

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

Versión : 3.0

Fecha : 27/02/2018

Código: FPN-F-02

NOMBRE DEL PROYECTO NORMATIVO:	PROYECTO NORMATIVO:	DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X)		
			O	C		SI	NO	
(Marque con una x el tipo de proyecto normativo) Decreto <input checked="" type="checkbox"/> Resolución <input type="checkbox"/> Otro - ¿Cuál? <input type="checkbox"/>								
RESPONSABLE(S) DESIGNADO(S): (Indicar el nombre/ cargos / dependencia)		<b>CARLOS FELIPE REYES / DIRECTOR / DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL</b>						
DIRECCIÓN RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO: (Marque con un X)		DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL <input checked="" type="checkbox"/> DIRECCIÓN DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL <input type="checkbox"/> DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL <input type="checkbox"/> DIRECCIÓN DE DESARROLLO SECTORIAL <input type="checkbox"/>						
FECHA EN QUE SE EFECTUA LA CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS: (DD/MM/AAAA)		12/09/2019						

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACIÓN O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá adjuntarse a este formato)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo, según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		SI	NO	
1	Camilo Andres Sanchez Forero/ AMARILLO/ Gerente de Proyectos	9 de agosto de 2019	N/A		(Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O) : Propone redacción Comentario (C) : Analiza el contenido	1. Artículo 1º modificación del artículo 2.2.4.2.3.1.1: El análisis ambiental a nivel de prefactibilidad que corresponderá a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible Corresponsidente deberá limitarse en todos los casos a la revisión de la norma ambiental vigente. 2. Artículo 1º párrafo: Esta regla general no opera cuando estos elementos ambientales se incorporen dentro de la estructura ecológica ambiental y/o espacio público dentro de	El artículo al que hace referencia no se encuentra en el proyecto de decreto reglamentario		<input checked="" type="checkbox"/>

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				O	C		
					<b>TRANSCRIPCIÓN</b> la delimitación del macroproyecto y en el respectivo cuadro de áreas.		
2	Oscar Eduardo Pinilla Pinilla/ Caja de la Vivienda Popular/ Director Jurídico	16 de agosto de 2019	Numeral 4, artículo 2.1.2.2.1.2	x	<p>1. Se considera que como quiera que el artículo 277 del Plan Nacional de Desarrollo no habla nada sobre ocupante, la presente definición es irrelevante e innecesaria.</p> <p>2. Se precisa que debe incluirse la definición de ocupación ilegal, para la cual se propone:</p> <p><b>"Ocupación Ilegal:</b> corresponde a la ocupación maternal, esto es que un hogar ingresa efectivamente al bien inmueble fiscal y limita el ejercicio de las facultades propias de los derechos reales"</p>	El numeral 4 del artículo 2.1.2.2.1.2. del proyecto de decreto reglamentario define: <b>"Ocupación. Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal."</b>  La expresión "de hecho", por oposición a la condición "de derecho" conlleva la ausencia de una autorización legal, es decir, la ilegalidad.	<b>X</b>
3	Oscar Eduardo Pinilla Pinilla/ Caja de la Vivienda Popular/ Director Jurídico	16 de agosto de 2019	Numeral 5, artículo 2.1.2.2.1.2	x	<p>Se considera pertinente incluir después de la frase "que compartan un mismo espacio habitacional", y complementar: <b>"con el ánimo de permanecer en él"</b>.</p>	La expresión "con el ánimo de permanecer en él" no se requiere, teniendo en cuenta que el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 exige un mínimo de diez (10) años de ocupación ininterrumpida.	<b>X</b>
4	Oscar Eduardo Pinilla Pinilla/ Caja de la Vivienda Popular/ Director Jurídico	16 de agosto de 2019	Numeral 6, artículo 2.1.2.2.1.2	x	<p>Se solicita ajustar la definición, conforme al artículo 165 del Código General del Proceso, quedando la definición así:</p> <p><b>"Medios de prueba.</b> Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento de la entidad receptora, cesionaria o enajenadora".</p>	Observación no tenida en cuenta. El numeral 6 del artículo 2.1.2.2.1.2. del proyecto de decreto reglamentario define: <b>"Medios de prueba.</b> Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el Código General del Proceso." La expresión "entre otros" deja	<b>X</b>

