

	<b>FORMATO: MATRIZ DE CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS</b>	Versión: 3.0
	<b>PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA</b>	Fecha: 27/02/2018
		Código: FPN-F-02

<b>NOMBRE DEL PROYECTO NORMATIVO:</b> <b>(Marque con una x el tipo de proyecto normativo)</b>	Por el cual se adiciona el capítulo 7 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación Con la implementación del Programa de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios"	
<b>Decreto</b>	x	
<b>Resolución</b>		
<b>Otro - ¿Cuál?</b>		
<b>RESPONSABLE(S) DESIGNADO(S):</b> <b>(Indicar el nombre/ cargos / dependencia)</b>	Juan David Ching Ruiz	
<b>DIRECCIÓN RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO:</b> <b>(Marque con un X)</b>	DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL	x
	DIRECCIÓN DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	
	DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL	
	DIRECCIÓN DE DESARROLLO SECTORIAL	
<b>FECHA EN QUE SE EFECTÚA LA CONSOLIDACIÓN DE COMENTARIOS: (DD/MM/AAAA)</b>	15/11/2018	

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 NORMATIVO (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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		SI	NO	
1	Juanita Acosta Giraldo - Directora Bienestar Sectorial y Salud MinDefensa.	26/10/2018	Artículo 2.1.1.7.3.1		x	Literal a: se incrementa a 3 SMLMV con el fin de ampliar el beneficio a soldados e infantes de marina profesionales, así como los patrulleros de la Policía Nacional, además de los suboficiales de las Fuerzas Militares, que no hayan sido beneficiarios de los programas de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.	Esta solicitud hace variar sustancialmente la modelación del programa y por tanto no puede tenerse en cuenta como modificación al decreto		x
2	Juanita Acosta Giraldo - Directora Bienestar Sectorial y Salud MinDefensa.	26/10/2018	Artículo 2.1.1.7.3.1		x	Literal b: teniendo en cuenta la población de la Fuerza Pública no cuenta con SISBEN por ser un régimen excepcional, se propone incluir lo siguiente: "Sin embargo, para la	Se ajusta el requisito habilitante del puntaje de corte en el SISBEN solamente para la población no vinculada al sistema formal de trabajo.		X

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	
						población de las Fuerza Pública se acepta el estrato que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio".		
3	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018			x	<p>En el Proyecto no se indica el procedimiento para determinar el número de subsidios a otorgar por año. Se recomienda referir en el mismo con mayor claridad el mecanismo por medio del cual se determinará la cantidad de subsidios a asignar.</p> <p>La distribución de recursos del presupuesto de Fonvivienda, se hace mediante un procedimiento general que no depende de la regulación que se establezca para cada uno de los programas o esquemas que se financian con este presupuesto.</p> <p>En todo caso, se incorpora artículo en el que se da al MVCT la facultad de hacer distribución territorial de los recursos.</p>	x	
4	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018	Sección 7		x	<p>En el numeral 7 del artículo 2.1.1.7.1.2. se hace referencia a dos tipos de contrato para efectos del subsidio de vivienda: contratos de arrendamiento y de arrendamiento con opción de compra. Con el alcance de la norma, eventualmente podrán tomarse en arriendo inmuebles que al final no vayan a ser comprados, pero en todo caso ser objeto del subsidio. Sin embargo, bajo la lectura de la sección 7 del Proyecto pareciera indicar (p.ej. artículo 2.1.1.7.7.1.) que sobre todos los inmuebles de estos contratos de arrendamiento que son objeto de este beneficio puede ejercerse una opción de compra. Así mismo, si bien es cierto que en el Artículo 2.1.1.7.2.3 se establecen unas garantías de Contratos de Arrendamiento que va a cubrir, incluso, la restitución del inmueble, no existe claridad sobre si se tuvieron en cuenta las implicaciones que tendría para el gestor inmobiliario o para el propietario</p> <p>De acuerdo con el artículo 2.1.1.7.1.1 del proyecto publicado, esta norma aplica para las operaciones de arrendamiento y las de arrendamiento con opción de compra.</p> <p>Con respecto a la titularidad de los recursos del denominado "aporte del hogar" se aclara en la definición de dicho concepto que la titularidad de los mismos se encuentra en cabeza del respectivo hogar beneficiario, con lo cual, en caso de no ejercerse la opción de compra o en caso de no haberse requerido la utilización de los mismos como forma de cubrir las garantías suscritas por el beneficiario, estos serán de su propiedad y podrá disponer de los mismos de acuerdo con su decisión</p>	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	
						una decisión de entrega del inmueble en caso de no tratarse de un contrato de arriendo simple. En consecuencia, se recomienda hacer claridad si el subsidio establecido en el Proyecto aplica para las dos figuras contractuales y en caso de ser así, se sugiere que se desarrolle en mayor medida el alcance del programa para los arriendos que no van a tener opción de compra y sus impactos, especialmente en los casos en los que el inmueble cuyo contrato ha sido objeto de subsidio se restituya sin ejercer la opción de compra, y lo que ocurrirá cuando el arrendatario no la ejerce, frente a los recursos que ha depositado, y que se denominan "aportes del hogar", y si se le restituyen o no.		
