**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 DEL SISTEMA HABITACIONAL |
| **Nombre del proyecto de regulación** | "Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones" |
| **Objetivo del proyecto de regulación** | Modificar el Decreto 1077 de 2015 para ajustar el precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) y establecer criterios excepcionales para aumentar dicho valor en casos específicos, como sostenibilidad, ubicación en ciudades grandes o territorios de difícil acceso. |
| **Fecha de publicación del informe** | 13 de septiembre del 2024 |

| Descripción de la consulta | |
|---|---|
| **Tiempo total de duración de la consulta:** | 15 días |
| **Fecha de inicio** | 14/06/2014 |
| **Fecha de finalización** | 29/06/2024 |
| **Enlace donde estuvo la consulta pública** | https://www.minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifica-el-decreto-1077-de-2015-en-relacion-con-el-valor-maximo-de-la-vivienda-de-interes-social-y-se-dictan-otras-disposiciones |
| **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** | |

| Resultados de la consulta | | | |
|---|---|---|---|
| **Número de Total de participantes** | Ocho (8) | | |
| **Número total de comentarios recibidos** | Treinta y ocho (38) | | |
| **Número de comentarios aceptados** | Seis (6) | **%** | 3.64% |
| **Número de comentarios no aceptadas** | Treinta y dos (32) | **%** | 96.36% |
| **Número total de artículos del proyecto** | Siete (7) | | |
| **Número total de artículos del proyecto con comentarios** | Siete (7) | **%** | |
| **Número total de artículos del proyecto modificados** | Tres (3) | **%** | 100% |

**Consolidado de observaciones y respuestas**

| No. | Fecha de recepción | Remitente | Observación recibida | Estado | Consideración desde la entidad |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 24/06/2024 | Sergio Mahecha SuperPropietarios.co Gerente | Me gustaría la confirmación si este decreto también modificará el RCI "relación cuota ingreso" que tienen los bancos para la vivienda de renovación urbana, actualmente los bancos consideran un RCI del 30% para este segmento.<br><br>El único segmento autorizado para tomar un RCI del 40% (según decreto 257 del 2021,ARTÍCULO 2.1.11.1. Condiciones de los créditos. numeral b ) aplica para las viviendas VIP (90 smmlv) y VIS (135 smmlv y 150 smmlv) | No aceptada | El actual proyecto de decreto no incluye modificaciones sobre este componente, por lo cual la relación cuota ingreso (RCI) que manejan los bancos para las viviendas de renovación urbana se mantiene en 30%. |
| 2 | 26/06/2024 | Paula Andrea Valbuena Sanchez ASOCAPITALES | Celebramos la iniciativa que se propone en el artículo 1 del Proyecto, que refiere lo siguiente: "Adiciónese los literales d) y e) al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "Artículo 2.1.1.4.2.2. Graduación de la Cobertura. Solamente sugerimos promover la participación de las autoridades locales en la identificación y planificación de los proyectos de renovación urbana, garantizando su alineación con las necesidades y prioridades municipales, así como su conformidad con la normativa vigente de cada jurisdicción. | No aceptada | Es de precisar que, el artículo 2.1.1.4.2.2. reglamenta la graduación de la cobertura, y teniendo en cuenta que este decreto posibilita la aplicación de subsidios a viviendas de renovación urbana, se adicionaron los literales d) y e) al numeral 2 ibídem con el objetivo de darle un alcance a la reglamentación de coberturas para las viviendas de renovación urbana. Razón por la cual, la sugerencia no es objeto de reglamentación, luego su estudio resulta improcedente. |
| 3 | 26/06/2024 | Paula Andrea Valbuena Sanchez ASOCAPITALES | Se recomienda modificar el 3 del proyecto, que refiere lo siguiente: "Artículo 2.2.2.1.5.2.2. Características de la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana.<br>El artículo analizado señala lo siguiente: "Las características básicas de las viviendas de este valor deben cumplir los requisitos definidos en el plan de ordenamiento territorial o el instrumento que haga sus veces...", lo cual incentiva el uso y refuerza la importancia de la revisión periódica del POT, como instrumento de planificación territorial por excelencia. Sin embargo, dado el bajo índice de actualización de los instrumentos de ordenamiento territorial a nivel nacional, se recomienda detallar el tratamiento aplicable a las ciudades que no contemplen las condiciones de vivienda en sus Planes de Ordenamiento Territorial (POT). Se propone establecer un régimen transitorio que permita superar este requisito nuevo sin obstaculizar la ejecución de proyectos de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en los diversos municipios del país, especialmente mientras se procede con la actualización correspondiente de dichos instrumentos normativos. | No aceptada | El artículo 2.2.2.1.5.2.2. sufre modificación en su numeral 3 por guardar relación con el valor de la vivienda de interés social en las viviendas de renovación urbana. La sugerencia tiene relación con el numeral 1 que no es objeto de reglamenciaón, por lo que su estudio resulta improcedente. |
| 4 | 28/06/2024 | ANA MARÍA MONROY PATIÑO ASOCAJAS | Respecto al Artículo 1. Adiciónese los literales d) y e) al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015, "Artículo 2.1.1.4.2.2. Graduación de la Cobertura. Se sugiere que el presupuesto destinado a graduación de la cobertura a la tasa de interés sea entregado a toda la población que acceda a un subsidio para compra de Vivienda sin importar cual sea la entidad del Sistema de Vivienda que lo oferte, es decir, que para el caso de las Cajas de Compensación los afiliados puedan acceder a dicha graduación sin ser beneficiarios del programa Mi Casa Ya. Lo anterior, bajo el esquema de "primer llegado primer servido" hasta agotar disponibilidad presupuestal. | No aceptada | El artículo 2.1.1.4.2.2. señala: *"Graduación de la Cobertura. La cobertura prevista en lapresente sección se graduará de acuerdo con el valor de la vivienda financiada porlos deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el Programa "Mi Casa Ya".*<br><br>Ahora bien, en este proyecto de decreto, para el artículo que nos ocupa, se adicionan los literales d) y e) al numeral 2 ibídem con el objetivo de darle un alcance a la reglamentación de coberturas para las viviendas de renovación urbana. Razón por la cual, se está reglamentando sobre la sección de Mi Casa Ya, por lo que, la sugerencia resulta improcedente. |
| 5 | 28/06/2024 | ANA MARÍA MONROY PATIÑO ASOCAJAS | Respecto al Artículo 4. Adiciónese un parágrafo al artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, "Artículo 2.1.9.1. Precio Excepcional de la Vivienda de Interés Social. Se sugiere incluir a Manizales y su área metropolitana, e incluir a Palmira dentro del área urbana de Cali como municipios con precio excepcional de la VIS. | No aceptada | Los municipios incluidos en este proyecto de decreto han sido revisados mediante análisis técnicos que permiten identificar aquuellos territorios más aptos para acogerse a esta medida, sin que esto signifique una presión mayor en la situación económica de los hogares que desestimule la demanda de vivienda. |