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				O	C		
					<b>RECIBIDO(S)</b> (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con X según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido		
					<b>TRANSCRIPCIÓN</b>	claro que no se trata de un listado taxativo.	
5	Oscar Eduardo Pinilla Pinilla/ Caja de la Vivienda Popular/ Director Jurídico	16 de agosto de 2019	Numeral 9, artículo 2.1.2.2.1.2	X	Se considera cambiar la palabra ocupante por "hogar ocupante"	No fue tenida en cuenta. El artículo 277 prevé "(...) siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar (...)".	X
6	Oscar Eduardo Pinilla Pinilla/ Caja de la Vivienda Popular/ Director Jurídico	16 de agosto de 2019	Numeral 10, artículo 2.1.2.2.1.2	X	Se recomienda incluir en la definición "o jurídica", toda vez, que la persona jurídica tiene derechos patrimoniales y puede desarrollar construcciones.	El numeral 10 del artículo 2.1.2.2.1.2. del proyecto de decreto reglamentario define: " <b>Mejora. Edificación efectuada por una persona natural sobre un predio fiscal.</b> " No se incluyen las mejoras construidas por personas jurídicas, dado que según el artículo 277 los cesionarios solo pueden ser hogares, los cuales naturalmente solo pueden ser conformados por personas naturales.	X
7	Oscar Eduardo Pinilla Pinilla/ Caja de la Vivienda Popular/ Director Jurídico	16 de agosto de 2019	Numeral 4, artículo 2.1.2.2.2.4	X	Debe ser incluida una definición del término "ocupación ininterrumpida" y los medios de prueba, conforme lo dispone el Código Civil, en los artículos 778 y 2521, el Código General del Proceso y la Jurisprudencia de las altas cortes en general.  Lo anterior ya que el vacío y la interpretación normativa podría desconocer derechos privados, conllevando a demandadas de ilegalidad e inconstitucionalidad, como quiera que vulneraría la seguridad jurídica que existe entre los particulares y el derecho privado que los regula, de igual íra en contra del principio constitucional de confianza legítima que señala que el Estado no puede súbitamente alterar	La observación sugiere la existencia de negocios jurídicos entre particulares sobre los periodos de ocupación del inmueble fiscal objeto de cesión, que podrían ser desconocidos por	X

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIDIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido	CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
8	Oscar Eduardo Pinilla Pinilla/ Caja de la Vivienda Popular/ Director Jurídico	16 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.3.1	<p><b>O</b></p> <p><b>C</b></p> <p><b>TRANSCRIPCIÓN</b></p> <p>unas reglas de juego que regulaban sus relaciones con los particulares, sin que se les otorgue a estos últimos un período de transición para que ajusten su comportamiento a una nueva situación jurídica</p> <p>El principio de la confianza legítima es un corolario de aquel de la buena fe y consiste en que el Estado no puede súbitamente alterar unas reglas de juego que regulaban sus relaciones con los particulares, sin que se les otorgue a estos últimos un período de transición para que ajusten su comportamiento a una nueva situación jurídica. No se trata, por tanto, de lesionar o vulnerar derechos adquiridos, sino tan sólo de amparar unas expectativas válidas que los particulares se habían hecho con base en acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, bien que se trate de comportamientos activos o pasivos de la administración pública, regulaciones legales o interpretaciones de las normas jurídicas. De igual manera, como cualquier otro principio, la confianza legítima debe ser ponderada, en el caso concreto, con los otros, en especial, con la salvaguarda del interés general y el principio democrático.</p>	<p>las entidades cedentes. En efecto, el texto transcrito del artículo 277 en forma expresa exige que se trate de UN solo hogar ocupante de manera ininterrumpida, cerrando la posibilidad planteada en la observación.</p>	<p><b>X</b></p>
				<p>Se debe ajustar el artículo haciendo claridad la calidad de las entidades así:</p> <p>"Transferencia de inmuebles entre entidades. La transferencia de los bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas de orden nacional y de orden territorial, para saneamiento y titulación, se hará mediante acto administrativo,</p>	<p>El artículo 2.1.2.2.3.1. del proyecto de decreto contiene la observación solicitada:</p> <p><b>"Transferencia de inmuebles entre entidades.</b> La transferencia de los bienes inmuebles fiscales para saneamiento y titulación se hará mediante acto administrativo,</p>	

