

	<b>FORMATO:</b> MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS	Versión: 4.0
	<b>PROCESO:</b> FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA	Fecha: 20/08/2019
		Código: FPN-F-02

<b>NOMBRE DEL PROYECTO NORMATIVO:</b> (Marque con una x el tipo de proyecto normativo)	"Por medio del cual se adiciona el capítulo 6 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 para reglamentar el instrumento para la financiación de la renovación urbana a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado previsto en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019"		
<b>Decreto</b>	X		
<b>Resolución</b>			
<b>Otro - ¿Cuál?</b>			
<b>RESPONSABLE(S) DESIGNADO(S):</b> (Indicar el nombre/ cargos / dependencia)	María Angélica Bernal/ Contratista/ Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial Sandra Acevedo Zapata/ Contratista/ Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial		
<b>DIRECCIÓN RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO:</b> (Marque con un X)	DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL		
	DIRECCIÓN DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		
	DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL		X
	DIRECCIÓN DE DESARROLLO SECTORIAL		
<b>FECHA EN QUE SE EFECTÚA LA CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS:</b>	20/01/20		

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
1	Redy Adolfo López López/ Dirección de Desarrollo Urbano- Departamento Nacional de Planeación/ Director Técnico.	Correo electrónico del 20 de enero de 2020	General		X	"Al principio del texto se cambia la denominación de "entidades territoriales" por "municipios y distritos". Sin embargo, este cambio no se observa en todo el documento, por lo que se sugeriría revisar y homogenizar. De igual forma, en la página 7 se hace referencia a "entes asociativos territoriales", lo cual debe modificarse por "esquemas asociativos territoriales".	Se realizan los ajustes en el proyecto de decreto donde resulte procedente de acuerdo con el alcance del articulado.	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
				TRANSCRIPCIÓN					
2	Aychel Patricia Morales Suescun/ Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU/Directora	Correo electrónico del 16 de enero de 2020	General	X		<p>"Se entiende que corresponde a una herramienta de financiación a través de la cual el mayor valor del impuesto, aparentemente que se genere en razón de los mayores avalúos que obtengan los predios ubicados en las zonas de influencia donde se construyan los proyectos estratégicos van a garantizar la financiación a través de una línea de crédito de dichos proyectos (emisión de títulos) .... El instrumento es completamente valido en el entendido que se espera un mayor valor originado justamente por las obras. El Decreto no tiene en cuenta que ese mayor valor puede estar limitado por los efectos de la ley 1995 de 2019, que puso en vigencia límites del impuesto establecidos en el IPC t 8 puntos, con respecto a los predios que han tenido procesos de actualización catastral. Entonces el mayor valor de los avalúos y el mayor valor del impuesto está limitado al crecimiento escaso del IPC + 8 puntos que sería el caso de Bucaramanga dado que estamos a punto de liquidar el impuesto con el catastro 100% actualizado. Lo que se concluye es que esta norma habla de un futuro mayor impuesto y la ley 1995 freno el crecimiento del impuesto predial, entonces existe una expectativa de contar con recursos importantes, pero realmente serán limitados en acuerdo con el artículo de la ley 1995/2019-Artículo 2".</p>	<p>En efecto, la Ley 1955 de 2019 establece un conjunto de reglas que limitan el cobro del Impuesto Predial Unificado, por lo que se trata de un factor que debe ser tenido en cuenta en el modelamiento financiero de los proyectos de renovación urbana, cuya infraestructura será objeto de financiación mediante la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado.</p> <p>Si bien los efectos de dicha norma son importantes en materia de recaudo del impuesto predial unificado en los Municipios y Distritos, la misma tiene una vigencia transitoria, en tanto los TIF tienen una vigencia de largo plazo, (30 años) por lo que se estima que el impacto en la diferencia (delta) del mayor valor del impuesto no sea significativa. Ahora bien, la Ley 1995 también incluye unas excepciones que bien podrían encuadrarse en los elementos de proyectos de renovación urbana, y también existe la posibilidad que el incremento del predial sea mayor</p>	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
						<p>cuando los predios sean únicamente objeto del proceso catastral de conservación, en tal caso el incremento del impuesto es hasta del 50%, por lo que el segundo año después de la actualización, es probable que el impuesto tenga un crecimiento importante.</p> <p>Tales escenarios deben ser considerados en la modelación económica del proyecto.</p>			
3	Giovanni Ávila Gómez/ Alcaldía de Medellín/ Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera de Medellín.	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Título	X		"Por medio del cual se adiciona el capítulo 6 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 para reglamentar el instrumento para la financiación de la renovación urbana a través de la titularización de la totalidad o parte del <b>mayor</b> valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado previsto en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019".	Observación de forma. Se realiza el ajuste.	X	
4	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.1. Objetivo		X	"1. Se sugiere aclarar si esta forma de financiación es para proyectos de renovación urbana solo en la modalidad de Redesarrollo, en atención a la naturaleza de esta, conforme lo establece el Art. 2.2.1.1. Decreto 1077/14 o para cualquier modalidad".	La forma de financiación en mención aplica para proyectos estratégicos de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, siempre y cuando el modelo financiero demuestre la necesidad y pertinencia para el uso del instrumento.		X
5	Giovanni Ávila Gómez/ Alcaldía de Medellín/	Correo electrónico del	Título. Sección 2	X		SECCIÓN 2 PROCEDIMIENTO PARA CALIFICAR COMO ESTRATÉGICOS LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA CUYA INFRAESTRUCTURA	Observación de forma. Se realiza el ajuste.	X	