| 6 | 28/06/2024 | ANA MARÍA MONROY PATIÑO ASOCAJAS | Respecto al Artículo 6. Modifíquese el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015. 2.5.5. Arrendamiento y arrendamiento con opción de compra. La parte del artículo en la cual indica que hasta el 28 de febrero de 2025 no es claro a que hace referencia, si a la concurrencia de subsidios o a financiar la tenencia de vivienda en alquiler. De hacer alusión a la concurrencia, se solicita eliminar dicha restricción teniendo en cuenta que la modalidad de arrendamiento con opción de compra es implementada por diferentes entidades territoriales, así como por Cajas de Compensación y permite alivianar los gastos del hogar en vivienda para que así puedan ahorrar y posteriormente volverse propietarios, por lo cual, dicha modalidad y su concurrencia se haya necesaria. | Aceptada | Se acoge eliminar el señalamiento de una fecha, entendida como una restricción a la ejecución del programa. |
| 7 | 28/06/2024 | ANA MARÍA MONROY PATIÑO ASOCAJAS | Respecto al Artículo 6. Modifíquese el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015. 2.13. Carta de aprobación. Se<br>considera que se deben eliminar requisitos exigidos dentro de este artículo como la capacidad de endeudamiento, el nivel de endeudamiento actual, el comportamiento crediticio y hábitos de pago, en tanto, son requisitos que si bien están dispuestos en la<br>norma y las entidades financieras toman en consideración para la aprobación del subsidio familiar, estos no los ponen dentro de las cartas de aprobación del crédito hipotecario, lo cual genera un cuello de botella en tanto las Cajas de Compensación se ciñen a lo establecido en la normatividad y al no tener dichas condiciones se obliga en ocasiones a rechazar la postulación del hogar. | No aceptada | Para el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, solo es objeto de modificación el numeral 2.1. Los demás numerales no sufren modificación alguna, por lo tanto su estudio es improcedente. |
| 8 | 28/06/2024 | ANA MARÍA MONROY PATIÑO ASOCAJAS | Respecto al Artículo 6. Modifíquese el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015. 2.1. Vivienda de Interés Social (VIS) En cuanto a la financiación de vivienda a través de los mecanismos de obras por impuestos y pago de obras, se debe definir el funcionamiento de dichos mecanismos y establecer claramente el alcance de la financiación a través de ellos. | No aceptada | El artículo 6 del proyecto de Decreto, que modifica el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, faculta al MVCT para que a través de acto administrativo defina las condiciones para la financiación de la vivienda de interés social en zonas rurales, mediante los mecanismos de pago de obras por impuestos y pago de obras por regalías. En consecuencia, es en ese acto administrativo en donde se incorporarán los requisitos de acceso a los mecanismos, las modalidades en las que se podrán aplicar, valores, entre otros, temas de competencia del sector vivienda. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 28/06/2024 | ANA MARÍA MONROY PATIÑO ASOCAJAS | Respecto al Artículo 6. Modifíquese el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015. 2.15. Procesos de Acompañamiento Social. Teniendo en cuenta que el proceso de acompañamiento social es un mecanismo para promover la inclusión social y la vinculación de los beneficiarios del subsidio en los procesos de provisión de soluciones de vivienda, y que, debido<br>al bienestar social y el necesario relacionamiento de la vivienda con el entorno, los equipamientos sociales dan soporte al territorio y cumplen con la función social de satisfacer las necesidades de la población atendida a través de ellos. Por lo cual se considera que la construcción de estos debe ser incluida dentro de los procesos de acompañamiento social, de modo que, en la medida que las entidades que otorgan subsidio y que realizan dicho proceso tengan la disponibilidad presupuestal y en el marco de su autonomía quieran dotar de equipamientos las soluciones de vivienda que oferten puedan utilizar los recursos del acompañamiento social. Por lo anterior se sugiere que se incorpore al artículo la siguiente frase: la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares **y realizar equipamiento de soporte urbano que permitan el buen relacionamiento de los hogares con su entorno social.** | No aceptada | Para el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, solo es objeto de modificación el numeral 2.1. Los demás numerales no sufren modificación alguna, por lo tanto su estudio es improcedente. |
| 10 | 28/06/2024 | ANA MARÍA MONROY PATIÑO ASOCAJAS | Respecto al artículo 2. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.4.2. del Decreto 1077 de 2015. 3. Condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. Se solicita dejar expreso la facultad de las Cajas de Compensación para asignar de manera potestativa el subsidio de vivienda a viviendas de interés social de renovación urbana. | No aceptada | Es preciso señalar que el tema de renovación urbana se está reglamentando en el marco del Programa MCY. No se regulan temas adicionales. No obstante, es de precisar que la redacción del Artículo 3. *Modifíquese el numeral 3 del artículo 2.2.2.1.5.2.2.* se origino con el fin de extender su aplicación en materia de renovación urbana a las entidades vinculadas a la política de vivienda, dentro de estas, las Cajas de compensación.<br>Sin embargo, se está analizando el tema de redacción del articulado para efectos de precisar de mejor manera el alcance del mismo. |
| 11 | 28/06/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Respecto al ARTÍCULO 7. Modifíquese el numeral 2.15 del Artículo 2.1.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, 2.15. Procesos de Acompañamiento Social. Es el conjunto de **acciones,** mecanismos **y herramientas, incluyendo la inversión en infraestructura,** que promueven la inclusión social y la vincula-ción efectiva de los beneficiarios del Subsidio Fa-miliar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de soluciones de vivienda **y el desarrollo de entornos saludables que fortalez-can la cultura ciudadana y promuevan prácticas constructivas apropiadas a las comunidades.**Esto permitirá a las Cajas generar un mayor impacto a la población de menores recursos al poder ofrecer mayores beneficios a la comunidad donde se desarrollan proyectos de vivienda de interés social. | No aceptada | Para el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, solo es objeto de modificación el numeral 2.1. Los demás numerales no sufren modificación alguna, por lo tanto su estudio es improcedente. |