5	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018			x	<p>Se recomienda que se establezca con una mayor especificidad, de un lado, la metodología que se pretende utilizar para determinar la asignación del subsidio, así como las directrices generales del procedimiento que se utilizará para su asignación y sus responsables. Igualmente, que se determine el valor del canon de arrendamiento máximo, así como el valor mínimo del aporte del hogar para su pago mensual.</p> <p>Se incluyen definiciones en la primera sección del decreto para dar mayor claridad sobre el rol de cada actor, a su vez se incluyen detalles de la operación en la sección del procedimiento.</p> <p>Con respecto al valor máximo del canon de arrendamiento, este se encuentra regulado por la Ley 820 de 2003.</p> <p>En cuanto al valor mínimo del aporte del hogar, en la sección de definiciones se ha establecido que este mínimo es de 0.25 SMLMV.</p> <p>En cuanto al valor mínimo del aporte del hogar para el canon mensual del canon de arrendamiento, en el artículo de</p>	X	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)
				O	C		
						<p>definiciones se ha establecido una relacionada con el porcentaje del canon a cargo del hogar en donde se aclara que este es el porcentaje no cubierto por el subsidio y cuyo pago se encuentra a cargo del hogar.</p> <p>De igual forma se incluye en el artículo de obligaciones del hogar, una relacionada con el pago del porcentaje del canon a su cargo.</p>	
6	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018	Artículos 2.1.1.7.1.2. y 2.1.1.7.2.1.	x	<p>En estos artículos se establece, de un lado, que el aporte del hogar es "un monto mínimo de 0.25 SMLMV que el hogar debe aportar mensualmente al producto financiero que se defina para tal efecto, el cual está destinado principalmente a facilitar el ejercicio de la opción de compra", y que el monto del Subsidio Familiar de Vivienda "destinado a cubrir un porcentaje del canon de arrendamiento mensual, será de hasta 0.7 salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de asignación del subsidio para cada canon de arrendamiento, hasta por veinticuatro (24) meses (...)".</p> <p>No está claro por cuánto tiempo se debe hacer el aporte del hogar, lo cual se recomienda aclarar, pero pareciera que es sólo por el término del arrendamiento. Teniendo en consideración que el objetivo del Decreto es el de garantizar que los colombianos tengan acceso a una vivienda digna, se sugiere evaluar si en el plazo del arrendamiento, o el de 24 meses los</p>	<p>En la sección de definiciones se modifica el texto relacionado con el aporte del hogar para aclarar que el giro de este es por el término de la etapa de arrendamiento.</p> <p>En relación con la posibilidad de que el hogar cuente con el 30% del valor de la vivienda al finalizar la etapa de arrendamiento con los recursos de este aporte, se debe tener en cuenta que este no busca garantizar que se cuente con ese monto de recursos sino que se tenga un recurso adicional para el ejercicio de la opción de compra y que durante la etapa de arrendamiento se cuente con recursos del hogar para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones ya que lo que finalmente debe apalancar la compra de la vivienda, es la asignación del subsidio de adquisición al cual podrá acceder</p>	x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)			
				O	C		TRANSCRIPCIÓN			
						hogares pueden cubrir el 30% del valor del inmueble, correspondiente a la cuota inicial de la vivienda; en caso contrario, se recomienda ampliar aún más este plazo.			el hogar a la terminación de la etapa de arrendamiento.	