**FORMATO:** MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS  
**PROCESO:** FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
	Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera de Medellín.	17 de enero de 2020				SERÁ OBJETO DE FINANCIACIÓN MEDIANTE LA <b>TITULARIZACIÓN</b> DEL MAYOR VALOR DEL RECAUDO FUTURO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			
6	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.1. Objetivo		X	"2. Se sugiere aclarar que los recursos que se deriven de la titularización son de naturaleza privada y son fuente de financiación del proyecto de Renovación Urbana y que será retribuido a través del pago posterior del impuesto predial por parte de los titulares del derecho de dominio de las unidades inmobiliarias finales. Lo anterior se sugiere para dejar clara la naturaleza de los aportes a la fiducia, toda vez que, estas no podrán ser exentas de la aplicación al régimen de contratación estatal, en caso de que no sea claro que los recursos son privados".	Los conceptos de "línea base del impuesto predial unificado", "mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado" y "título proveniente de la titularización de incrementos del impuesto predial unificado" definen de manera clara cuáles son los recursos que serán subyacente de la emisión de títulos. Adicionalmente el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019 es claro al señalar que el mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial que se genere en las zonas de influencia de los respectivos proyectos estratégicos de renovación urbana podrá ser cedido como aporte de la entidad territorial a los patrimonios autónomos autorizados por el artículo 121 de la Ley 1450 de 2011.  En relación con la titularización, el decreto remite a la regulación financiera aplicable a los procesos de titularización de flujos futuros de		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
						fondos, por un patrimonio autónomo o una universalidad jurídica.			
7	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.1. Objetivo		X	<p>"3. En atención al inciso del art 278 de la Ley 1955/19 que establece; "los municipios de categorías especial, 1 y 2, que gestionen sus propios catastros directamente o a través de esquemas asociativos territoriales y que cumplan con criterios de eficiencia en el recaudo del impuesto predial definidos por el Gobierno nacional", el proyecto reitera que el Instrumento para la Financiación de la Renovación Urbana podrá ser implementado por municipios que cumplan los enunciados requisitos. Sin embargo, el proyecto al desarrollar la definición "Proyecto estratégico de renovación urbana" en el art 2.2.5.6.1.2. señala "deberán ser declarados como estratégicos por el Consejo de Gobierno de los municipios y distritos categoría especial, 1 y 2". Asimismo, en lo concerniente a las aprobaciones del Concejo para declarar el proyecto estratégico y autorizar la titularización se menciona al municipal o distrital.</p> <p>Sobre el particular, se considera pertinente, en atención a lo establecido por la Ley 617/94 se aclare y de mayor alcance, en atención a la categorización de las entidades territoriales, las entidades (municipio/distritos) objeto de implementación del instrumento para la financiación de la renovación urbana a través de la titularización".</p>	<p>La categorización de la Ley 617 de 1994 refiere tanto a distritos como a municipios, definiendo 8 categorías en función de la población y los ingresos corrientes de libre destinación de la entidad territorial.</p> <p>Ahora bien, para dar mayor claridad, con sustento en el inciso 2 del artículo 2 de la Ley 1617 de 2013, se refuerza la aplicabilidad del instrumento tanto en municipios como en distritos con cumplan con la totalidad de los requisitos definidos por la Ley.</p>	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
				TRANSCRIPCIÓN				
8	Vanessa María Ospina Rendón/ Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda/ Profesional 1 - Coordinador Gestión Jurídica	Correo electrónico del 10 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación	X	"Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación: Aquí es importante rescatar lo que en algún momento se escribió relacionado con la naturaleza de esta infraestructura urbana, especificando que esta sea constituida como motivo de utilidad pública o de interés social de acuerdo con las leyes. (Esto para acotar el tipo de infraestructura de soporte que puede ser financiada a través de TIF)".	La declaratoria de utilidad pública e interés social establecida en las leyes 9 de 1989 y 338 de 1997 tiene como propósito habilitar la adquisición de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en las citadas leyes, por vía de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.  En este sentido, la declaratoria de utilidad pública e interés social es un instrumento de gestión urbana cuya viabilidad o procedencia debe considerarse para cada caso en la estructuración del proyecto infraestructura urbana cuyo cierre financiero se pretende lograr con la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado; en todo caso, siguiendo las normas que regulan el instrumento.  Similar será el caso con otros instrumentos como el desarrollo prioritario, el anuncio del proyecto, entre otros, cuya viabilidad debe ser	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
						analizada por la entidad territorial en cada caso.			
9	Vanessa María Ospina Rendón/ Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda/ Profesional 1 - Coordinador Gestión Jurídica	Correo electrónico del 10 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación		X	"2. Al finalizar, Importante retomar la incorporación de una definición adicional para RENOVACIÓN URBANA, donde se propone que se tomaran las definiciones, proyectos y normas urbanísticas de los Planes de Ordenamiento y lo Planes de Desarrollo Municipal. Esto, debido a que en la aplicación del instrumento se puede confundir la renovación urbana con otro tipo de desarrollos".	No se considera conveniente, por técnica normativa, que existan dos definiciones de un mismo concepto. Esto, en tanto el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 ya contiene una definición de renovación urbana.		X
10	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación		X	"1. En relación con el concepto de Infraestructura Urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación urbana objeto de financiación, se sugiere precisar y delimitarse a la cadena necesaria para la construcción de cargas generales, en los términos del decreto 1077 de 2015, incluida la adquisición del predios, así como los elementos que no siendo carga general sean construcciones de carácter público, que puedan considerarse en el marco del plan parcial del Renovación Urbana detonantes para el desarrollo del proyecto".	La definición de infraestructura urbana en el decreto actual tiene alcance para incluir aquellos bienes públicos necesarios para la ejecución a cabalidad de un proyecto de renovación urbana, susceptibles de financiación mediante el instrumento que se está reglamentando. La figura de cargas generales como criterio para delimitar el concepto de "Infraestructura Urbana" fue revisado en las mesas de trabajo, pero se		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI
						descartó porque reduce el tipo de infraestructura susceptible de financiación a través del instrumento.		
11	Aychel Patricia Morales Suescun/ Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU/Directora	Correo electrónico del 16 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación		X	"La definición de Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación que incluye: infraestructura de transporte, debería contemplar igual otros medios de transporte intermodal como cables, escaleras eléctricas que permitan articularse al SITM".	Se da por entendido que en la infraestructura de transporte pueden incluirse distintos modos de infraestructura urbana, necesarios para la ejecución del proyecto de renovación urbana.  Adicionalmente, la definición de infraestructura de transporte contenida en los artículos 2 y 3 de la Ley 1682 de 2013 ya hace referencia a su carácter multimodal.	X
12	Giovanni Ávila Gómez/ Alcaldía de Medellín/ Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera de Medellín.	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación.	X		"Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones (...) Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación. Es la infraestructura urbana vinculada al proyecto estratégico de renovación urbana, que debe ser financiada por la entidad territorial y cuya ejecución constituye incentivo para el desarrollo del proyecto de renovación. Dicha infraestructura será financiada, total o parcialmente, mediante la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado.  El desarrollo de la infraestructura urbana podrá hacerse directamente por las entidades públicas competentes, por los desarrolladores del proyecto estratégico de renovación	En relación con la solicitud de incluir "repotenciación de redes, sistemas eléctricos soterrados" se considera inconveniente incluir elementos específicos dentro de la definición, pues se pueden derivar interpretaciones restrictivas en relación con lo que no se incluya.  En este sentido, se conservan los conceptos generales incluidos en la definición, entre los que se tiene para este caso el de servicios públicos.	X





**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
						<p>urbana o mediante esquemas mixtos de asociación entre el sector público y el sector privado.</p> <p>Para efectos de la aplicación del presente decreto, se entiende por infraestructura urbana los bienes públicos de impacto regional, metropolitano, urbano y zonal vinculados al proyecto estratégico de renovación, cuya ejecución incluye el diseño, estructuración, construcción, gestión social y adquisición de predios para los espacios públicos, equipamientos públicos, infraestructura vial, infraestructura de transporte, infraestructura de servicios públicos; <b>repotenciación de redes, sistemas eléctricos soterrados</b>, restauración, preservación y defensa del patrimonio cultural y el medio ambiente, <b>viviendas de interés social y prioritario</b> y demás soportes urbanos propios al proyecto estratégico de renovación urbana. Se considera infraestructura urbana los costos de gestión asociados a la gestión predial que se incluyen en los programas, planes, proyectos, estrategias, actividades y acciones orientados a mitigar y minimizar los impactos sociales, económicos y culturales sobre la población afectada o residente en las áreas que serán objeto de la ejecución de la infraestructura de los proyectos estratégicos, de acuerdo con las políticas que establezca la entidad responsable de la ejecución de la infraestructura urbana".</p> <p>"JUSTIFICACIÓN: Constitución Política, artículo 311, Decreto 1077 de 2015 - Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio".</p>	<p>Frente a la propuesta de incluir la vivienda de interés social y prioritario se acogen los resultados de las discusiones dadas en las mesas de trabajo para la estructuración del proyecto de decreto, en las que se concluyó que no es viable entender este tipo de desarrollo constructivo como "infraestructura urbana", pues atendida la naturaleza del instrumento que se está regulando en el proyecto de decreto, esta infraestructura corresponde a bienes públicos y soportes urbano y no a bienes que tienen una destinación de uso privado.</p>		