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con X según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido	TRANSCRIPCIÓN		
9	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	N/A	X	<p>Se inicia la mesa de estudio, socializando la información suministrada durante la reunión adelantada el pasado 9 de agosto de 2019 en el ISVIMED, sede Velódromo, a la cual asistieron 3 delegados del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la directora del ISVIMED, la subdirectora Jurídica del ISVIMED y 2 abogadas contratistas del programa de titulación ISVIMED (Acta de reunión del 09 de agosto 2019). Allí nos contextualizaron del alcance del proyecto de Decreto, se hizo lectura de la última versión que fue publicada en la página al 09 de agosto (la versión que se había estudiado en el ISVIMED era una versión anterior) y de dicho ejercicio surgen algunas generalidades que también serán objeto de análisis en esta mesa de estudio.</p> <p>Se realiza lectura de la versión de proyecto de Decreto suministrada y se realiza énfasis en los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando hacen referencia a gestor predial, se deja lo suficientemente amplio para que pueda hacerlo un funcionario dentro de una amplia gama de perfiles.</li> </ul>	No requiere de respuesta	
10	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	N/A	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posiblemente se quitará el tope de vivienda VIS para poder titular predios de hace 10 años o más que no se hubieran podido titular a causa del</li> </ul>	El concepto "Gestor Catastral" se incorpora al proyecto de decreto en el marco de la política de Catastro multipropósito.	X
11	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	N/A	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posiblemente se quitará el tope de vivienda VIS para poder titular predios de hace 10 años o más que no se hubieran podido titular a causa del</li> </ul>	El artículo 277 así lo determina.	X

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O) : Propone redacción Comentario (C) : Analiza el contenido	TRANSCRIPCIÓN		
					<p>alto valor del avalúo pero que cumplan con el requisito de tener destinación habitacional.</p>		
12	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	Parágrafo, artículo 2.1.2.2.2.3	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>Con relación a "estar a paz y salvo por concepto de impuesto predial a su cargo", siendo clara la situación de que podría presentarse dificultad por parte de los beneficiarios que podrían estar al día con su trimestre o con acuerdos de pago de deudas y que para obtener certificado de paz y salvo podría implicarles mucho dinero, se propone que la entidad que cederá, tramite con Hacienda territorial exenciones que puedan ser aplicables al proceso.</li> </ul>	<p>La entidad territorial en ejercicio de su autonomía en materia de tributos locales determinará las exenciones que estime necesarias.</p> <p>El artículo 2.1.2.2.2.2. dispone: "<i>Documentación técnica del inmueble. Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos: 1. Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, que establezca que el predio a titular se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.1. (...).</i>".</p>	X
13	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.2.	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuando en el concepto de uso de suelos se haga mención a que tiene riesgo mitigable se deberá aportar constancia de las acciones actuales o que ya hayan sido realizadas para la mitigación. Si aún no se han mitigado, no se puede ceder. (Para cesión entre entidades no importa el tipo de riesgo.)</li> </ul>		X
14	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de	20 de agosto de 2019	N/A	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gratuidad de la cesión. A diferencia de la versión anterior, en esta</li> </ul>	No requiere de respuesta	X



No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				O	C		
	Medellín (ISVIMED)						
15	Alcaldía de Medellín – Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	Parágrafo 1, Artículo 3		x	<p>• Se entiende iniciada la actuación con la recolección completa de la documentación. La norma que le aplique será la de la vigencia del edicto emplazatorio.</p>	X
16	Alcaldía de Medellín – Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.2.3		x	<p>• A diferencia de lo que se había interpretado en el ejercicio anterior frente a la suma de los años de posesión, es “el hogar” al que se le va a ceder el que debe acreditar la ocupación ininterrumpida del inmueble mínimo con 10 años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.</p> <p>Es usual encontrar que, en un lote fiscal de manera inicial, por ejemplo, hace 25 años, fue invadido por un hogar en donde con el pasar de los años se han realizado diferentes construcciones sobre ese mismo lote (una hace 25 años, otra hace 8 años y otra hace 5 años) y que no han sido realizadas por la misma persona que acreditó la ocupación inicial. Para éste caso serían 3 hogares quienes se postulan para la cesión, sin embargo, solo uno podría cumplir con el requisito</p>	X

