

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	DIRECCION DEL SISTEMA HABITACIONAL		
Nombre del proyecto de regulación	"Por la cual se modifica la Resolución 0287 de 2023, relacionada con los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" conforme el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio".		
Objetivo del proyecto de regulación	Incluir criterio de priorización para acceso al programa "Mi Casa Ya" - Modificar régimen de transición.		
Fecha de publicación del informe	28-08-2023.		
Descripción de la consulta			
Tiempo total de duración de la consulta:	15 días		
Fecha de inicio	10-ago-23		
Fecha de finalización	25-ago-23		
Enlace donde estuvo la consulta pública	https://minvivienda.gov.co/participa/consulta-ciudadana		
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto	https://minvivienda.gov.co/participa/consulta-ciudadana		
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios	bpavila@minvivienda.gov.co		
Resultados de la consulta			
Número de Total de participantes	2		
Número total de comentarios recibidos	4		
Número de comentarios aceptados	0	%	0%
Número de comentarios no aceptados	4	%	400%
Número total de artículos del proyecto	1		
Número total de artículos del proyecto con comentarios	1	%	100%
Número total de artículos del proyecto modificados	1	%	100%

Consolidado de observaciones y respuestas

No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	24/08/2023	ASOCAPITALES	Desde Asocapitales consideramos que la focalización prevé que la base de datos de los eventuales beneficiarios está actualizada acorde con requisitos técnicos previamente establecidos. Sin embargo, no hay precisión sobre qué hacer si a la fecha de corte, las ciudades y municipios tienen aspectos de calidad de la información que son necesarios subsanar de la mano de la entidad del orden nacional competente, toda vez que las dificultades de acceso pueden generar inequidades. En este sentido, desde Asocapitales recomendamos incluir un párrafo que describa o haga referencia de manera concreta a las condiciones de acceso, para que las ciudades, con los respectivos beneficiarios, tengan claridad al respecto, y a su vez el Gobierno Nacional se permita hacer un proceso de focalización que tenga en cuenta todos los criterios correspondientes (tipo de vivienda, víctimas, enfoque diferencial).	No aceptada	Las condiciones de acceso al programa se encuentran incorporadas en el Decreto 1077 de 2015. A través de este informe, únicamente se atienden observaciones relacionadas con las modificaciones incorporadas al proyecto de resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0287 de 2023, relacionada con los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" conforme el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio".
2	24/08/2023	ASOCAPITALES	se reitera la necesidad de darle una puntuación diferente a 0 puntos para las ciudades de Categoría Especial y las de Área Urbana, ya que de esta forma no se evidencia el objeto de la priorización, que tiene como fin promover una mayor cobertura a nivel nacional. Por lo tanto, no asignarles puntuación a estas ciudades, puede generar dinámicas urbano-regionales contraproducentes respecto de la conmutación laboral, teniendo en cuenta que las ciudades de categoría especial representan generalmente el núcleo de un área metropolitana.	No aceptada	Esta observación fue atendida en el informe de observaciones del Decreto 490 de 2023. A través de este informe, únicamente se atienden observaciones al proyecto de resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0287 de 2023, relacionada con los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" conforme el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio".
3	25/08/2023	CAMACOL	Fijar una fecha máxima para el otorgamiento de las escrituras genera una contradicción con el plazo de vigencia del subsidio de Mi Casa Ya, pues el artículo 2.1.1.4.1.2.2. del Decreto 1077 de 2015 dispone que: "La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación". El plazo de vigencia del subsidio es el requerido para desarrollar las actividades tendientes a su legalización que, en el caso de Mi Casa Ya, según el artículo 2.1.1.4.1.5.5. del Decreto 1077 de 2015, es la inscripción del título adquisitivo a favor del beneficiario del subsidio o del establecimiento de crédito con el que éste suscribe el contrato de leasing habitacional. Los subsidios pueden ser aplicados dentro del término de su vigencia, por lo tanto, pretender asignar subsidios solamente a los hogares que van a suscribir escrituras ese mismo año implicaría desconocer, mediante una resolución, el plazo que establece el decreto reglamentario para que el hogar cumpla las condiciones para aplicar el subsidio. Adicionalmente, la resolución no contempla la posibilidad de que los hogares accedan al subsidio a través de operaciones de leasing habitacional.	No aceptada	El régimen de transición busca priorizar la asignación de los subsidios para los hogares que ya tienen un negocio inmobiliario adelantado y que cumplen con la totalidad de los requisitos del programa, faltándoles únicamente la asignación del subsidio para culminar su proceso, reduciendo así el stock de viviendas terminadas y listas para entrega, lo anterior, no significa que no se asignen subsidios a los demás hogares que cumplan con los requisitos establecidos para acceder al programa.
4	25/08/2023	CAMACOL	Si bien como se indica en la Circular 0001 de 2023, el establecimiento de crédito (...) debe adjuntar, en la plataforma dispuesta por el Ministerio, el avalúo individual de la vivienda de los hogares en estado "Interesado - Cumple". El Ministerio validará lo indicado en dicha Circular (...), el avalúo no contiene la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública. Adicionalmente, se debe tener en cuenta en que, en el marco de la autonomía de la voluntad, las partes pueden modificar la fecha de escrituración con posterioridad a la marcación del hogar como "solicitante", por las razones que estimen pertinentes de conformidad con las normas legales vigentes, y el beneficiario del subsidio podrá legalizarlo en cualquier momento durante el plazo de su vigencia. Por lo anterior, la referencia a una fecha "para ser priorizado en la asignación", como lo indica el proyecto de resolución, podría implicar que el MVCT priorice un hogar que, posteriormente, decida modificar la fecha de escrituración, lo cual haría inócua la exigencia de este requisito adicional.	No aceptada	