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
13	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Línea de base del impuesto predial unificado		X	<p>"1. ¿Cuál es el índice de referencia que se debe aplicar para la actualización anual de la línea base del impuesto predial? En el artículo se mencionan la meta de inflación esperada establecida por el Banco de la República, o el índice de Valoración Predial (IVP) establecido por el DANE o el índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR). ¿cada municipio tiene autonomía para elegir el índice de referencia que prefiera? ¿Qué parámetros rigen la adopción de un índice u otro? "</p> <p>Los índices de actualización que se listan en la definición de la línea base del impuesto predial (meta de inflación esperada establecida por el Banco de la República, índice de Valoración Predial (IVP) establecido por el DANE, índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR)) corresponden a las opciones actualmente vigentes para ajustar los avalúos de conservación, aplicables en cada caso según las reglas del marco legal de cada índice (leyes 44 de 1990, 242 de 1995, 601 de 2000 y 1607 de 2012).</p> <p>En tanto no existe un único índice de actualización a nivel nacional, se consideró necesario reconocer las distintas opciones existentes. Ahora bien, atendiendo el comentario de que no es conveniente que se interprete que la elección del índice es discrecional de la entidad territorial originadora, se precisa la definición de la Línea de base del impuesto predial unificado.</p>	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
				TRANSCRIPCIÓN				
14	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Línea de base del impuesto predial unificado		X	<p>"2. Se considera pertinente aclarar si la línea de base corresponde al valor global que se calcule para toda la zona de influencia del proyecto estratégico, a partir de los predios existentes al momento de calcularla, o si dicha línea de base se definirá por predio y contemplará los nuevos predios que resulten de la actuación urbanística. Lo anterior teniendo en cuenta que, como producto del proceso de renovación urbana se incrementarán los predios respecto de los que existen antes del proyecto de renovación (Más apartamentos, más locales, más oficinas, etc., a las que se les cobrará predial) y no es claro si del recaudo que se haga de esos nuevos predios, se definirá un porcentaje como línea de base del impuesto predial o si la totalidad del impuesto predial recaudado de los nuevos predios, formarán parte del "Mayor Valor del Recaudo Futuro". Teniendo en cuenta que los procesos de renovación urbana llevan implícito un proceso de integración inmobiliaria que se traduce en mutaciones catastrales, es clave dejar claro este aspecto".</p> <p>En los términos del proyecto de decreto, la línea base se determina para la zona de influencia del proyecto delimitada por el municipio y en relación con "la vigencia fiscal anterior a aquella en la que se realice la emisión de títulos".</p> <p>En este sentido, la definición de la línea base es el punto inicial y no contempla las proyecciones de desarrollo futuro, justamente porque las proyecciones son las que muestran el diferencial entre la línea base y el mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado.</p>		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
				TRANSCRIPCIÓN				
15	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado	X	"1. Según la definición, el monto del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado a titularizar y el tiempo de la titularización, se definirá atendiendo la estructuración financiera de la emisión. ¿Esto quiere decir que cada estructuración financiera de la emisión de títulos para un proyecto estratégico de renovación urbana puede tener un monto diferente del mayor valor del impuesto predial? ¿Cómo se definen las condiciones para establecer el monto del mayor valor? Se considera que la estructuración financiera de la emisión debe contemplar el cierre financiero del proyecto, pero no es claro en el texto del artículo".	Las condiciones para establecer el monto del mayor valor que será objeto de titulación serán resultado de los estudios que deben ejecutarse en el marco de los procedimientos definidos en las secciones 2 y 3 del proyecto de decreto.  En este sentido, cada estructuración financiera de la emisión de títulos para financiar la infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación puede y debe tener un valor diferente atendiendo las particularidades y necesidades del proyecto.  Así mismo, la estructuración también permite establecer el monto del mayor valor del impuesto predial unificado que será objeto de titularización, considerando además el carácter residual del instrumento, esto es, que el propósito de la titularización del mayor valor de IPU es precisamente lograr el cierre financiero de la infraestructura urbana vinculada al proyecto estratégico de renovación urbana.	X	



**FORMATO:** MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS  
**PROCESO:** FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)			CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C	TRANSCRIPCIÓN		SI	NO
							En todo caso se ajusta el proyecto de decreto para precisar que el uso del instrumento está atado a lograr el cierre financiero de la infraestructura urbana.		