7	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018	Artículo 2.1.1.7.2.2	x		El artículo mencionado establece que "la vigencia del subsidio de vivienda será de doce (12) meses, contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación y hasta el giro del primer desembolso". No obstante lo anterior, tomando en cuenta la duración consagrada en el Artículo 2.1.1.7.2.1. previamente analizado, pareciera existir una contraposición en estos plazos. En consecuencia, se recomienda que en el Decreto se aclare la diferencia de estos plazos, lo que se entiende por "vigencia del subsidio" y que se especifique de forma clara y precisa el término que se quiere establecer, para que no existan dudas y discusiones posteriores sobre el término de duración de dicho beneficio.			El término de vigencia del subsidio, el cual empieza a correr desde la asignación del mismo, es diferente al tiempo de desembolso del mismo, en todo caso, dado que para la asignación del subsidio de arrendamiento ya se debe contar con el respectivo contrato firmado por el hogar, se elimina el artículo de vigencia del subsidio.	x
8	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018	Artículo 2.1.1.7.3.1	x		Los programas del Gobierno Nacional a través de subsidios a la cuota inicial y/o a la tasa de interés han permitido que un número importante de hogares haya logrado el cierre financiero para acceder a la propiedad de una vivienda, con el consecuente impacto positivo en las condiciones y calidad de vida de los hogares y con la efectiva reducción del déficit habitacional urbano cuantitativo y cualitativo del país.  Avanzar en los aspectos atrás mencionados resulta imperativo para que más hogares accedan a una vivienda, para contribuir con el cierre de nuestras brechas regionales en materia			En el artículo de postulación de beneficiarios incluido en la sección de procedimiento, se indica que la primera verificación de requisitos la hará una entidad que se contrate para dichos propósitos. Dentro de estos requisitos estará la validación del puntaje SISBEN que se establezca como corte.	x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						de déficit habitacional y para el bienestar y calidad de vida de los colombianos.  Como en este artículo se establece quiénes pueden ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon mensual en contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, y los requisitos que deben cumplir, dentro de los cuales se encuentra el de contar al momento de la postulación con un determinado puntaje del SISBEN, se recomienda que se establezca el responsable y el mecanismo por medio del cual se va a validar dicho puntaje, y los criterios que se emplearán.			
9	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018	Artículo 2.1.1.7.3.4.		x	El artículo referido consagra que el valor de la vivienda será establecido en el avalúo comercial efectuado por el gestor inmobiliario. Al respecto, se sugiere que en general se desarrollen en mayor medida las condiciones técnicas y jurídicas que deben tener las viviendas objeto de este programa, lo cual cobra relevancia en la medida que cobija viviendas nuevas y usadas, las cuales pueden o no cumplir con normas de sismoresistencia. Esta recomendación de una mayor claridad parece necesaria para determinar quiénes definen y cómo la idoneidad de las viviendas que se postulen.  Para realizar el avalúo mencionado, por ejemplo, el gestor inmobiliario deba tener en cuenta el valor de los inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos, tales como parqueaderos,	Con respecto a las condiciones de la vivienda, estas serán establecidas en documentos propios de la ejecución del programa ya que resulta contrario a la esencia de esta norma, que el decreto del programa entre a regular aspectos de una clara naturaleza técnica.  En lo relacionado con las características que deben incluirse dentro del valor de la vivienda, se incluye en el artículo un texto que guarda relación con lo exigido para otros programas.	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)
				O	C		
						depósitos, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. La propuesta busca que el Decreto que se expida mantenga unidad regulatoria con otros varios adoptados anteriormente por el mismo Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.	