| 12 | 28/06/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Propuesta ARTÍCULO 8. Modifíquese el Parágrafo 5 del Artículo 2.1.1.1.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015. Paragrafo 5. Para tal efecto, el hogar deberá aportar copia del contrato de promesa de compraventa y/o contrato de vinculación a la fiducia. Al exigir estos documentos, se busca garantizar que los subsidios que se asignen sean efectivamente desembolsados y no comprometer recursos que podrían asignarse a nuevas postulaciones. | No aceptada | El artículo 2.1.1.1.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015 no está siendo objeto de reglamentación en el presente decreto. Por lo que su estudio resulta improcedente. |
| 13 | 28/06/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Propuesta ARTÍCULO 9. Adiciónese el Parágrafo 5 el Ar-tículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1. del Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.1. Postulación. PARÁGRAFO 5. Para la postulación a cualquiera de las modalidades de subsidio familiar de vivienda por parte de afiliados independientes o pensionados, se requiere cumplir con un mínimo de doce (12) meses de afiliación continua a la Caja de Compensación Familiar. Con esto se busca garantizar un tiempo mínimo de afiliación a la Caja de estos afiliados, toda vez que, por tratarse de afiliaciones voluntarias, se ha evidenciado que estos afiliados se afilian para poder efectuar de inmediato su postulación al subsidio y aportan únicamente 1 o 2 meses mientras logran la asignación e inmediatamente cancelan su afiliación y no efectúan más aportes, porque ya obtuvieron la asignación de su subsidio. | No aceptada | El artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1. del Decreto 1077 de 2015 no está siendo objeto de reglamentación en el presente decreto. Por lo que su estudio resulta improcedente. |
| 14 | 28/06/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Propuesta ARTÍCULO 10. Modifíquese el inciso segundo del Artículo 2.1.1.1.1.4.2.5. del Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.5. Vigencia del subsidio. En el caso de los subsidios de vivienda de inte-rés social asignados por las Cajas de Compen-sación Familiar con cargo a recursos parafisca-les, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, contados **desde el día siguiente a la asignación del subsidio.** Con este ajuste se generará un impacto positivo a los beneficiarios, ya que permitirá que la vigencia de los subsidios empiece inmediatamente se asignan, ya que actualmente los subsidios asignados en la primera quincena del mes, solo cobran vigencia hasta el primer día del mes siguiente, lo que en ocasiones genera afectación a beneficiarios que ya se encuentran en la etapa de escrituración y requieren poder disponer del subsidio de forma inmediata. Adicional en los segundos cortes, debemos asignar y publicar el mismo día dado el condicionante de la norma. | No aceptada | El artículo 2.1.1.1.1.4.2.5. del Decreto 1077 de 2015 no está siendo objeto de reglamentación en el presente decreto. Por lo que su estudio resulta improcedente. |
| 15 | 28/06/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Propuesta ARTÍCULO 11. Adiciónese el parágrafo 6 al Ar-tículo 2.1.1.1.1.5.1.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:<br>ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.1. Giro de los recursos. PARÁGRAFO 6. Las entidades otorgantes po-drán revisar en cualquier momento la veraci-dad de la información suministrada por el Ofe-rente Constructor para el cobro del subsidio familiar de vivienda. Si se comprueba que exis-tió falsedad o imprecisión en los datos suminis-trados y/o en los documentos la entidad otor-gante podrá, según corresponda, negar el des-embolso o exigir el reintegro del valor del sub-sidio pagado indexado con el IPC desde la fe-cha del desembolso, sin perjuicio de las accio-nes penales correspondientes. Con esto se busca eliminar la posibilidad de fraude, que se presenta con relativa frecuencia por parte de los constructores, quienes de forma irregular modifican documentos, alterando datos o incluyendo firmas no efectuadas por los afiliados beneficiarios de los subsidios, para lograr el giro de los recursos por parte de la Caja. | No aceptada | El artículo 2.1.1.1.1.5.1.1. del Decreto 1077 de 2015 no está siendo objeto de reglamentación en el presente decreto. Por lo que su estudio resulta improcedente. |
| 16 | 14/03/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Respecto al Artículo 2.1.1.1.1.1.2, propone expandir la definición de Vivienda de Interés Social (VIS) para incluir las situadas en zonas de Renovación Urbana. Argumenta que esta inclusión facilitaría el acceso a subsidios para viviendas en áreas urbanas revitalizadas, promoviendo una integración social y mejorando la calidad de vida en estos sectores.<br><br>CITA TEXTUAL COMENTARIO: *Sugerimos que se incluya igualmente en esta definición, las VIS de renovación urbana, para que puedan ser susceptible de subsidio de acuerdo con los valores establecidos por la norma para VIS* | No aceptada | El actual proyecto de decreto, modifica la normatividad actual, con el fin de permitir que en las viviendas de interes social ubicadas en zonas de renovación urbana puedan aplicarse subsidios familiares de vivienda.<br>Artículo 2. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.4.2. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:<br><br>*ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.2. Valor de la vivienda. El valor de la vivienda en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá ser superior al valor máximo de la vivienda de interés social o de la vivienda de interés social en renovación urbana, establecido en las normas que regulen materia.* |
| 17 | 28/06/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Propuesta ARTÍCULO 12. Adiciónese el Parágrafo 6 el Ar-tículo 2.1.1.1.1.5.1.2. Giro anticipado del subsi-dio, del Decreto 1077 de 2015,Se sugiere la inclusión de este parágrafo, ya que se presentan casos en los cuales la Caja anticipa subsidios, pero el oferente no los legaliza, incluso después del vencimiento, lo que genera dificultades a la Caja para cumplir con el reintegro de los recursos al Fovis. PARÁGRAFO 6. El Oferente constructor a favor de quien se efectuó el giro anticipado del sub-sidio familiar de vivienda por parte de una Caja de Compensación Familiar, deberá legalizar el subsidio de vivienda que se anticipó dentro del período de su vigencia de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.1.1.1.1.4.2.5.<br>Si el Oferente beneficiario del giro anticipado incumple con dicha obligación, deberá dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimien-to del subsidio, restituir el valor total anticipa-do por la entidad otorgante, indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del desembolso, más los intereses co-rrientes causados desde esa misma fecha.<br>Si se incumple con lo anterior, después de ven-cido dicho plazo la entidad otorgante exigirá el pago de los intereses moratorios autorizados por la Superintendencia Financiera contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo hasta la fecha en que se realice el retorno efec-tivo de los recursos girados de manera antici-pada a la entidad otorgante. | No aceptada | El artículo 2.1.1.1.1.5.1.2. del Decreto 1077 de 2015 no está siendo objeto de reglamentación en el presente decreto. Por lo que su estudio resulta improcedente. |