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
16	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado		X	<p>"2. Es posible que los contribuyentes puedan pagar el impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto estratégico de manera anticipada (traído a valor presente) para aplicar un incentivo de descuento, de tal manera que se garantice un mayor de volumen de recursos en el presente para el financiamiento de la infraestructura de los proyectos de renovación urbana. Esto, pensando en que puede ser posible que con el recaudo de un solo año no se alcancen los recursos requeridos para dicho proyecto".</p> <p>Los proyectos de renovación urbana no se ejecutan en un solo año, y justamente la titularización del mayor valor del impuesto predial unificado permite traer liquidez a valor presente para la financiación de la infraestructura urbana, mientras se va desarrollando el proyecto urbano.</p> <p>En ese sentido, siempre y cuando el desarrollo del proyecto genere el flujo futuro del recaudo del impuesto predial unificado que permita el repago de los títulos valor que se emitan, los incentivos y la forma de recaudo del impuesto predial unificado no son objeto de reglamentación en este Decreto.</p>		X
17	Redy Adolfo López López/ Dirección de Desarrollo Urbano- Departamento Nacional de Planeación/ Director Técnico.	Correo electrónico del 20 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado.		X	<p>"En la definición del "Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado" se incluye un párrafo en el que se indica que "Los municipios y distritos mantienen la potestad de imposición y la facultad de administrar el impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación, sin perjuicio de la cesión de la renta para la titularización del recaudo futuro del mayor valor del impuesto predial unificado de que trata el presente capítulo". Consideramos que esta modificación ayuda a reforzar el mensaje de que el recaudo del impuesto predial unificado (IPU) sigue perteneciendo a la</p> <p>Así es. Este es el objetivo del segundo párrafo de la definición de "Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado".</p>	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
						entidad territorial, lo cual evita que se pueda entender que la cesión de dichos recursos implica la eliminación de esa competencia para el municipio o distrito".			
18	Giovanni Ávila Gómez/ Alcaldía de Medellín/ Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera de Medellín.	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado.	X		"Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones (...) Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado. Es el flujo futuro de recursos resultantes del valor en que se incrementará el impuesto predial unificado sobre la línea de base en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación urbana, y que constituirá el subyacente de la emisión de títulos. El monto del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado a titularizar y el tiempo de la titularización, se definirá atendiendo la estructuración financiera de la emisión. El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial objeto de titularización, no se reflejará en el presupuesto de gastos entidad territorial, <b>pero sí se mostrará en una nota en el Marco Fiscal de Mediano Plazo que informe sobre el comportamiento esperado del recaudo del impuesto predial unificado en la zona de influencia y sobre el pago de la emisión</b> ". "JUSTIFICACIÓN: El artículo 278 de la Ley 1955 de 2019, sólo menciona que se excluya del presupuesto de gastos, no mencionó el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP). Dado que el MFMP es la principal herramienta de planificación financiera en las entidades territoriales, es muy importante que cada año se revele al Concejo y a la ciudadanía en general el flujo de los recursos titularizados y se vislumbre su retorno a la entidad territorial".	En tanto el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019 no menciona el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), se elimina la referencia a este en el aparte citado del decreto.	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI
19	Natalia Robayo Bautista/Camacol /Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Proyecto estratégico de renovación urbana.	X	<p>"La redacción propuesta respecto a la definición es ambigua y abstracta, por lo que puede generar interpretaciones subjetivas, así mismo desborda la facultad reglamentaria. No es claro, que debe entenderse realmente por "proyectos estratégicos de renovación urbana".</p> <p>En atención a lo anterior, de la definición propuesta se observa que, no hay total concordancia con lo expuesto en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019, pues en este se habla taxativamente de "Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación urbana contemplados en sus planes de ordenamiento territorial y planes de desarrollo territorial", es decir, los proyectos a los que debe estar asociada la infraestructura urbana, deben estar definidos en estos instrumentos de planificación local. No obstante, en el proyecto de decreto pareciera que no es estricta esa directriz, porque se habla de proyectos que sean "concordantes" con los objetivos y directrices de los POT y con la parte general estratégica del PD. Esta redacción podría abrir la puerta para que se consideren proyectos NO INCLUIDOS en POT y PD, pero que le apuntan a objetivos y demás contenido estratégico de éstos, extralimitándose las facultades reglamentarias. Por tal motivo, se sugiere la redacción sea ajustada entorno a lo definido por la Ley 1955/2019.</p>	El artículo 278 de la Ley 1955 de 2019 - Plan Nacional de Desarrollo, aclara en el inciso 3 que "los proyectos estratégicos de renovación urbana deben estar contemplados en los planes de ordenamiento territorial y en los planes de desarrollo territorial", pero no especifica de manera taxativa la forma en la que deben estar contemplados. Por ello, la reglamentación aclara que se entienden los proyectos estratégicos "cuyo desarrollo es concordante con los objetivos y directrices contenidos en el plan de ordenamiento territorial, y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y con la parte General Estratégica del Plan de Desarrollo del respectivo municipio o distrito". Se considera que esta redacción es suficiente para que los municipios puedan realizar la selección de proyectos estratégicos que sean susceptibles de financiación a través del instrumento reglamentado.		X





**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
					Finalmente, se sugiere incluir aspectos objetivos como criterios de calificación respecto a la definición Proyecto estratégico de renovación urbana, como lo son elementos económicos, financieros o aquellos que tengan un impacto en la modificación del entorno por intervención y mejoramiento de las infraestructuras, que diferencie los proyectos de renovación urbana que sean objeto de esta financiación, de cualquier otro proyecto de Renovación Urbana que de acuerdo con la Ley 388 de 1997 ya se consideran de utilidad pública".	Ahora bien, para definir el carácter estratégico del proyecto de renovación, el decreto reglamenta el desarrollo de un procedimiento que incluye un estudio de pre factibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana y de la infraestructura urbana a financiar con unos requisitos mínimos al cabo del cual es la entidad territorial quien en cada caso evalúa y justifica el carácter estratégico del proyecto (Sección 2 del proyecto de decreto).			
20	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.1.2. Definiciones. Zona de influencia.		X	<p>"Se sugiere aclarar que es el área delimitada como objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana, y aquella que aun estando fuera del área de planificación del plan parcial, se requiere como área originadora de la titularización para la ejecución de las infraestructuras urbanas vinculadas.</p> <p>Es importante reglamentar la metodología y estudios que sustenten (documento técnico, parámetros claros y objetivos) la delimitación del área de influencia en los planes parciales de renovación urbana".</p>	<p>Por toda aclaración, ya se encuentra incluida la definición de Zona de Influencia, así: "Zona de influencia. Es un área geográfica específica delimitada por el municipio originador de la titularización, que comprende el proyecto de renovación urbana definido como estratégico bajo el procedimiento señalado en este decreto, dentro del cual se recaudará el mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado subyacente a la emisión".</p> <p>La claridad acerca de áreas pertenecientes o no a un plan parcial</p>		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
						no es objeto de reglamentación, teniendo en cuenta que no se está asociando el proyecto estratégico de renovación urbana específicamente a los planes parciales como instrumentos de desarrollo de los POT y que el objeto de la reglamentación es específicamente la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado.		
21	Vanessa María Ospina Rendón/ Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda/ Profesional 1 - Coordinador Gestión Jurídica	Correo electrónico del 10 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.2.1.	X	"Numeral 1. Validar sí cuando se refiere a "la entidad o dependencia Municipal o Distrital delegada para el efecto", se refiere también a los operadores urbanos designados. Puesto que no está explícito. Y es importante que los operadores urbanos designados por el Alcalde (Como la EDU o el METRO para el caso de Medellín) tengan la competencia para la elaboración del estudio de prefactibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana y de la infraestructura urbana a financiar"	No se considera necesario hacer la precisión, pues la redacción es suficientemente amplia y clara para que, en cada caso, el alcalde municipal o distrital determine la entidad competente para la realización del estudio.		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
22	Vanessa María Ospina Rendón/ Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda/ Profesional 1 - Coordinador Gestión Jurídica	Correo electrónico del 10 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.2.1.		X	"Numeral 1.1.11. Homologar a "zona de influencia" que es la que está en el artículo de definiciones"	Observación de forma. Se realiza el ajuste.	X	
23	Natalia Robayo Bautista/ Camacol/ Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.2.1.	X		"1. Se sugiere ajustar la redacción del primer inciso del numeral 1, pues el alcalde como funcionario público, no tiene dentro de sus funciones adelantar estudios, éstos siempre se desarrollan a través de las entidades o dependencias del nivel central o descentralizado que están a su cargo. En tal sentido, se sugiere la siguiente redacción: "1. Corresponderá al alcalde municipal o distrital, a través de la entidad o dependencia Municipal o Distrital que delegue para el efecto, o a los promotores privados elaborar un estudio de prefactibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana y de la infraestructura urbana a financiar, cuyo contenido mínimo será el siguiente..."	Se realiza la precisión solicitada en la redacción.	X	
24	Natalia Robayo Bautista/ Camacol /Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020			X	"2. Se generan los siguientes interrogantes ¿En qué tiempos y plazos deben entregarse los estudios de prefactibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana? Dado que las alcaldías o promotores serán los encargados de elaborarlos, ¿qué	No se considera conveniente definir un plazo exacto para elaborar el estudio de prefactibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana y de la		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
				TRANSCRIPCIÓN				
					<p>mecanismos se definirán para garantizar la idoneidad de las especificaciones de estos estudios?,¿cómo se garantizarán las capacidades de los funcionarios para evaluar estas propuestas?"</p>	<p>infraestructura urbana a financiar, considerando la heterogeneidad de proyectos que se pueden requerir.</p> <p>En relación con la idoneidad de los estudios, el proyecto de decreto define los elementos mínimos que debe contener. Adicionalmente, se establece que "El estudio a que se refiere el numeral anterior deberá ser aprobado mediante acto administrativo por las autoridades de planeación y de hacienda, o las entidades que hagan sus veces, de los municipios o distritos originadores de la titularización del mayor recaudo del impuesto predial unificado generado en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico".</p> <p>Finalmente, garantizar "las capacidades de los funcionarios para evaluar estas propuestas" es un aspecto que excede el alcance del proyecto de decreto y es un asunto del resorte de las entidades territoriales.</p>		