10	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018	Artículo 2.1.1.7.5.2		x	<p>En este artículo se establece la obligación por parte del hogar postulante de constituir en la entidad que se designe para el efecto un producto financiero al cual se transferirán los recursos del aporte contemplado en el numeral 2 del artículo 2.1.1.7.1.2 del Decreto, y esta será la encargada de solicitar la asignación del subsidio una vez haya verificado los requisitos establecidos para el otorgamiento del mismo.</p> <p>Al respecto, varios comentarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En primer lugar, se recomienda que se aclare si se trata de una sola entidad o varias las que van a contar con este rol, cuál va a ser su naturaleza, y cómo se asignarán, entre otros aspectos. Parece fundamental que por medio de esta reglamentación se impartan las instrucciones suficientes a las Entidades encargadas de esta labor, para que la implementación de las medidas anunciadas tenga una aplicación uniforme y coordinada con el Gobierno Nacional.</li> <li>En segundo lugar, de llegarse a</li> </ul> <p>En la sección de definiciones se incluye la relacionada con el instrumento financiero para el recaudo de los aportes del hogar, indicando que este lo pueden manejar las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.</p> <p>Sobre las normas de comunicación para garantizar el intercambio de información en caso de que estos aportes sean recaudados por varias entidades, debe indicarse que este flujo de información se hará por las vías regulares que el sistema financiero tenga establecidas para tal efecto.</p> <p>Finalmente, en la definición del instrumento financiero, se incluyen las características mínimas que este debe tener.</p> <p>Sobre la exigencia del aporte del contrato de arrendamiento, en la sección de procedimiento se incluye un artículo relacionado con la firma de dicho contrato, la cual se hace con posterioridad a</p>	x

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)	PROYECTO NORMATIVO (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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						<p>tratar de varias entidades, se recomienda que se establezcan unas normas de comunicación que permitan un intercambio de información eficiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En tercer lugar, cuando la norma se refiere a un producto financiero, se sugiere que se establezcan claramente sus características y su finalidad, desarrollando este punto, para que se pueda determinar el alcance de esta directriz.</li> <li>Se sugiere que se aclare o defina el alcance de la actividad y la responsabilidad que asumiría "la entidad que se designe", dado que se establece que será esta la que deba validar el cumplimiento de las condiciones señaladas en el referido artículo.</li> </ul> <p>Finalmente, se sugiere eliminar la exigencia establecida en el literal c, el cual dispone que el hogar debe aportar el contrato de arrendamiento suscrito con el gestor inmobiliario, dado que en esta etapa del proceso aún es incierto si tendrá o no derecho a la asignación del subsidio.</p>	la apertura del producto financiero.		
11	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018	2.1.1.7.3.4			<p>Dentro de las políticas de manejo y evaluación del riesgo crediticio de las entidades financieras se encuentra el realizar avalúos de los bienes que van a servir de garantía hipotecaria, los cuales en últimas se constituyen en el mecanismo idóneo para obtener el repago de los créditos otorgados, los cuales se desembolsan con los recursos del público. Estos avalúos los realizan</p>	El artículo de condiciones de la vivienda en donde se incluye lo relacionado con el avalúo de la misma, aclara que el valor de la misma es para efectos de la asignación del subsidio reglamentado en el capítulo del decreto 1077 incorporado por este proyecto de decreto, con lo cual queda entendido que el		X

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)	PROYECTO NORMATIVO (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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						con peritos idóneos e independientes, debidamente capacitados y que cumplen con la normativa relacionada con dichos peritazgos. Como en el Proyecto se establece en el segundo inciso del Artículo 2.1.1.7.3.4 que "para todos los efectos, el valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial efectuado por el gestor inmobiliario", se recomienda aclarar que este avalúo tendrá todos los efectos necesarios pero frente al subsidio, pero que no resulta obligatorio aceptarlo por parte de las entidades financieras. Lo anterior, además, garantizará que cuando el cliente vaya a solicitar el crédito hipotecario no se rechace la garantía.	avalúo al que se refiere ese mismo artículo, se exige para dichos efectos y no para el subsidio de adquisición que no está regulado por ese capítulo.		