| 18 | 28/06/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Propuesta ARTÍCULO 13. Modifíquese el Artículo 2.1.1.1.1.6.1.12. del Decreto 1077 de 2015. "ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.12. Desembolso y pla-zos para la promoción de oferta. El texto actual del artículo señala que el reintegro debe darse en un plazo no mayor a 24 meses.<br><br>Se sugiere este ajuste, teniendo en cuenta que por las condiciones actuales del mercado de la construcción, se otorgan mayores plazos para el pago de la cuota inicial, con el fin de facilitar el cierre financiero a los afiliados. Así mismo, los trámites para la obtención de del certificado de existencia del inmueble (habitabilidad) se han extendido en sus plazos, por los requisitos previos que se deben cumplir (servicios públicos).<br>Los recursos de promoción de oferta destina-dos para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social y para el otorgamien-to de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social debe-rán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor **a treinta y seis (36) meses** contados a partir de la fecha de su desembolso, este plazo será de sesenta y cinco (65) meses en los casos en que sobre los proyectos desarrollados o adquiridos se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra , incluido el otorgado en el marco del programa Semille-ro de Propietarios.<br><br>Los destinados para adquisición de lotes debe-rán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a Setenta y dos (72) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. | No aceptada | El artículo 2.1.1.1.1.6.1.12. del Decreto 1077 de 2015 no está siendo objeto de reglamentación en el presente decreto. Por lo que su estudio resulta improcedente. |
| 19 | 28/06/2024 | NORA CECILIA ROJAS GUTIERREZ COLSUBSIDIO | Respecto al ARTÍCULO 14. Vigencia y Derogatorias. El pre-sente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica los artículos 2.1.1.1.1.1.2., 2.2.2.1.5.2.2., 2.1.1.1.1.1.7., 2.1.1.1.1.4.2.5., 2.1.1.1.1.6.1.12. y adiciona los artículos 2.1.9.1., 2.1.1.2.1.4.6., 2.1.1.4.2.2., 2.1.1.1.1.3.3.1.1., 2.1.1.1.1.5.1.1., 2.1.1.1.1.5.1.2., del Decreto 1077 de 2015. Se incluyen los artículos adicionales que sugerimos modificar y adicionar del DUR 1077 de 2015 | No aceptada | Respecto a vigencia y derogatorias del presente decreto, modifica el artículo 2.1.1.1.1.1.2., 2.2.2.1.5.2.2. y adiciona los artículos 2.1.9.1., 2.1.1.2.1.4.6., 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015. Por lo que resulta improcedente. |
| 20 | 28/06/2024 | Maria Fernanda Cepeda G Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano DNP | Respecto al Artículo 1. Adiciónese los literales d) y e) al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "Artículo 2.1.1.4.2.2. Graduación de la Cobertura. numeral 2 literal c) Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos **legales** mensuales vigentes y hasta ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, Se recomienda corregir error de digitación en la palabra "legales" Se recomienda evaluar la pertinencia de plantear coberturas establecidas en SMLMV y no en puntos porcentuales. Lo anterior, permite avanzar en la progresividad de la política. Así mismo, se recomienda evaluar si el valor de la cobertura puede depender de las condiciones socio económicas del hogar y no del valor de la vivienda alineando los criterios de definición del apoyo al interior de Mi Casa Ya. Adicionalmente, se recomienda realizar una revisión frente a la oportunidad técnica del monto que se está otorgando. | No aceptada | - Se corrige error de digitación.<br>- Frente a las sugerencias relacionadas con el monto del subsidio y las coberturas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza continuamente la revisión y evaluación técnica de las diferentes alternativas buscando mantener un equilibrio entre los mayores beneficios dispuestos a los hogares y el gasto fiscal que demandan estas medidas. Por esta razón, el Ministerio ha mejorado constantemente los programas tanto desde sus mecanismos de focalización como la inversión requerida para ampliar la cobertura. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 28/06/2024 | Maria Fernanda Cepeda G<br>Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano DNP | Respecto al Artículo 2. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.4.2. del Decreto 1077 de 2015, Para todos los efectos, el valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que solicite **la** asignación del subsidio familiar de vivienda, a través del sistema establecido para este propósito de acuerdo con el artículo 2.1.1.4.1.3.3 del presente decreto. Por vivienda nueva se entenderá aquella **que** se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada. Se recomienda incluir el "la" Asignación y Se recomienda incluir el "que" se encuentre en proyecto" | Aceptada | Se acoge la observación mejorando la redacción. |
| 22 | 28/06/2024 | Maria Fernanda Cepeda G<br>Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano DNP | Artículo 3. Modifíquese el numeral 3 del artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.2.1.5.2.2. Características de la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana. La redacción del primer inciso de este articulo es compleja. Cuando se trate de planes, ¿qué pasa?<br>1. Características básicas de la vivienda. Las características básicas de las viviendas de este valor deben incluir como mínimo las siguientes:<br><br>a) El área de construcción mínima de la vivienda;<br>b) Cuota de estacionamientos privados;<br>c) Áreas de equipamiento comunal privado (destinado al servicio de los copropietarios)<br>Dentro del numeral 1, no es claro que significa "incluir dentro de su valor (…)" Se sugiere en el numeral 1, reemplazar en el literal b) la cuota de estacionamientos privados, por: la norma urbanística de estacionamientos aplicable<br>Se sugiere que en el numeral 2, el requisito se precise así: Los proyectos de VIS y/o VIP que se desarrollen en el marco de programas o planes de renovación urbana, o en áreas con tratamiento de renovación urbana, deberán articularse al (...)<br><br>Se sugiere en el literal c, d y k, actualizar el lenguaje referido a los desafíos de adaptación y mitigación del cambio climático, la protección de los elementos de estructura ecológica principal y en general de las áreas de importancia ambiental<br>Se recomienda revisar la redacción del literal a del numeral 2. En el literal g se sugiere actualizar el lenguaje referido a los desafíos de movilidad sostenible, tales como infraestructura para la movilidad activa, acceso a transporte público colectivo y en general a condiciones de accesibilidad y proximidad a soportes urbanos<br>Se sugiere mejorar redacción del literal i), además de incluir la mejora de estándares cuantitativos y no solo cualitativos. | No aceptada | Para el artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015, solo es objeto de modificación el numeral 3 Los demás numerales no sufren modificación alguna, por lo tanto su estudio es improcedente. |