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
25	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	<p>Artículo 2.2.5.6.2.1. Procedimiento para definir como estratégicos los proyectos de renovación urbana y la infraestructura urbana vinculada susceptible de ser financiada mediante titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en la zona de influencia de los respectivos proyectos.</p> <p>1.1. Respecto del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico:</p>	X	<p>"3. Numeral 1.1.: teniendo en cuenta que según el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077/2015 existen dos modalidades de renovación urbana (Reactivación y Redesarrollo), y que una de ellas (Redesarrollo) requiere de la formulación y adopción de un plan parcial, se sugiere que el estudio de prefactibilidad urbanística propuesto en el numeral 1.1, se articule en lo que corresponda, con los contenidos mínimos exigidos para un plan parcial, según lo expuesto en el artículo 2.2.4.1.1.7 del mismo Decreto 1077 de 2015. Esta propuesta se considera posible, en la medida en que los numerales 1, 4 y 6 del mencionado artículo 2.2.4.1.1.7 exigen análisis similares a los solicitados en los numerales 1.1.1 a 1.1.9 del artículo 2.2.5.6.2.1 propuesto y se considera útil, no solo para mitigar de alguna manera los sobrecostos en la operación, sino también para garantizar unidad de materia alrededor de las exigencias en materia de renovación urbana".</p>	<p>No se considera viable la solicitud, en tanto el objetivo del proyecto de decreto analizado es reglamentar un instrumento de financiación concreto que para el caso es la titularización del mayor valor de recaudo del impuesto predial en la zona de influencia.</p> <p>Los planes parciales, entendidos como instrumentos de desarrollo de los POT, cuentan con reglas específicas en el D. 1077 de 2015 cuya aplicación deberá ser evaluada en cada caso.</p> <p>Finalmente, la vinculación con los planes parciales no es objeto de reglamentación, teniendo en cuenta que no se está asociando el proyecto estratégico de renovación urbana específicamente a los planes parciales como instrumentos de desarrollo de los POT.</p>	X	



**FORMATO:** MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS  
**PROCESO:** FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
				TRANSCRIPCIÓN					
26	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.2.1. Procedimiento para definir como estratégicos los proyectos de renovación urbana y la infraestructura urbana vinculada susceptible de ser financiada mediante titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en la zona de influencia de los respectivos proyectos.  1.1. Respecto del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico:		X	"4. Numeral 1.1.11.: ¿Cuál es la metodología o estudios que sustenta (documento técnico) la limitación del área de influencia en los planes parciales de renovación urbana?"	Como se ha señalado, no se está asociando el proyecto estratégico de renovación urbana específicamente a los planes parciales como instrumentos de desarrollo de los POT, y en este sentido, la zona de influencia del instrumento de titularización puede o no coincidir con el área de un plan parcial, lo que dependerá en cada caso de los resultados de los estudios de pre factibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana y de la infraestructura urbana a financiar.		X



**FORMATO:** MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS  
**PROCESO:** FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
27	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	<p>Artículo 2.2.5.6.2.1. Procedimiento para definir como estratégicos los proyectos de renovación urbana y la infraestructura urbana vinculada susceptible de ser financiada mediante titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en la zona de influencia de los respectivos proyectos.</p> <p>1.1. Respecto del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico:</p>		X	"5. ¿Cuánto tiempo tiene el Consejo de Gobierno para realizar la declaratoria del proyecto estratégico?"	No se considera conveniente definir un plazo exacto para que el Consejo de Gobierno realice la declaratoria del proyecto estratégico, considerando la heterogeneidad de proyectos que se pueden requerir.		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
				TRANSCRIPCIÓN				
28	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	<p>Artículo 2.2.5.6.2.1. Procedimiento para definir como estratégicos los proyectos de renovación urbana y la infraestructura urbana vinculada susceptible de ser financiada mediante titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en la zona de influencia de los respectivos proyectos.</p> <p>1.1. Respecto del proyecto de renovación urbana a definir</p>	X	<p>"6. ¿El acto administrativo de la declaración de los proyectos estratégicos por parte del Consejo de Gobierno admite algún recurso de la vía gubernativa? Se solicita mayor claridad sobre el tipo de acto administrativo a implementar (Decreto, Resolución, etc.), para efectos de garantizar claridades en los tipos, los actores involucrados y los tiempos de los trámites, pues en cada caso es diferente y se puede traducir en "inseguridad jurídica" en este proceso".</p>	<p>Los Consejos de Gobierno son instancias asesoras de las administraciones locales. La reglamentación de su funcionamiento es competencia de la entidad territorial. En todo caso se considera que dicho acto administrativo, dado su propósito, es de trámite.</p>	X	