12	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018			x	Dado que el programa Semilleros tiene la virtud de crear un historial transaccional a aquellos beneficiarios del programa, se sugiere establecer la forma en que las entidades financieras pueden acceder a esta información para tomarla en cuenta en el análisis de crédito	Dentro de la documentación que se expida para efectos de regular las condiciones del gestor inmobiliario, se estudiará la posibilidad de incluir como obligación de este, la de efectuar los respectivos reportes de cumplimiento de los hogares.		x
13	José Manuel Gomez Sarmiento - Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA	26/10/2018			x	Así mismo, se recomienda que se aclare de manera expresa si para este Programa aplica concurrentemente el beneficio FRECH, o Mi casa Ya, o los subsidios otorgados por las cajas de compensación, o FONVIVIENDA, así como la posibilidad de acceder a otros subsidios. Se resalta que la posibilidad de esta concurrencia en el Proyecto se establece de manera específica pero frente a otros subsidios para el arrendamiento.	Este programa es de arrendamiento, por eso la naturaleza de ese subsidio no permite la aplicación concurrente con beneficios dirigidos a la adquisición y el artículo que permite la concurrencia se limita a establecerlo solo para otros subsidios de arrendamiento.		x
14	José Manuel Gomez Sarmiento -	26/10/2018	2.1.1.7.1.2		x	En la definición de "Aporte del Hogar" contenida en el Artículo 2.1.1.7.1.2 del	Se incluye una definición de la garantía a cargo del hogar en la	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
	Vicepresidente Jurídico ASOBANCARIA					Proyecto, y en otros apartes del mismo, se hace mención a las garantías personales, que si bien es claro lo que por tal expresión debe entenderse, no pareciera comprenderse su relevancia en el marco de este Programa, y cuáles son las garantías personales que se pueden solicitar, lo cual se recomienda aclarar, así como su forma de hacerlas efectivas	que se aclara que la misma puede estar amparada por los recursos del hogar y se establece en el artículo de solicitud de asignación del subsidio, un paso relacionado con la suscripción de la garantía a cargo del hogar.		
15	Sandra Forero Ramirez - Presidente Ejecutiva - CAMACOL					Sea lo primero señalar que para la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-, es de gran importancia que el Gobierno Nacional desarrolle medidas políticas públicas que permitan formalizar el mercado de arrendamiento en el país y brindar una nueva opción de acceso a la vivienda para los hogares. Sin embargo, de la lectura del proyecto normativo, y con el fin de que las medidas a implementar sean exitosas, para CAMACOL, es pertinente y necesario evaluar algunos aspectos contenidos en este, en razón a disminuir los riesgos que puedan afectar los programas de vivienda del Gobierno Nacional y que bajo su modelo actual de operación y financiamiento han mostrado amplios réditos. En ese sentido, es fundamental realizar un ejercicio mancomunado de los diferentes escenarios, riesgos y aspectos a mejorar, con el fin de desarrollar un programa sostenible desde lo fiscal, económico, operativo y funcional, y que cumpla con los objetivos de generación de empleo, desarrollo social y progreso económico. Desde lo fiscal, el principal aspecto a evaluar tiene que ver con la posibilidad de que los recursos para el subsidio	Teniendo en cuenta las observaciones de CAMACOL, se realizaron mesas de trabajo con la entidad en la que manifestaron que su mayor preocupación consistía en la rentabilidad del constructor al iniciar proyectos dirigidos al arrendamiento.  Con el fin de llegar a acuerdos que permitan el desarrollo del programa contando con la oferta suficiente de vivienda nueva para su implementación, se incluyen en el proyecto normativo las siguientes disposiciones.	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, 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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						<p>familiar de vivienda y las coberturas a la tasa de interés se concentren en la vivienda usada, en la fase de adquisición del programa, generando así un marco de incertidumbre para el desarrollo de nuevos proyectos bajo el modelo tradicional de Mi Casa Ya.</p> <p>En ese sentido, el riesgo económico que identificamos es que, al darse la situación anteriormente descrita, el efecto multiplicador asociado al desarrollo de nuevos proyectos puede verse altamente disminuido, en términos de la inversión, el empleo y la demanda de insumos. Adicionalmente en términos operativos, identificamos riesgos en la articulación de los elementos constitutivos del modelo, como el gestor inmobiliario y sus condiciones de participación, los avalúos, los criterios de focalización, entre otros.</p> <p>Todo lo anterior, en un esquema que carece de los incentivos necesarios para la participación de la inversión institucional y el desarrollo del mercado de renta social. Algunos de estos elementos se encuentran asociados a los parámetros financieros y de mercado definidos. Así, hemos construido alternativas viables para la participación del sector constructor, en cumplimiento de los objetivos propuestos por el programa, las cuales estamos prestos para presentar y profundizar.</p>	<p>durante la etapa de arrendamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilidad de adquirir mediante programas de subsidio de adquisición, solamente viviendas usadas que hayan sido nuevas al momento del subsidio de arrendamiento.</li> </ul>		
16	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS		Numeral 3 - Artículo 2.1.1.7.1.2			A pesar del alcance establecido en la definición anterior, se recomienda aclarar de qué manera los recursos de este "aporte del hogar", serán utilizados	Se incluye una definición de la garantía a cargo del hogar en la que se aclara que la misma puede estar amparada por los	X	

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)	PROYECTO NORMATIVO (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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
		29/10/2018			x	como instrumento para hacer efectivas las garantías personales que los hogares beneficiarios constituyan para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones, En otras palabras, resultaría conveniente establecer la posible destinación de este aporte, en el momento en que con estos deban constituirse las garantías de que trata el proyecto de decreto	recursos del hogar y se establece en el artículo de solicitud de asignación del subsidio, un paso relacionado con la suscripción de la garantía a cargo del hogar.		