| 23 | 28/06/2024 | Maria Fernanda Cepeda G<br>Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano DNP | Artículo 6. Modifíquese el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.1.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances. Se recomienda revisar la enumeración.<br>Respecto del inciso relacionado con los mecanismos obras por impuestos y obras por regalías aplica para vivienda de interés social y prioritaria rural, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 2079 de 2021. En tal sentido se recomienda ajustar la redacción. 2.5.5. Arrendamiento y arrendamiento con opción de compra. MFCG: Se recomienda eliminar "Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra". Esta dos veces<br><br>La memoria justificativa no explica el plazo propuesto ni el alcance de esta medida.<br><br>La redacción que está propuesta podría eliminar la posibilidad de aplicar subsidios de arrendamiento, por lo que se sugiere eliminar este texto.<br><br>Se debe tener en cuenta que:<br>1. Va en contravía de lo estipulado en el PND 2022-2026 "Se desarrollarán los componentes del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, usada, arrendamiento, autogestión".<br>2. Impide la ejecución de recursos de donación en el marco de operaciones de crédito con el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo.<br>3. Limita el acceso a la política habitacional de los hogares mas vulnerables que no pueden acceder a una vivienda en propiedad.<br><br>2.15. Procesos de Acompañamiento Social. Parágrafo. Se recomienda eliminar las comillas ". | No aceptada | • La enumeración se encuentra acorde con la establecida en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015.<br><br>• Si bien la vivienda de interés prioritario es una vivienda de interés social, se procedió a ajustar la redacción para efectos de dar claridad a la norma.<br><br>• En el numeral 2.5.5. del artículo 2.1.1.1.1.1.2 se procedió a eliminar "Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra", ya que por error de digitación en el proyecto de decreto quedó escrita dos veces. Este numeral no fue objeto de modificación en el marco de este proyecto de Decreto, razón por la cual, en la memoria justificativa no se incluyeron razones de oportunidad o de conveniencia que pudiesen justificar dicha modificación.<br><br>• En el parágrafo 1 del numeral 2.15. del artículo 2.1.1.1.1.1.2 se procedió a eliminar las comillas al finalizar dicho parágrafo, ya que ello obedece a un error de digitación. |
| 24 | 28/06/2024 | Maria Fernanda Cepeda G<br>Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano DNP | Respecto al Artículo 4. Adiciónese un parágrafo al artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015."Artículo 2.1.9.1. Precio Excepcional de la Vivienda de Interés Social. Respecto a la propuesta para el Departamento de San Andres, si bien en la memoria justificativa se menciona un proceso de concertación y un análisis técnico. No obstante este valor supera en 130 salarios el monto de un subsidio; por lo que se recomienda refrendar el estudio realizado. | No aceptada | De acuerdo con lo establecido en el artículo 293 del PND, **el Gobierno nacional podrá establecer a partir de estudios técnicos, un valor superior a los 135 SMLMV** en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada. En este sentido, se determinó reglamentar de manera excepcional, el valor de la VIS solamente en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, con fundamento en el estudio técnico que incluye el costo de materiales de construcción, transporte, mano de obra, condiciones de acceso de agua y saneamiento básico, aumento de vientos y posibilidad de huracanes, la tipología de vivienda étnico cultural con enfoque diferencial y las especificaciones técnicas especiales que se presentan en ese departamento. Dicho proceso conllevó a determinar que en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el valor de la VIS es de hasta 280 SMLMV. En este punto, es importante aclarar que la norma permite establece valores superiores a los 135 en los 8 departamentos mencionados.<br><br>Así mismo, es importante aclara que una cosa es el valor de la VIS en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y otras el valor del SFVE que se puede asignar en ese departamento. |
| 25 | 28/06/2024 | Maria Fernanda Cepeda G<br>Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano DNP | Respecto al Artículo 5. Adiciónese un parágrafo al artículo 2.1.1.2.1.4.6. El artículo propone la creación de SFV de 280 SMLMV. Teniendo en cuenta el monto del SFV se sugiere la publicación del estudio técnico que determinó estos valores. | No aceptada | La memoria justificativa es el documento que permite identificar la viabilidad del proyecto normativo a partir de un estudio previo sobre sus posibles impactos. En este sentido, en la memoria justificativa del proyecto de decreto de Topes, se incluyeron los antecedentes y razones de oportunidad que justifican la expedición de la misma; particularmente, para el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, se estableció que se podrá asignar un Subsidio Familiar de Vivienda en Especie hasta por el tope del valor de la VIS, con fundamento en el artículo 2.1.10.1.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015 el cual establece que el monto del subsidio familiar de vivienda que se asigne para vivienda nueva **será hasta por el monto establecido en el programa de subsidio familiar de vivienda 100% en especie**. Este fundamento quedó incluido en la memoria justificativa del referido proyecto de decreto.<br><br>Es importante aclarar que, la incorporación de dicha disposición no se soporta en un estudio técnico, sino en lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015. |