**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
			como estratégico:						
29	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	<p>Artículo 2.2.5.6.2.1. Procedimiento para definir como estratégicos los proyectos de renovación urbana y la infraestructura urbana vinculada susceptible de ser financiada mediante titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en la zona de influencia de los respectivos proyectos.</p> <p>1.1. Respecto del proyecto de renovación</p>		X	<p>"7. Numeral 1.2.: Sobre lo solicitado en el numeral 1.2., se sugiere que se aclare si la titularización del mayor valor del recaudo del impuesto predial se puede combinar con otros instrumentos de captura de valor, como la valorización o la plusvalía, entre otros que se encuentren reglamentados y operando en el municipio".</p>	<p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2018, la titularización de la totalidad o parte de los mayores valores de recaudo futuro del impuesto predial es un instrumento cuyo uso está supeditado, entre otros, a la "validación de la necesidad del instrumento, y validación de la insuficiencia de los demás instrumentos de captura de valor autorizados para financiar parte de la infraestructura urbana vinculada a proyectos estratégicos de renovación urbana".</p> <p>De esta manera, se tiene que la titularización del mayor valor del impuesto predial es un instrumento de financiación de carácter residual y complementario que puede ser aplicado únicamente cuando se determine la insuficiencia de los demás instrumentos, en cuyo caso y de acuerdo con el modelamiento financiero de cada proyecto, podría ser aplicado en concurrencia con</p>	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
			urbana a definir como estratégico:			otros instrumentos o fuentes de recursos o de manera independiente.  Se precisa en este sentido los numerales 1.2.1 y 1.2.5 del artículo 2.2.5.6.2.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.5.6.3.1 del proyecto de decreto.			
30	Aychel Patricia Morales Suescun/ Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU/Directora	Correo electrónico del 16 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.2.1. Procedimiento para definir como estratégicos los proyectos de renovación urbana y la infraestructura urbana vinculada susceptible de ser financiada mediante titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en la zona de influencia de los		X	"La SECCION 2 DEL PROCEDIMIENTO establece que : 1. Corresponderá al alcalde municipal o distrital, o a la entidad o dependencia Municipal o Distrital delegada para el efecto, o a los promotores privados elaborar un estudio de pre-factibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana y de la infraestructura urbana a financiar, cuyo contenido mínimo será el siguiente..... Se observa que sería importante posibilitar alianzas público privadas que realicen estos estudios, luego podría ser incluyente un (Y/O) es decir entidades y/o promotores privados".	Se atiende la sugerencia.	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
			respectivos proyectos.						
31	Giovanni Ávila Gómez/ Alcaldía de Medellín/ Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera de Medellín.	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.2.1.	X		"SECCIÓN 2 Artículo 2.2.5.6.2.1.3. El Consejo de Gobierno de los municipios y distritos categoría especial, 1 y 2, que sean gestores catastrales o estén recibiendo el servicio público catastral a través de sus entes asociativos territoriales, con fundamento en el estudio debidamente aprobado a que se refiere el presente artículo, definirá, mediante acto administrativo, el carácter estratégico del respectivo proyecto de renovación urbana para los efectos previstos en el presente capítulo, e igualmente definirá la infraestructura urbana susceptible de financiación con los recursos provenientes del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial generado en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana definido como estratégico".	Observación de forma. Se realiza el ajuste.	X	
32	Vanessa María Ospina Rendón/ Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda/ Profesional 1 - Coordinador Gestión Jurídica	Correo electrónico del 10 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.3.1. Numeral 2.3	X		"Artículo 2.2.5.6.3.1. Numeral 2.3, se llama la atención nuevamente en la validación de la insuficiencia para la aplicación de los demás instrumentos de captura de valor autorizados para financiar todo o parte de la infraestructura urbana (como contribución de valorización y participación en plusvalía). Puesto que, los criterios para aplicar TIF por encima de otros instrumentos, a veces obedecen a asuntos logísticos, socio-económicos y políticos. Y no estrictamente a la insuficiencia para la financiación del delta necesario. En tal sentido, se puede sugerir que el numeral podría quedar redactado así: Validación de la suficiencia y/o pertinencia de aplicación de los demás instrumentos."	De acuerdo con lo establecido en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2018, la titularización de la totalidad o parte de los mayores valores de recaudo futuro del impuesto predial es un instrumento cuyo uso está supeditado, entre otros, a la "validación de la necesidad del instrumento, y validación de la insuficiencia de los demás instrumentos de captura de valor autorizados para financiar parte de la infraestructura urbana vinculada a		X



**FORMATO:** MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS  
**PROCESO:** FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
				TRANSCRIPCIÓN				
						<p>proyectos estratégicos de renovación urbana”.</p> <p>De esta manera, se tiene que la titularización del mayor valor del impuesto predial es un instrumento de financiación de carácter residual y complementario que puede ser aplicado únicamente cuando se determine la insuficiencia de los demás instrumentos, en cuyo caso y de acuerdo con el modelamiento financiero de cada proyecto, podría ser aplicado en concurrencia con otros instrumentos o fuentes de recursos o de manera independiente.</p> <p>Sobre el particular, el proyecto de decreto señala que corresponde a las Secretarías de Hacienda y Planeación analizar la insuficiencia en cuantía y oportunidad de los restantes instrumentos y/o fuentes de financiación, atendiendo los parámetros fijados por la ley para el uso del instrumento.</p>		



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
33	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.3.1. Validación de la necesidad de aplicación del instrumento de financiación de infraestructura urbana a través de titularización del mayor valor de recaudo futuro del incremento del impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana definido como estratégico y de la insuficiencia de los demás instrumentos de captura de valor de financiación urbana		X	"1. Se sugiere aclarar que este mecanismo de financiación No debe ser aplicado de manera residual, porque siempre hay otras opciones de financiación, la insuficiencia debe estar dada por necesidad de liquidez, si bien la ley no lo limita, no debería limitarlo su reglamentación, lo ideal es que haya varios mecanismos concurrentes".	De acuerdo con lo establecido en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2018, la titularización de la totalidad o parte de los mayores valores de recaudo futuro del impuesto predial es un instrumento cuyo uso está supeditado, entre otros, a la "validación de la necesidad del instrumento, y validación de la insuficiencia de los demás instrumentos de captura de valor autorizados para financiar parte de la infraestructura urbana vinculada a proyectos estratégicos de renovación urbana".  De esta manera, se tiene que la titularización del mayor valor del impuesto predial es un instrumento de financiación de carácter residual y complementario que puede ser aplicado únicamente cuando se determine la insuficiencia de los demás instrumentos, en cuyo caso y de acuerdo con el modelamiento financiero de cada proyecto, podría ser aplicado en concurrencia con otros instrumentos o fuentes de recursos o de manera independiente.		X

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
						Se insiste en que se trata de un instrumento de carácter residual.			
34	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.3.1. Validación de la necesidad de aplicación del instrumento de financiación de infraestructura urbana a través de titularización del mayor valor de recaudo futuro del incremento del impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana definido		X	"2. Dado que el numeral 1 del Artículo 2.2.5.6.2.1 propuesto, abre la posibilidad que el estudio de prefactibilidad urbanística lo elabore el sector privado, es necesario que se aclare el procedimiento de validación y aprobación en ese caso, dado que no es claro si el promotor debe presentar dicho estudio acompañado de una solicitud oficial a la Alcaldía para que se aplique la figura que se está creando, ante qué instancia y en qué momentos de la actuación de renovación urbana".	El procedimiento de validación y aprobación del estudio de prefactibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana y de la infraestructura urbana a financiar elaborado por promotores privados es el mismo definido en el artículo 2.2.5.6.2.1. (numerales 2 y 3).		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
			como estratégico y de la insuficiencia de los demás instrumentos de captura de valor de financiación urbana						
35	Vanessa María Ospina Rendón/ Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda/ Profesional 1 - Coordinador Gestión Jurídica	Correo electrónico del 10 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1		X	"En el artículo 2.2.5.6.5.1. y en la definición del "Título proveniente de la titularización de incrementos del impuesto predial unificado", se menciona que el título podrá ser emitido por un patrimonio autónomo o una universalidad jurídica. De acuerdo con el Decreto 2555 de 2010, Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los únicos vehículos autorizados para realizar titularizaciones son los fideicomisos y las carteras colectivas. Por tal motivo, la expresión "universalidad jurídica" debe eliminarse".	Si bien es cierto que en los términos del artículo 5.6.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010, la titularización se puede realizar a través de fiducia mercantil irrevocable o mediante cartera colectiva; a su vez, el artículo 5.6.1.1.3 señala que además de las sociedades fiduciarias, podrán ser agentes de manejo de la titularización las instituciones financieras de creación legal que la ley autoriza para celebrar contratos de fiducia. El mismo decreto en el capítulo que regula la titularización de activos no hipotecarios por parte de sociedades titularizadoras (artículo 2.21.2.1.3) en el artículo 2.21.2.1.3. que regula el tema de la separación patrimonial, señalando que : ... los activos que formen parte de los procesos de titularización de activos no hipotecarios deberán		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
						<p>conformar universalidades separadas y aisladas del patrimonio de las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios, cuyos flujos de caja estarán destinados exclusivamente al pago de los títulos emitidos y de los demás gastos y garantías inherentes al proceso, en la forma que se establezca en el correspondiente reglamento de la emisión y colocación.</p> <p>Por ello es prudente además de señalar los patrimonios autónomos, expresar las universalidades, que se autorizan en las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios. Por consiguiente, se mantiene la expresión. Es preciso aclarar que el decreto en otros acápite denomina estas universalidades derivadas de la titularización, universalidades jurídicas y en otros referentes solo universalidades. Consideramos que la expresión más completa es la de universalidades jurídicas.</p>		