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con X según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido	CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				<p><b>TRANSCRIPCIÓN</b></p> <p>de ocupación ininterrumpida toda vez que los otros 2 a pesar de demostrar la suma de posesiones no han ocupado de manera ininterrumpida el lote lo que ocasiona la exclusión de todos 3 para la cesión.</p> <p>Es un factor que, en vez de flexibilizar la cesión, limitaría la posibilidad de hacer parte del programa de titulación y desconocería que existe un mercado de compra y venta de mejoras en la ciudad de Medellín.</p> <p>Si bien entendemos que la ocupación es una figura diferente, se presentará una alta disminución en las personas que cumplan dicho requisito.</p>	<p>exige que se trate de UN solo hogar ocupante de manera ininterrumpida, cerrando la posibilidad planteada en la observación.</p>	
17	Alcaldía de Medellín – Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.4	<p>X</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Requisitos del hogar. ¿Cómo se va a verificar que el hogar no haya sido beneficiado con las coberturas de tasa de interés? ¿Cómo es el procedimiento para obtener dicha información?</li> </ul>	<p>El artículo 2.1.2.2.6. prevé el cruce de información y validación con FONVIVIENDA.</p>	X
18	Alcaldía de Medellín – Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	Numeral 6, artículo 2.1.2.2.2.8	<p>X</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“Descripción de la mejora, su área y linderos junto con el plano Magna Sirgas correspondiente” Técnicamente no es viable describir la mejora: Se está cediendo lo que es fiscal: El lote. Hay casos en los que un lote puede contener 5, 10, o incluso hemos tenido casos en donde un lote fiscal tiene 15 mejoras. ¿Cuál mejora se describe? ¿Se está legalizando ocupación o se está legalizando construcción mediante reconocimiento de edificaciones? ¿Quién tiene la competencia del control territorial? ¿La entidad que realiza el control territorial es la misma que realiza la cesión? ¿Qué funcionario tiene la</li> </ul>	<p>El parágrafo del artículo 2.1.2.2.2.1 indica: “La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la entidad cedente <b>o los gestores catastrales</b>, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia.” (Subrayas y negrillas fuera de texto).</p>	X



No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido	TRANSCRIPCIÓN		
					<p>capacidad para describir dichas mejoras? ¿Se cede en común y proindiviso entonces es el funcionario de la entidad cedente el que debe porcentualizar? La recomendación es que en el Artículo 2.1.2.2.8 se elimine el numeral 6 o en su defecto se agregue un parágrafo que se relacione al segundo inciso del artículo 5 del Decreto 4825 de 2011 toda vez que específicamente en Medellín se cuenta con entidad descentralizada de catastro y es ésta quien tiene la competencia de la identificación de la o las mejoras.</p>		
19	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	Numeral 9.2, artículo 2.1.2.2.2.8	x	<ul style="list-style-type: none"> <li>La afectación a vivienda familiar no aplicaría si se describe la mejora porque pueden existir varias mejoras y no todas se afectan a vivienda familiar. Si hay varios hogares y una sola matrícula, tendría que haber RPH para poder afectar a vivienda familiar. Al ser un bien fiscal implicaría que el titular es decir, el municipio de Medellín por ejemplo, realice un RPH antes de ceder, lo cual no tiene sentido ya que se titula en común y proindiviso.</li> </ul>	No requiere de respuesta	X
20	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.2.10	x	<ul style="list-style-type: none"> <li>En el Artículo 2.1.2.2.2.10 dada las anteriores observaciones, se recomienda que éste no incluya lo que se subraya a continuación: <b>Registro del acto administrativo.</b> Una vez ejecutoriado el acto administrativo de que trata el artículo 2.1.2.2.2.8 del presente capítulo se procederá a su registro en el folio de matrícula inmobiliaria, el cual constituirá plena prueba del derecho de propiedad del</li> </ul>	El registro debe recaer tanto sobre el suelo como sobre la mejora, pues ambos conforman un solo bien inmueble.	X

