

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

Datos básicos

Nombre de la entidad	MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
Responsable del proceso	MARCELA REY HERNANDEZ Directora del Sistema Habitacional
Nombre del proyecto de regulación	"Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.1.6.2.2 y el parágrafo 2 del artículo 2.1.1.6.9.3 del Decreto 1077 de 2015".
Objetivo del proyecto de regulación	Reglamentar las condiciones de la garantía para los subsidios otorgados a la población migrante y definir los casos en los cuales se podrá aplicar las alternativas de: cubrir la totalidad del canon de arrendamiento mensual o solo una parte del mismo.
Fecha de publicación del informe	21/11/2023

Descripción de la consulta

Tiempo total de duración de la consulta:	15 días
Fecha de inicio	1/11/2023
Fecha de finalización	16/11/2023
Enlace donde estuvo la consulta pública	https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-la-cual-se-reglamenta-el-articulo-211622-y-el-paragrafo-2-del-articulo-211693-del-decreto-1077-de-2015
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto	https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-la-cual-se-reglamenta-el-articulo-211622-y-el-paragrafo-2-del-articulo-211693-del-decreto-1077-de-2015
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios	Vía correo electrónico a vdiaz@minvivienda.gov.co y semillero@minvivienda.gov.co

Resultados de la consulta

Número de Total de participantes	5		
Número total de comentarios recibidos	5		
Número de comentarios aceptados	3	%	30%
Número de comentarios no aceptados	2	%	20%
Número total de artículos del proyecto	10		
Número total de artículos del proyecto con comentarios	1	%	10%
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	8/11/2023	Arrendamientos del Norte	¿Es posible atender el subsidio de arriendo para migrantes en otros municipios diferentes donde actualmente tenemos matrícula arrendador? Lo consulto por el caso de que algunos hogares habilitados en el municipio de Bello, Antioquia nos han manifestado que les han escrito de una inmobiliaria de Zipaquirá, Cundinamarca (otro Municipio y otro departamento), y al consultar verbalmente en la secretaría de gobierno del Municipio de Bello me dicen no conocer la inmobiliaria, ni tener conocimiento de que tengan matrícula arrendador. Si de pronto es posible atender el subsidio de arriendo para migrantes en otros municipios sin matrícula arrendador o que por su tamaño de población no es exigible, por favor compartirme todos los hogares habilitados para atenderlos. Nota: Nosotros desde el Área Metropolitana de Medellín y Antioquia, tenemos la capacidad de atender otras zonas del país. NOTA: En el Municipio de Bello si es exigible la matrícula Arrendador por el número de habitantes.	No aceptada	No se relaciona con el objeto de reglamentación en el Proyecto de Resolución publicado. Sin embargo, se aclara que el requisito establecido en la Ley 820 de 2003 y el Decreto 051 de 2004 en el sentido de que las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de arrendadores de más de 5 inmuebles deben obtener matrícula de arrendadores en el municipio en el cual ejerzan esa actividad, se mantiene.
2	10/11/2023	Nugara Inmobiliaria SAS	De acuerdo al proyecto de resolución de contragarantía me permito respetuosamente hacer un comentario según lo que hemos evidenciado en cuanto a los procesos de subsidio de arrendamiento para migrantes venezolanos, el cual ha sido un proceso tedioso puesto que las aseguradoras son bastante exigentes con el estudio y la gran mayoría de migrantes son trabajadores independientes donde no tienen como evidenciar los ingresos, por ende no se ha logrado continuar con el proceso aunque el habilitado migrante cuente con el inmueble aprobado, son procesos que están congelados por la falta de apoyo en las aseguradoras. Mencionado lo anterior solicitamos cordialmente que sea evaluada la posibilidad de asegurar los contratos de arrendamiento con afianzadoras, dado que son un poco más flexibles con los estudios, de esta manera lograr que los habilitados migrantes continúen de manera satisfactoria con el proceso y lograr la asignación de subsidio.	Aceptada	Teniendo en cuenta que pueden existir otros instrumentos jurídicos válidos bajo la normativa que rige el arrendamiento de vivienda urbana para respaldar las obligaciones adquiridas por el hogar en el marco del contrato de arrendamiento, la garantía se convierte en una condición opcional para la asignación del subsidio y en tal sentido se ajusta el proyecto de resolución. No obstante, en aquellos casos en que se acuda al contrato de seguro, la póliza de cumplimiento deberá cumplir con las condiciones dispuestas en el acto administrativo para acceder a los recursos de contragarantía.
