



INFORME GLOBAL EVALUACIÓN DE LAS OBSERVACIONES Y COMENTARIOS DE LOS CIUDADANOS Y GRUPOS DE INTERÉS

El proyecto de Resolución "*Por la cual se establecen las condiciones para la determinación del puntaje de análisis de riesgo crediticio de los beneficiarios del programa "Semillero de Propietarios"*" fue publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio durante los días 22 de abril a 7 de mayo de 2019.

Dentro de la etapa de participación ciudadana se presentaron tres (3) comentarios por parte de la doctora NATALIA ROBAYO BAUTISTA en calidad de Directora Jurídica y de Regulación Técnica de CAMACOL.

Los comentarios se categorizan de acuerdo con su contenido de la siguiente forma:

1. RELACIONADOS CON LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE RIESGO DE LA SFC

En este segmento se incluye el comentario según el cual existe concordancia entre lo dispuesto en el proyecto de resolución y la actividad de evaluación de riesgo de crédito efectuado por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.

La respuesta del MVCT es que no existe tal concordancia ya que lo dispuesto en la resolución aplica para el proceso de revisión de las condiciones de la asignación del subsidio en la etapa de arrendamiento y nada tienen que ver con estudios de crédito para la etapa de adquisición en donde se aplica la regulación aplicable para las entidades que otorguen los créditos.

2. RELACIONADOS CON LA COMPETENCIA DEL MVCT Y LOS GESTORES INMOBILIARIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE DE CORTE DE RIESGO DE CRÉDITO

Se incluye aquí la observación según la cual la facultad otorgada por el literal g del artículo 2.1.1.6.3.2 del Decreto 1077 de 2015 estaría siendo trasladada a los gestores inmobiliarios.

Sobre este particular el Ministerio considera que la remisión efectuada por el Ministerio en ningún caso constituye un traslado de competencia ya que es precisamente el Ministerio quien está tomando la decisión, a través de la expedición del acto administrativo, de establecer como puntaje de corte de riesgo, el establecido por los gestores inmobiliarios en cada caso particular, lo que cual se encuentra motivado en que son estos actores del programa quienes asumen la calidad de acreedores de las obligaciones adquiridas por los beneficiarios con ocasión de la suscripción de los contratos de arrendamiento.



Se concluye además que el cumplimiento de la facultad en cabeza del Ministerio, no implica necesariamente la fijación de un puntaje, sino que por el contrario, si se encuentran razones objetivas como las expuestas en la parte motiva y en la exposición de motivos para acudir a la remisión, esta es perfectamente válida sin que por ellos se deba hablar de un traslado de facultades ya que se insiste que quien está decidiendo sobre la fijación del puntaje de corte, es el Ministerio mediante la expedición de este acto administrativo.

3. RELACIONADOS CON PREGUNTAS SOBRE VARIACIÓN DE PUNTAJE DE CRÉDITO Y ASOCIACIÓN DE LA DETERMINACIÓN DEL RIESGO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL EFECTUADO EN EL PROCESO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Sobre las preguntas relacionadas con la variación del puntaje de riesgo de crédito, la respuesta común a ellas es que estas son variables propias del desarrollo de los contratos de arrendamiento y en esa medida las medidas a tomar por parte de los gestores ante variaciones, deberá observar la regulación propia del arrendamiento.

En cuanto a las preguntas relacionadas con la concordancia entre este acto administrativo y el puntaje de riesgo de crédito para efectos de otorgamiento de créditos hipotecarios, se insiste en que bajo ningún criterio se puede interpretar que el puntaje de riesgo crediticio de que trata el proyecto de norma tenga alguna relación con el efectuado por entidades financieras en el marco de estudios de crédito hipotecario ya que de acuerdo con lo estipulado en la parte motiva, esta resolución aplica solamente para la etapa de arrendamiento.

NOMBRE DEL PROYECTO NORMATIVO:		"Por el cual se adiciona el capítulo 7, al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa Casa Digna, Vida Digna y se adoptan otras disposiciones"
Decreto	x	
RESPONSABLE(S) DESIGNADO(S)		Juan David Ching Ruíz/Contratista/DSH Hector Alexander Torres Morales/Profesional Especializado/DSH
		DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL X
FECHA:		08/05/2019

CARLOS FELIPE REYES FORERO
Director del Sistema Habitacional