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				O	C		
21	Alcaldía de Medellín - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED)	20 de agosto de 2019	N/A		<p>Es importante resaltar y tener en cuenta que para la ciudad de Medellín la generalidad es que en un lote se encuentre más de una construcción (hemos tenido casos recientes de 1 lote con <b>15 unidades de vivienda</b> que tiene 20 titulares (titulares de la cesión en los que no se incluyen los miembros del grupo familiar) y de manera poco común que haya 1 lote con 1 sola unidad de vivienda y hogar.</p> <p>Respecto al artículo 2.2.6.5.1. Legalización Urbanística, se tienen las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se considera importante que la condición de <b>precariedad</b> sea vinculada en el ámbito de intervención de la legalización urbanística en el país (como esta propuesto en la versión pasada de este proyecto de Decreto), con el propósito de acotar esta actuación y priorizar la aplicación del mismo en comunidades en condiciones reales de vulnerabilidad Y carencias urbanísticas y habitacionales.</li> </ul> <p>Acotarse cerraría la discusión respecto a la utilización de este instrumento para legalizar desarrollos que a pesar de poder ser considerados "illegales" no tiene condiciones de precariedad.</p>	El parágrafo del artículo 2.1.2.2.2.1 indica: "La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministran la entidad cedente <b>o los gestores catastrales</b> , de conformidad con las disposiciones que regulen la materia." (Subrayas y negrillas fuera de texto).	<b>X</b>
22	Alejandra Carolina Daza Figueroa	20 de agosto de 2019	Artículo 2.2.6.5.1	X		Se acogieron las observaciones propuestas.	<b>X</b>

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O) : Propone redacción Comentario (C) : Analiza el contenido	TRANSCRIPCIÓN	CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				O	<p>"No todo lo informal es precario". Por ejemplo, en la propuesta de revisión general del POT para la ciudad de Bogotá, se ha integrado la condición de ilegal y los elementos urbanísticos que hacen precario un asentamiento humano, así:</p> <p><b>"Asentamiento humano no planificado:</b> Corresponden aquellos asentamientos humanos establecidos de manera permanente, cuya ocupación y consolidación en el territorio se ha dado de manera informal, es decir al margen de la regulación urbanística y de construcción. Puede contar, sin perjuicio de lo anteriormente enunciado, con cualquiera de las siguientes características: Ausencia o déficit de redes de servicios públicos e infraestructura vial; espacio público y equipamientos inadecuados o inexistentes; viviendas construidas con materiales precarios y/o con estructuras inadecuadas de construcción, y en condiciones de insalubridad y hacinamiento; localización en zonas de riesgo alto no mitigable y/o mitigable y/o suelos de protección; y con presencia de población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad" Fuente: GLOSARIO Propuesta Revisión POT-2019</p>		

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIDIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O) : Propone redacción Comentario (C) : Analiza el contenido	CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NORMATIVO (Marque con un X)
			O	<p><b>TRANSCRIPCIÓN</b></p> <p>Teniendo de referente que desde el artículo 48 de la Ley 9 de 1989, se acotó la legalización urbanística para "urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social", y la dificultad que tiene los entes territoriales en aplicar un concepto que ha sido establecido en el país para vivienda nueva (formales) y no, para viviendas desarrolladas al margen de la regulaciones urbanísticas y constructivas correspondientes, se hace pertinente vincular la condición de precariedad de los "asentamientos humanos de origen informal conformados por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan".</p> <p>También sería objeto de discusión si el concepto de "precariedad" debe estar definida desde el nivel nacional, o si debe ser competencia de los entes territoriales describirlo de acuerdo a las condiciones y necesidades propias de los territorios y sus comunidades.</p> <p><b>Propuesta:</b></p> <p><b>ARTÍCULO 2.2.6.5.1. Legalización urbanística.</b> La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal o distrital reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano de origen informal y</p>		

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido	CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
23	Alejandra Carolina Daza Figueroa	20 de agosto de 2019	Artículo 2.2.6.5.2.4	<p><b>O</b></p> <p><b>C</b></p> <p><b>TRANSCRIPCIÓN</b></p> <p><b>precario</b>, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha <b>desarrollado</b> sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó total o parcialmente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se considera importante para la aplicación del instrumento de acuerdo a las condiciones propias de cada territorio, que sea explícito la potestad de reglamentar que tendría cada ente territorial.</li> </ul> <p><b>ARTÍCULO 2.2.6.5.1. Legalización urbanística (...)</b></p> <p>Mediante la legalización urbanística y de acuerdo a la reglamentación que para este fin establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se recomienda no exigir la publicación en un periódico de amplia circulación de la publicidad del estudio urbanístico final, es posible dar a conocer estos resultados a las comunidad con diversos mecanismo de comunicación sin incrementar el costo del proceso con la publicación en un diario de amplia circulación (artículo 2.2.6.5.2.4)</li> </ul>	Se acogió la observación propuesta.	<b>X</b>

