiere tomar en consideración la forma cómo esta financiación será acreditada por el constructor del proyecto o solución de vivienda, para efectos de acreditar el cierre financiero de los proyectos, que los hagan viables."	No aceptada	Es importante aclarar que este proyecto de decreto tiene como fin facultar al MVCT para que, mediante acto administrativo, defina las condiciones de operación sectorial de los mecanismos de obras por impuestos y de obras por regalías. Es en este acto administrativo donde se establecerán los requisitos sectoriales aplicables a los proyectos presentados bajo estos mecanismos. No obstante lo anterior, es pertinente señalar que las Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario Rural que se desarrollarán a través de los mecanismos de obras por impuestos y de obras por regalías, obedecen a una inversión directa que realiza la persona jurídica que seleccione alguno de estos mecanismos. De esta manera, el único recurso para el desarrollo de este tipo de intervenciones proviene de las personas jurídicas que opten por cualquiera de los mencionados mecanismos, las cuales deberán acreditar el cierre financiero del proyecto ante las entidades competentes.