**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
36	Vanessa María Ospina Rendón/ Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda/ Profesional 1 - Coordinador Gestión Jurídica	Correo electrónico del 10 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1		X	<p>"El Decreto TIF, en los mismos apartes señalados, también habla de la titularización de "flujos futuros de fondos"; sin embargo, tal categoría no se enmarca dentro de los activos susceptibles de titularización de acuerdo al Decreto 2555 de 2010. Por tal motivo deberá aclararse si los títulos emitidos en virtud del instrumento TIF estarán soportados en deuda pública, cartera de crédito, documentos de crédito o flujos de caja determinables con base en estadísticas (pareciera que el Decreto se adapta más al último, pero debe dejarse expreso)".</p> <p>En los términos del artículo 5.6.1.1.4. del Decreto 2550 de 2010, denominado bienes o activos objeto de la titularización, señala que se podrán estructurar procesos de titularización a partir de los siguientes activos o bienes: títulos de deuda pública, títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y emisores, cartera de crédito, activos inmobiliarios, productos agropecuarios, agroindustriales u otros <i>commodities</i>, y rentas y flujos de caja determinables con base en las estadísticas de los últimos tres años o en proyecciones de por lo menos tres años continuos. Se considera que lo que será objeto de titularización en el marco del proyecto de decreto, es el flujo del recaudo futuro del delta del impuesto predial, por consiguiente, la expresión de flujo va en consonancia con la establecida en este artículo.</p> <p>Así mismo, en el parágrafo 2 del artículo citado, se señala que una de las actividades para las cuales se permite la titularización de flujos futuros como base de la</p>	X	



**FORMATO:** MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS  
**PROCESO:** FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
						<p>estructuración del proceso es para las obras públicas de infraestructura, lo cual va en total consonancia con lo estructurado en la ley y en el proyecto de decreto reglamentario.</p> <p>Por consiguiente, consideramos que la expresión es correcta, no obstante, para evitar confusión se reemplaza la expresión "fondos" por flujos futuros, por cuanto se coincide en que el decreto hace alusión a flujos futuros de caja del municipio que representan el recaudo del impuesto predial unificado objeto de titularización.</p>		
37	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1.		X	<p>"1. Se considera necesario dejar una instrucción de verificación en los casos de prediales unificados de la destinación específica de aquellos que lo componen, por ejemplo, sobretasa de levantamiento catastral".</p> <p>No resulta claro el comentario, en tanto que desde 1990 se fusionaron en un solo tributo denominado Impuesto Predial Unificado, el Impuesto Predial, el impuesto de parques y arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica y la sobretasa de levantamiento catastral.</p> <p>En tanto esta unificación operó por virtud de la Ley 44 de 1990, cualquier referencia que se haga al impuesto</p>		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		SI	NO	
						predial debe entenderse que se habla del Impuesto Predial Unificado.			
38	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1.		X	2. Se sugiere dejar claro que esta cesión no es una variación al artículo 1 de la Ley 1386 de 2010: "ARTÍCULO 1o. PROHIBICIÓN DE ENTREGAR A TERCEROS LA ADMINISTRACIÓN DE TRIBUTOS. No se podrá celebrar contrato o convenio alguno, en donde las entidades territoriales, o sus entidades descentralizadas, deleguen en terceros la administración, fiscalización, liquidación, cobro coactivo, discusión, devoluciones, e imposición de sanciones de los tributos por ellos administrados. La recepción de las declaraciones así como el recaudo de impuestos y demás pagos originados en obligaciones tributarias podrá realizarse a través de las entidades autorizadas en los términos del Estatuto Tributario Nacional, sin perjuicio de la utilización de medios de pago no bancarizados. Las entidades territoriales que a la fecha de expedición de esta ley hayan suscrito algún contrato en estas materias, deberán revisar de manera detallada la suscripción del mismo, de tal forma que si se presenta algún vicio que implique nulidad, se adelanten las acciones legales que correspondan para dar por terminados los contratos, prevaleciendo de esta forma el interés general y la vigilancia del orden jurídico. Igualmente deberán poner en conocimiento de las autoridades competentes y a los	Se trata de situaciones jurídicas y fácticas diferentes. No se considera necesario incluir tal aclaración.		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
						organismos de control cualquier irregularidad que en la suscripción de los mismos o en su ejecución se hubiese causado y en ningún caso podrá ser renovado. Las entidades de control correspondientes a la fecha de expedición de esta ley, deberán de oficio revisar los contratos de esta naturaleza que se hayan suscrito por las entidades territoriales. La Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República deberán de oficio revisar los contratos de esta naturaleza que se hayan suscrito por las entidades territoriales."		
39	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1.		X	"3. Se sugiere dejar la regla de instrumentalización del Patrimonio Autónomo para ser el receptor sin ser el encargado del recaudo futuro del incremento del impuesto predial unificado. Precisando que los municipios y distritos mantienen la potestad de imposición, la facultad de administrar y recaudar el impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación".  Todas las actuaciones relacionadas con la gestión del impuesto predial unificado (incluido su cobro) son y siguen siendo competencia de la entidad territorial.  Al respecto, el proyecto de decreto señala: "Los municipios y distritos mantienen la potestad de imposición y la facultad de administrar el impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación, sin perjuicio de la cesión de la renta para la titularización del recaudo futuro del mayor valor del impuesto predial unificado de que trata el presente capítulo".		X