| 26 | 28/06/2024 | CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA Angela Garzón Caicedo | En los considerandos se hace referencia al Artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, pero no al parágrafo primero del mismo Artículo que indica lo siguiente: "El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) SMMLV, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno nacional, en vigencia del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este artículo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana". La CCB recomienda incorporar en los considerandos dicho parágrafo del Artículo 293, con el fin de dar sustento al Artículo 4 del proyecto de Decreto. | No aceptada | Lo dispuesto en el artículo 4 del proyecto de Decreto, a través del cual se adiciona un parágrafo al artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, se sustenta en lo establecido en el párrafo tres del artículo 293 del PND, el cual establece que: "El Gobierno nacional podrá establecer, a partir de estudios técnicos, un valor superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, reconociendo el costo de materiales de construcción y su transporte, mano de obra y su enfoque diferencial". Este párrafo de la disposición quedó incluido en los considerados del proyecto de decreto. |
| 27 | 28/06/2024 | CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA Angela Garzón Caicedo | la CCB sugiere incorporar el parágrafo segundo del Artículo 293 de la Ley 2294 de 2023 en los considerandos del proyecto de Decreto, con el fin de dar claridad al valor tope de la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrolle en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana: | Aceptada | Se incorpora en la parte motiva del proyecto de decreto los valores VIS y VIP para los proyectos de renovación urbana. |
| 28 | 28/06/2024 | CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA Angela Garzón Caicedo | Con relación al Artículo 3 del proyecto de Decreto, la Cámara de Comercio de Bogotá recomienda revisar y ajustar el contenido del primer inciso precisando los textos de todos los numerales del artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015 ya que se están modificando en el proyecto normativo. De otra parte, esta entidad recomienda mantener el contenido del literal c del numeral 1 del Decreto 1077 de 2015, toda vez que la calidad de la vivienda es definida en los Planes de Ordenamiento Territorial. | No aceptada | El artículo 2.2.2.1.5.2.2. sufre modificación en su numeral 3 por guardar relación con el valor de la vivienda de interés social en las viviendas de renovación urbana. Respecto al literal c del numeral 1 se mantendrá como está actualmente en el decreto 1077 y no será objeto de modificación. |
| 29 | 28/06/2024 | CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA Angela Garzón Caicedo | la CCB propone aclarar el primer inciso del numeral 2, que se aplica al tratamiento de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades (reactivación, redesarrollo y revitalización), en articulación con el Decreto Nacional 1077 de 2015; en consecuencia, el texto propuesto es el siguiente: "*Requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana. Los planes de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana contemplados en los planes de ordenamiento territorial, o, en áreas con tratamiento de renovación urbana, en cualquiera de sus modalidades, deberán articularse al planteamiento general de la operación prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial o el Plan Parcial y/o los instrumentos que los desarrollen y/o complementen, promoviendo el mejoramiento de la calidad de las condiciones urbanísticas del área, para lo cual deberán cumplir, por lo menos, con las siguientes condiciones: (…)*" | No aceptada | El artículo 2.2.2.1.5.2.2. es objeto de modificación únicamente en su numeral 3 por guardar relación con el valor de la vivienda de interés social en las viviendas de renovación urbana. |
| 30 | 28/06/2024 | CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA Angela Garzón Caicedo | sugiere revisar y ajustar las condiciones del numeral 2, e incorporar nuevamente las que se refieren al literal j citado anteriormente y que indica lo siguiente: "j. Garantizar los sistemas de equipamientos colectivos que suplan las necesidades de la nueva población que se incorpora a la zona, por el desarrollo del proyecto;" | Aceptada | El artículo 2.2.2.1.5.2.2. es objeto de modificación únicamente en su numeral 3. Respecto a incorporar el literal j del numeral 2, será ajustado, su eliminación se dio por error involuntario en la transcripción. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 28/06/2024 | CAMACOL | 1- El MVCT publicó previamente un proyecto de decreto con el mismo epígrafe, para reglamentar la aplicación de los literales A), B) y C) del artículo 293 del Plan Nacional de Desarrollo. La reglamentación del artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo, implica la reglamentación de la aplicación de los criterios definidos en los literales A), B) y C) del artículo, para fijar el valor máximo de la VIS en 150 SMMLV, en ciertos municipios del país que cumplen las condiciones establecidas en la Ley. con corte al 28 de junio de 2024, el MVCT no ha publicado el informe de observaciones y respuestas frente al proyecto de decreto para el cual recibieron observaciones hasta el 16 de marzo de 2024. el MVCT no incluye la reglamentación de ninguna de las condiciones establecidas en los literales A), B) y C) el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023. Se solicita:<br>a) Que antes de plantear una nueva propuesta de modificación del artículo 2.1.9.1 del decreto 1077 de 2015, el MVCT atienda lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.14 del decreto 1081 de 2015, y publique el informe de observaciones y respuestas al proyecto de decreto publicado para observaciones el 1 de marzo de 2024.<br>b)<br>Como lo señaló el MVCT en la memoria justificativa publicada el 1 de marzo de 2024, es necesario que el proyecto de decreto reglamente la aplicación de los literales A), B) y C) del artículo 293 de la Ley 2294 de 2023 y fije el valor máximo de la VIS en 150 SMMLV, en los municipios del país que cumplen las condiciones establecidas en la Ley. c) citan las comunicaciones enviadas. las ciudades uninodales cuya población supere los trescientos mil (300.000) habitantes, de acuerdo con lo definido por el CONPES 3819 de 2014 o el que lo modifique correspondientes a los municipios de Ibagué, Palmira, Santa Marta, Popayán, Valledupar, Buenaventura, Montería, Sincelejo y Neiva fueron incorporados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la iniciativa reglamentaria sometida a consulta ciudadana en el mes de marzo de 2024, pero en la versión publicada en el mes de junio de 2024 fueron excluidos, sin que se encuentre fundamento alguno en la memoria justificativa que soporta la expedición de la norma.<br>Se solicita su inclusión como destinatarios del precio máximo equivalente a 150 SMLMV. | No aceptada | - El informe de observaciones del proyecto de decreto publicado en marzo se encuentra publicado en el siguiente enlace: https://www.minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifica-el-decreto-1077-de-2015-en-relacion-con-el-precio-maximo-de-la-vivienda-de-interes-social-y-se-dictan-otras-disposiciones<br><br>Respecto a la reglamentación de los literales a y b del artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, que fueron publicados en el proyecto de decreto de la versión de marzo, no se mantuvieron en el presente en razón a que los municipios incluidos en este proyecto de decreto han sido revisados mediante análisis técnicos que permiten identificar aquellos territorios más aptos para acogerse a esta medida. Asimismo, es de señalar que de acuerdo con el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, se faculta de manera discrecional al Gobierno nacional para establecer de manera excepcional los valores máximos teniendo en cuenta las condiciones señaladas en los literales a, b y c. En ese orden de ideas, de acuerdo con los estudios realizados, se consideró la conveniencia para solo reglamentar el literal c. |