17	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS	29/10/2018	Numeral 7 - Artículo 2.1.1.7.1.2		x	Teniendo en cuenta que con esta definición, quien obre como gestor inmobiliario tendrá a su cargo la administración de las unidades de vivienda, es necesario establecer si dichos gestores tendrán a su cargo la realización de cobros pre-jurídicos y jurídicos de cartera por concepto de cánones de arrendamiento no pagados por parte de hogares beneficiarios del programa, así como adelantar las acciones relacionadas con la restitución de los inmuebles respecto de los cuales los beneficiarios de los subsidios hayan incumplido las obligaciones a su cargo.	En la definición del gestor se indica que su actuación se regula por lo dispuesto por todas las normas que regulan a los arrendadores de vivienda urbana, con lo cual queda claro que tienen todas las acciones administrativas y judiciales que su calidad les otorga.	x	
18	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS	29/10/2018	Artículo 2.1.1.7.2.1		x	Frente a la redacción de este artículo se considera de suma importancia precisar cuáles serán los criterios para la asignación de los porcentajes para el pago de los cánones de arrendamiento, toda vez que el 0.7 de que trata el artículo 2.1.1.7.2.1, únicamente corresponde al parecer al porcentaje máximo. La determinación de estos criterios o del porcentaje del subsidio, desde la norma, resulta importante para los agentes que participarán en este esquema.	Se incluye un párrafo indicando que en todo caso el valor del subsidio no podrá ser superior al valor el canon de arrendamiento fijado en el respectivo contrato.  Sobre los riesgos asociados al no pago del canon a cargo del hogar, se establece la necesidad de la garantía que ampara los contratos de arrendamiento, de igual forma se cubre el riesgo de no pago tras la terminación del contrato tras los 24 meses ya que si el hogar sigue sin pagar,	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						Además resulta relevante indicar el mecanismo idóneo que se va a implementar, en los siguientes eventos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando los arrendatarios que, luego del primer desembolso para el pago de cánones de arrendamiento, no tiene capacidad de pago para sufragar el porcentaje del mismo a su cargo.</li> <li>- Cuando los arrendatarios que, luego de transcurridos 24 meses contados a partir del primer desembolso del subsidio para el pago de cánones de arrendamiento, no tienen la capacidad de pago para continuar sufragando el mismo</li> </ul>	actúa la garantía que incluye los trámites de restitución del inmueble.		
19	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS	29/10/2018	Artículo 2.1.1.7.2.3		x	Con el propósito de generar mayor precisión a lo dispuesto en este artículo, resulta pertinente indicar cuáles son las características, requisitos y alcance que deberán observar las mencionadas garantías que serán constituidas por los hogares beneficiarios del programa y cómo se deberán ejecutar.  De otra parte, se sugiere especificar quién será el agente encargado de la ejecución de las citadas garantías, así como definir los criterios que deben tenerse en cuenta para establecer si el pago que se hará a través de tales garantías es procedente o no a través del patrimonio autónomo que sea constituido por Fonvivienda para la administración de los recursos del	Este es un punto que se determinará en documentos de ejecución del programa bien sea que FONVIVIENDA pague la garantía o establezca los requisitos mínimos de la misma para su adquisición por parte del gestor inmobiliario.  La facultad para hacer el pago de la garantía a través del patrimonio autónomo, se encuentra incluido en el proyecto de decreto.		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						programa. En aras de otorgar mayor claridad a este mecanismo, también se propone incluir en este aparte del proyecto, quien es el beneficiario específico de las garantías y la forma como estas deben hacerse efectivas.			