No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S) RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O): Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido	CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				<p><b>O</b></p> <p><b>C</b></p> <p><b>TRANSCRIPCIÓN</b></p> <p>Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el término de diez (10) días, el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Para el efecto, se publicará <del>en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito y en su página Web</del>, si cuenta con esta, un aviso informando el lugar, fechas y horarios de consulta del estudio, advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deberán presentar por escrito a más tardar el último día de consulta del estudio.</li> </ul>		
24	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Considerando 5	<p><b>O</b></p> <p><b>C</b></p> <p>2012</p>	Se trata de un ajuste de transcripción. Se acogió la observación.	<b>X</b>
25	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Parágrafo, artículo 2.1.2.2.2.1	<p><b>O</b></p> <p><b>C</b></p> <p>que sucede cuando la mejora o la construcción no está incorporada en las bases de datos de los gestores catastrales ?</p>	El parágrafo del artículo 2.1.2.2.2.1 indica: "La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la entidad cedente <b>o los gestores catastrales</b> , de conformidad con las disposiciones que regulen la materia." (Subrayas y negrillas fuera de texto).	<b>X</b>
26	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Numeral 4, artículo 2.1.2.2.2.3	<p><b>O</b></p> <p><b>C</b></p> <p>que establezca la fecha de ocupación</p>	Se acogieron las observaciones propuestas.	<b>X</b>



No.	ACTOR QUE REALIZA LA OBSERVACION O COMENTARIO (Indicar el nombre/ entidad/ cargo)	RADICADO (Indicar el número del radicado o de la fecha de recibo del correo electrónico, deberá)	PROYECTO NOMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, subsección, artículo; según sea el caso)	OBSERVACION(ES) Y COMENTARIO(S)		CONSIDERACIONES DEL MVCT (Se debe realizar un análisis a las observaciones o comentarios presentados)	INCLUSIÓN EN EL PROYECTO NOMATIVO (Marque con un X)
				RECIBIDO(S) (Se debe transcribir la observación o comentario presentado, tal y como lo definió el actor. Marque con x según sea el caso) Observación (O) : Propone redacción Comentario (C): Analiza el contenido	TRANSCRIPCIÓN		
27	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.6, primer inciso	x	Esto no es suficiente... es la ORIP correspondiente quien debe certificar el cumplimiento de no tener propiedad en el país.	El artículo 2.1.2.2.6. prevé el cruce de información y validación con FONVIENDA.	X
28	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.6, tercer inciso	x	deberá verificar la ....	Se acogieron las observaciones propuestas.	X
29	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.7	X	Y verificada en la ORIP y/o VUR	Se atendieron las observaciones propuestas.	X
30	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Numeral 5, artículo 2.1.2.2.8	x	Y conforme a la metodología establecida para el catastro multipropósito.	Se atendieron las observaciones propuestas.	X
31	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Numeral 1, artículo 2.1.2.2.13	x	ya no hay subasta pública de ley 80 ??	El artículo 2.1.2.2.12. señala: <b>"Enajenación directa de bienes fiscales.</b> Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones no susceptibles de la cesión a título gratuito de que trata la presente sección, previo agotamiento de la actuación administrativa descrita en la sección 2 del presente decreto, procederá la enajenación directa a favor del ocupante por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta."	X
32	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Numeral 4, artículo 2.1.2.2.13	x	no hay posibilidad de enajenar con hipoteca???	La observación implicaría una operación de crédito público que requiere la modificación de regulación normativa de otro sector. No se acoge.	X
33	<josearv@yahoo.com>	20 de agosto de 2019	Artículo 2.1.2.2.4.2		Y conforme a la metodología establecida para el catastro multipropósito.	Se atendieron las observaciones propuestas.	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.