**FORMATO:** MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS  
**PROCESO:** FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI
						Por lo anterior, no se considera necesaria la precisión solicitada.		
40	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1.		X	<p>"4. Se sugiere aclarar que sin perjuicio del desarrollo del proyecto estratégico de renovación urbana a través de un Patrimonio Autónomo, el distrito y/o municipio no tendrá como consecuencia de su aporte reconocimiento de beneficio alguno por el desarrollo del proyecto inmobiliario".</p> <p>Sobre la constitución de patrimonios autónomos, el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019 es claro al señalar que "el mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial que se genere en las zonas de influencia de los respectivos proyectos estratégicos de renovación urbana se cederá como aporte de la entidad territorial a los patrimonios autónomos autorizados por el artículo 121 de la Ley 1450 de 2011, <b>los cuales podrán realizar la respectiva titularización y ejecutar el proyecto de renovación urbana</b>, sin sujeción a la limitación prevista en el artículo 76 de la Ley 617 de 2000".</p> <p>La decisión de cuántos patrimonios autónomos se crea para la titularización y ejecución del proyecto de renovación urbana, y la definición de los beneficios de las partes que los integran son aspectos a definir en la estructuración de cada negocio</p>		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
						<p>fiduciario, conformidad con la legislación aplicable.</p> <p>En este sentido, no se considera procedente la solicitud.</p>		
41	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1.		X	<p>"5. Se sugiere diferenciar el patrimonio autónomo que se constituye para la titularización de aquel que se constituye para el desarrollo del proyecto urbanístico; en los casos que este no sea el encargado de la titularización y desarrollo, siendo este último quien recibirá de los recursos efectivos".</p> <p>Sobre la constitución de patrimonios autónomos, el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019 es claro al señalar que "el mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial que se genere en las zonas de influencia de los respectivos proyectos estratégicos de renovación urbana se cederá como aporte de la entidad territorial a los patrimonios autónomos autorizados por el artículo 121 de la Ley 1450 de 2011, <b>los cuales podrán realizar la respectiva titularización y ejecutar el proyecto de renovación urbana</b>, sin sujeción a la limitación prevista en el artículo 76 de la Ley 617 de 2000".</p> <p>La decisión de cuántos patrimonios autónomos se crea para la titularización y ejecución del proyecto de renovación urbana, y la definición</p>		X



**FORMATO:** MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS  
**PROCESO:** FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
						de los beneficios de las partes que los integran son aspectos a definir en la estructuración de cada negocio fiduciario, conformidad con la legislación aplicable.  En este sentido, no se considera procedente la solicitud.		
42	Natalia Robayo Bautista/Camacol/Directora Jurídica y de Regulación Técnica	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1.		X	"6. ¿Quién es o debe entenderse como el operador urbano? Se sugiere definir".  Se elimina la referencia a operador urbano.		X



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
43	Giovanni Ávila Gómez/ Alcaldía de Medellín/ Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera de Medellín.	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1.	X		<p><b>"Parágrafo tercero. – El Alcalde, anualmente rendirá cuentas y publicará información relevante sobre el avance del proyecto, los datos financieros del mismo y el pago de la emisión".</b></p> <p>"JUSTIFICACIÓN: Ley 1712 de 2014 – Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública".</p>	La Ley 1712 de 2014 – Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública", contiene mandatos generales que deben ser aplicados por todos los sujetos obligados –incluidas todas las entidades públicas–, entendida como una obligación general, no se considera necesario particularizar su aplicación en el marco de este decreto.		X
44	Giovanni Ávila Gómez/ Alcaldía de Medellín/ Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera de Medellín.	Correo electrónico del 17 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1.	X		<p>Artículo 2.2.5.6.5.1. Las administraciones municipales o distritales que cumplan los criterios definidos en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019, los procedimientos definidos en el presente decreto y deseen utilizar el instrumento de titularización del recaudo futuro del incremento del impuesto predial unificado para financiar infraestructura urbana de proyectos estratégicos de renovación urbana, deberán solicitar al Concejo Municipal o Distrital respectivo, su autorización para ceder <u>o transferir</u> la titularidad de dicho incremento a un patrimonio autónomo o universalidad jurídica, que emitirá los respectivos títulos de conformidad con la legislación aplicable, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:</p> <p>"JUSTIFICACIÓN: Para no dar lugar a ambigüedades de orden jurídico, se sugiere conservar a lo largo del texto un solo concepto, que en este caso es: ceder" La sugerencia es eliminar la palabra en rojo.</p>	Se atiende el comentario. Se realiza el ajuste en el proyecto de decreto.	X	





**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	SI	NO
45	Redy Adolfo López López/ Dirección de Desarrollo Urbano- Departamento Nacional de Planeación/ Director Técnico.	Correo electrónico del 20 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1. literal f		X	"En la sección sobre los requisitos a cumplir para la cesión del incremento del IPU, se aclara en el literal f que la acreditación de pertenecer a un esquema asociativo territorial habilitado como gestor debe ser de "un término mínimo de 2 años". Este punto se planteó en la reunión con el Viceministro Saavedra en su momento (31 de octubre), lo cual se considera como pertinente para garantizar cierto tiempo de experiencia en la gestión catastral".	Se elimina el aparte.		X
46	Aychel Patricia Morales Suescun/ Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU/Directora	Correo electrónico del 16 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.1. literal f		X	"No limitar el tiempo de gestor , habida cuenta que las administraciones actuales apenas comienzan y para el caso de Bucaramanga cuyo gestor catastral acaba de recaer en el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA , esperar dos años no permite iniciar rápidamente proyectos de Renovación aplicando este instrumento. Ahora bien sería importante aclarar si el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA entra en la definición de ESQUEMA ASOCIATIVO TERRITORIAL, o si se hace necesario incluir que : los municipios y distritos categoría especial, 1 y 2, que sean gestores catastrales "o que pertenezcan AREAS METROPOLITANAS que actúen como gestores catastrales ".	Se elimina el aparte.	X	



**FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS**  
**PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA**

Versión: 4.0

Fecha: 20/08/2019

Código: FPN-F-02

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO	RADICADO	PROYECTO NORMATIVO	OBSERVACION (ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO	
				O	C		SI	NO
47	Vanessa María Ospina Rendón/ Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda/ Profesional 1 - Coordinador Gestión Jurídica	Correo electrónico del 10 de enero de 2020	Artículo 2.2.5.6.5.2		X	<p>"En el artículo 2.2.5.6.5.1. se indica igualmente que las administraciones municipales o distritales deben obtener autorización del Concejo Municipal o Distrital para "ceder o transferir la titularidad del incremento" a un patrimonio autónomo. Sin embargo, en sentido estricto, en este punto el Municipio no es propietario de tales incrementos, pues al momento de constitución del fideicomiso los mismos no se han causado ni se han facturado. Por tal motivo, se considera que sería más adecuado enunciar que el Municipio cederá al patrimonio autónomo, no la propiedad, si no los derechos económicos relacionados con el recaudo futuro del incremento del impuesto predial, debiendo igualmente preverse que los mecanismos para la recaudación efectiva del impuesto (entiéndase la facturación y los sistemas de cobro pre-jurídicos y jurídicos) estarán a cargo del Municipio".</p> <p>Los recursos por concepto de mayor valor del impuesto predial que serán el subyacente de la titularización se cederán al fideicomiso, una vez sean recaudados por la entidad territorial.</p> <p>A su vez, el último inciso de la definición de Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, expresamente señala que "Los municipios y distritos mantienen la potestad de imposición y la facultad de administrar el impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación, sin perjuicio de la cesión del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado de que trata el presente capítulo".</p> <p>Por lo anterior no se considera necesaria la precisión solicitada.</p>		X

**NOTA 1:** Las observaciones o comentarios presentados al proyecto normativo publicado en la página web del Ministerio no serán objeto de respuesta directa al interviniente, toda vez que la entidad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general, sin embargo, si serán publicados para conocimiento de la ciudadanía.

**NOTA 2:** Una vez diligenciada la matriz de consolidación de comentarios deberá ser publicada en la página web del Ministerio, en el mismo link donde se publicó el proyecto normativo y la memoria justificativa para participación ciudadana.