| 32 | 28/06/2024 | CAMACOL | **2. La verificación de las VIS en proyectos de renovación urbana, para el otorgamiento de los beneficios de Mi Casa Ya.** Con el fin de precisar las condiciones en que se aplicarán las disposiciones que se proyecta incluir, solicitamos que la reglamentación indique de qué manera, con qué soportes documentales y en qué momento del proceso, las entidades que solicitan la asignación del subsidio verificarán que el inmueble se encuentra en un proyecto de renovación urbana y, en esa medida, su adquirente podrá recibir el subsidio de Mi Casa Ya para una vivienda de hasta 175 SMMLV, y la cobertura a la tasa por los valores indicados en los literales d) y e) que se pretende adicionar al artículo 2.1.1.4.2.2. del decreto 1077 de 2015. | No aceptada | El modelo operativo para identificar los proyectos de vivienda de renovación urbana de tipo VIP y/o VIS se implementará mediante el registro que los constructores o vendedores realizan a través del sistema de información en línea administrado por TransUnion, el cual, no modificará ninguno de los procedimientos correspondiente a la postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda ni de la cobertura a la tasa de interés (FRECH) en el marco del programa "Mi Casa Ya".<br><br>Para dicho procedimiento, se estima incluir un anexo en la Resolución que establece los modelos de operación del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya"<br><br>Adicionalmente, se actualizará la Circular Nro. 001 de 2016 dirigida a constructores o vendedores de vivienda de interés prioritario y/o social que ofertan viviendas en el marco del programa, mediante la cual, se establece el procedimiento que deben seguir para realizar el registro como constructor o vendedor, el registro de los proyectos, así como el procedimiento para efectuar el cobro en línea de los subsidios familiares de vivienda que fueron asignados en el marco del programa. |
| 33 | 28/06/2024 | CAMACOL | **3. La reglamentación de los mecanismos de obras por impuestos y pago de obras por regalías.**Consideramos de gran importancia que el Gobierno Nacional reglamente las condiciones en que operará el mecanismo de obras por impuestos y el de obras por regalías, para el desarrollo de proyectos de VIS. Sin embargo, el artículo 25 de la Ley 2079 de 2021 indica que las condiciones para la inversión privada serán reglamentadas por "el Gobierno Nacional", y que en dicha reglamentación se deberán incluir los mecanismos de vigilancia y control necesario para garantizar la adecuada destinación y gasto de los recursos.<br>De acuerdo con lo expuesto, y en la medida que la reglamentación de los mecanismos de obras por impuestos y obras por regalías debería contar con el aval del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se solicita revisar si es pertinente que esos mecanismos sean reglamentados mediante acto administrativo del MVCT, sin adicionar y modificar, por ejemplo, el decreto 1625 de 2016 que reglamenta las formas de extinguir la obligación tributaria en el mecanismo de pago de obras por impuestos. | No aceptada | El numeral 2 del artículo 59 de la Ley 489 de 1998 dispuso que, entre otras, son funciones de los ministerios: *"Preparar los proyectos de decretos y resoluciones ejecutivas que deban dictarse en ejercicio de las atribuciones que corresponden al Presidente de la República cómo suprema autoridad administrativa y dar desarrollo a sus órdenes que se relacionen con tales atribuciones"*. En concordancia con lo anterior, la Corte Constitucional respecto a la facultad reglamentaria de los Ministerios (Sentencia C-1005/08), dispuso lo siguiente: "***Los Ministros pueden, desde luego, dictar normas de carácter general para regular aspectos técnicos u operativos dentro de la órbita de su competencia,*** *pero esta facultad, ha insistido la Corte, es de carácter residual y subordinada respecto de la atribución que radica en cabeza del Presidente de la República, quien en ningún caso se desprende de su potestad.* ***El Ministerio puede asumir en virtud de lo establecido por la Ley, lo que se denomina una regulación secundaria, esto es, puede desarrollar el decreto con un contenido más específico y más acentuadamente técnico dentro del ámbito de sus competencias"*** [Negrilla fuera del texto]. De acuerdo con lo expuesto, el MVCT como cabeza del sector vivienda, ostenta la facultad para reglamentar las condiciones para la financiación de la Vivienda de Interés Social en zonas rurales mediante los mecanismos de pago de obras por impuestos y pago de obras por regalías, pues dentro de las entidades del orden nacional, es esta cartera Ministerial de conformidad con el Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, la entidad encargada de formular y coordinar la política pública en materia de vivienda rural.<br><br>Ahora bien, en lo que respecta a la solicitud de revisar la pertinencia de adicionar y/o modificar el decreto 1625 de 2016 antes de expedir la |
| 34 | 28/06/2024 | CAMACOL | **4 El límite de la vigencia de los subsidios en la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra** Respecto al artículo 6º del proyecto de decreto objeto de observaciones, propone modificar el numeral 2.5.5. del artículo 2.1.1.1.1.2 del decreto 1077 de 2015. El último inciso del numeral 2.5.5. citado indica: "Esta modalidad de subsidio se puede aplicar de manera concurrente con el subsidio otorgado por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler y solo estará vigente hasta el 28 de febrero de 2025". La fase subrayada es la que propone incluir el proyecto de decreto publicado, sin embargo, las razones de esta modificación no están incluidas en la memoria justificativa del proyecto normativo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1º del artículo 2.1.2.1.6 del decreto 1081 de 2015.<br>De otro lado, la frase incorporada en el proyecto de decreto, para la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, podría interpretarse como la pérdida de vigencia de los subsidios otorgados en esa modalidad, lo cual en ningún caso podría desconocer las expectativas legítimas ni los derechos adquiridos de los beneficiarios de los programas de arrendamiento de las diferentes entidades otorgantes de subsidios.<br>Por lo expuesto, sería necesario eliminar la frase que se pretende incorporar en el último inciso del numeral 2.5.5. del artículo 2.1.1.1.1.2 del decreto 1077 de 2015. | Aceptada | Para el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, solo es objeto de modificación el numeral 2.1. Los demás numerales no sufren modificación alguna. Se eliminará la frase incorporada al numeral 2,5,5 del articulo sujeto a obervación. |