3	15/11/2023	Constructora Inmobiliaria Laura Rivera S.A.S.	Solicitamos que se dé la opción de hacer los procesos de arrendamiento para el subsidio de migrantes mediante afianzadoras ya que por medio de las aseguradoras como se establece en los requisitos para ser beneficiario de este subsidio ha sido de mucha dificultad en esta región, pues ninguna aseguradora da la oportunidad para realizar estos procesos y ha sido muy difícil crear una vinculación con alguna de estas.	Aceptada	Teniendo en cuenta que pueden existir otros instrumentos jurídicos válidos bajo la normativa que rige el arrendamiento de vivienda urbana para respaldar las obligaciones adquiridas por el hogar en el marco del contrato de arrendamiento, la garantía se convierte en una condición opcional para la asignación del subsidio y en tal sentido se ajusta el proyecto de resolución. No obstante, en aquellos casos en que se acuda al contrato de seguro, la póliza de cumplimiento deberá cumplir con las condiciones dispuestas en el acto administrativo para acceder a los recursos de contragarantía.
4	16/11/2023	INMOBILIARIA COARDI SAS	ARTÍCULO SEGUNDO. Condiciones de la garantía. El hogar migrante habilitado para ser potencial beneficiario del subsidio familiar de vivienda ofrecido por el Gobierno Nacional deberá constituir una póliza de cumplimiento del contrato de arrendamiento en favor de particulares, que cumpla al menos con las siguientes condiciones: a) Garante principal o asegurador: será una compañía de seguros autorizada por el Gobierno Nacional para ofrecer seguros de cumplimiento de contratos de arrendamiento. Que se pueda incluir empresas afianzadoras teniendo cuenta que las compañías de seguros no tienen presencia en los todos los territorios de Colombia lo que hace que pueda ser dudoso y poco atractivo para ellos participar en este programa; por su parte las afianzadoras cuentan con presencia física y cobertura sobre gran parte de territorios fronterizos que en nuestro caso sería Villa del Rosario y Cúcuta, ofreciendo las mismas condiciones como amparos de cumplimiento contractual, vigencias, valor asegurado, respaldo al tomador y beneficiario. Todo esto con el fin de poder ejecutar el programa y que los hogares seleccionados por ustedes puedan lograr este apoyo tan importante, ya que actualmente se nos ha dificultado avanzar porque no contamos con el apoyo de seguros generales suramericana, quienes no dan respuesta positiva para trabajar este programa.	Aceptada	Teniendo en cuenta que pueden existir otros instrumentos jurídicos válidos bajo la normativa que rige el arrendamiento de vivienda urbana para respaldar las obligaciones adquiridas por el hogar en el marco del contrato de arrendamiento, la garantía se convierte en una condición opcional para la asignación del subsidio y en tal sentido se ajusta el proyecto de resolución. No obstante, en aquellos casos en que se acuda al contrato de seguro, la póliza de cumplimiento deberá cumplir con las condiciones dispuestas en el acto administrativo para acceder a los recursos de contragarantía.

5	16/11/2023	ACCIONA ABOGADOS E INMOBILIARIA	Quisieramos que por favor nos orientaran en relación a la adquisición de la garantía, en nuestro caso en la ciudad de Bucaramanga aún no contamos con una entidad que la expida con las condiciones que se requieren en el programa, Suramericana no ofrece este servicio y la afianzadora con la que tenemos afianzados otro contratos de arrendamiento tampoco nos ofrece este tipo de cubrimiento.	No aceptada	No se solicita ajuste al proyecto normativo publicado.
---	------------	---------------------------------	---	-------------	--