| 35 | 28/06/2024 | CAMACOL | **5 Modificación de requisitos de programas o proyectos de renovación urbana.**Se solicita indicar las razones por las cuales el proyecto de decreto publicado por el MVCT propone la eliminación del literal j) del numeral 2 del artículo 2.2.2.1.5.2.2. del decreto 1077 de 2015, relativo a los requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana. | Aceptada | El artículo 2.2.2.1.5.2.2. es objeto de modificación únicamente en su numeral 3. Respecto al literal j del numeral 2, será ajustado, su eliminación se dio por error involuntario en la transcripción. |
| 36 | 28/06/2024 | ASOBANCARIA | **Comentarios Generales** Actualmente, para identificar si una vivienda es de Interés Social (VIS) o No VIS y determinar si está sujeta a subsidio, se utiliza una metodología sencilla basada en el valor comercial de la vivienda y el municipio en el que se construye.<br>En relación con la inclusión de una variable adicional, como es el caso de los proyectos de renovación urbana, se propone que el Gobierno Nacional implemente mecanismos adecuados para garantizar que la información sobre estos proyectos sea accesible de manera pública y fácil de consultar. Se recomienda establecer claramente el procedimiento, la autoridad competente, el mecanismo de publicidad y la certificación, asegurando que esta información esté disponible y sea de acceso público.<br>Adicionalmente, se sugiere, por resultar indispensable:<br><br>(i) Que se cuente con un periodo de transición de al menos un año para que las entidades puedan ajustarse a los nuevos requisitos que deben ser incluidos en sus procesos y tecnologías encargadas del otorgamiento de subsidios.<br><br>(ii) Que se aclare que esta norma se aplicará únicamente a los casos que ingresen a partir de su entrada en vigor, sin afectar a las personas que ya cuentan con un avalúo, o están en etapa de escrituración. | No aceptada | El modelo operativo para identificar los proyectos de vivienda de renovación urbana de tipo VIP y/o VIS se implementará mediante el registro que los constructores o vendedores realizan a través del sistema de información en línea administrado por TransUnion, el cual, no modificara ninguno de los procedimientos correspondiente a la postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda ni de la cobertura a la tasa de interés (FRECH) en el marco del programa "Mi Casa Ya".<br><br>Para dicho procedimiento, se estima incluir un anexo en la Resolución que establece los modelos de operación del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya".<br><br>Adicionalmente, se actualizará la Circular Nro. 001 de 2016 dirigida a constructores o vendedores de vivienda de interés prioritario y/o social que ofertan viviendas en el marco del programa, mediante la cual, se establece el procedimiento que deben seguir para realizar el registro como constructor o vendedor, el registro de los proyectos, así como el procedimiento para efectuar el cobro en línea de los subsidios familiares de vivienda que fueron asignados en el marco del programa. |
| 37 | 28/06/2024 | ASOBANCARIA | Respecto al Artículo 3.<br><br>Se modifica el numeral 3 del artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015 y omite el literal j) presente en la norma actual, que establece: "Garantizar los sistemas de equipamientos colectivos que suplan las necesidades de la nueva población que se incorpora a la zona debido al desarrollo del proyecto". Por lo que, se sugiere revisar si se trata de una omisión involuntaria o, en el evento en que se pretenda eliminar dicho literal con el Proyecto, se recomienda revisar la continuidad de los numerales en su texto. | No aceptada | El artículo 2.2.2.1.5.2.2. es objeto de modificación únicamente en su numeral 3. Respecto al literal j del numeral 2, será ajustado, su eliminación se dio por error involuntario en la transcripción. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 38 | 28/06/2024 | ASOBANCARIA | Parágrafo. Artículo 4<br>Respecto de este parágrafo, no es claro cómo se aplicaría la cobertura en la tasa para este departamento, y si serían 5 puntos básicos hasta 110 SMLMV y 4 puntos básicos para valores superiores a 110 SMLMV hasta 280 SMLMV. En consecuencia, se sugiere aclarar la información relacionada con los puntos básicos porcentuales e incorporarlo dentro del texto del Proyecto como un literal del numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015.<br><br>Adicionalmente, y con la finalidad de fomentar la igualdad, se sugiere que el nuevo valor de la vivienda VIS en San Andrés, Providencia y Santa Catalina aplique tanto para vivienda urbana como rural, por lo que se sugiere la siguiente modificación.<br><br>"Parágrafo. En el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el valor de la Vivienda de Interés Social Urbana y Rural será de doscientos ochenta (280) salarios mínimos legales mensuales vigentes." | No aceptada | El parágrafo del artículo 4, señala que el valor solo aplica para vivienda de interés social rural, como resultado de estudios técnicos hechos por el Ministerio sin que se contemple el área urbana. De acuerdo con este parágrafo en concordancia con el parágrafo 2 del artículo 5, que señala que para el departamento de San Andrés Providencia y Santa Catalina, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá asignar el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie hasta por el tope del valor de la Vivienda de Interés Social Rural. Cuando la asignación sea un subsidio en especie no tendrá aplicación la cobertura.<br><br>Ahora bien, en lo que respecta a la aplicación de la cobertura a la tasa para las VIS en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina cuando no se otorga subsidio en especie, es importante aclarar que: i) al agregarse la palabra "hasta" al parágrafo que se adicionará al artículo 2.1.1.2.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015, las viviendas que estén por debajo de ese valor en ese departamento son consideradas VIS; y ii) las coberturas dispuestas en el 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015 se asigna en el marco del Programa "Mi Casa Ya". En este sentido, las coberturas dispuestas en este último artículo aplicarían a todas las VIS que cumplan con los requisitos previstos en el referido programa. |