20	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS	29/10/2018	Artículo 2.1.1.7.4.1 Contrato de fiducia mercantil. De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA podrá celebrar en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil, para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente decreto.		x	Con el fin de contar con mayor claridad sobre la gestión que se adelantará por medio del contrato de fiducia, se solicita precisar cuáles serán las obligaciones específicas que deberá cumplir la sociedad fiduciaria que resulte escogida para tales fines.	Las obligaciones de la fiduciaria son un elemento propio de los términos de referencia que se redacten para su vinculación y finalmente, del mismo contrato de fiducia mercantil.  Se incluye una definición de la sociedad fiduciaria en la que se indica en términos generales las condiciones de su participación en el programa.	x	
21	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS		Literal d Artículo 2.1.1.7.4.2  Contrato de fiducia mercantil. De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA podrá celebrar en condición de fideicomitente, un		x	Conforme a este artículo, de manera atenta se solicita indicar el procedimiento que se debe observar en los casos donde el hogar beneficiario no realice el aporte de los recursos que le corresponden y quién será el encargado de realizar el cobro respectivo.	En la sección del decreto que detalla lo relacionado con la pérdida y restitución del subsidio, se establece que el no pago del aporte o del porcentaje del canon a su cargo es una causal de restitución del subsidio, en todo caso, si se trata del porcentaje del canon, lo riesgos asociados al no pago se encuentran cubiertos por la garantía principal, y si es el aporte, estos no deben ser cobrados porque son titularidad		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
		29/10/2018	<p>contrato de fiducia mercantil, para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente decreto.</p> <p>d. Los que giren los hogares para cubrir el porcentaje de canon de arrendamiento a su cargo, y por concepto de aporte de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.1.1.7.1.2. del presente decreto.</p>						
21	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS	29/10/2018	Artículo 2.1.1.7.4.3 Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo al que hace referencia el presente decreto, se podrán sufragar los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el		x	<p>Para efectos de lograr mayor claridad sobre esta instrucción, se recomienda precisar si en los mencionados gastos de administración se encuentra incluida la comisión fiduciaria y, de ser así, especificar si esta deberá ser asumida con el capital o con los rendimientos respectivos</p>	La comisión fiduciaria es un elemento anexo al contrato de fiducia, cuya suscripción está autorizada incluso desde la ley, por esa razón es claro que se puede pagar. El decreto establece en general los gastos operativos y no se considera razonable empezar a detallar estos gastos.		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
			desarrollo, implementación y divulgación del programa "Semillero de Propietarios".						
22	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS	29/10/2018	Artículo 2.1.1.7.4.4 Los gestores inmobiliarios podrán postular viviendas propias o de terceros según el formato que sea establecido para tal efecto. Para la postulación será requisito contar con la matrícula de que tratan los artículos 28 y siguientes de la Ley 820 de 2003. Dicha persona será la encargada de suscribir los contratos de arrendamiento y de arrendamiento con opción de compra en calidad de arrendadora y de responder por la idoneidad de las viviendas que postulen.		x	No se observa en el proyecto de decreto que se establezca quien es el ente o persona encargada de seleccionar las viviendas objeto de arrendamiento, luego de la postulación que realizan los gestores inmobiliarios de las mismas. Es importante determinar el agente del esquema encargado de esta selección desde la misma norma.	Las viviendas se postulan y el gestor inmobiliario en dicho acto certifica el cumplimiento de los requisitos de las mismas. A su vez se incluye la contratación de un entidad encargada de recibir la postulación	x	
23	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS		Artículo 2.1.1.7.5.2 Una vez inscrito, el hogar postulante deberá constituir en la entidad que se designe para el efecto, un producto financiero al cual se transferirán los recursos del aporte contemplado en el		x	Para los fines descritos anteriormente, se estima conveniente definir cuál sería el producto financiero idóneo, de forma tal que se determine uno que garantice no solo la seguridad de los recursos en cabeza de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, sino además la mayor eficiencia de su administración. Observamos que el proyecto entra en contradicción con el	El proyecto no prevé la administración de los recursos del hogar a través del patrimonio autónomo, solamente su recepción inicial y posterior desembolso al producto financiero.  Se incluyen en las obligaciones de la fiduciaria, la relacionada	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
		29/10/2018	numeral 2 del artículo 2.1.1.7.1.2 (...)			resto del articulado, en el que aparentemente los recursos se administrarán en un patrimonio autónomo, el cual por definición legal, reiteramos, no puede ser objeto de embargos por deudas ajenas al mismo patrimonio autónomo	con la recepción de estos recursos y su posterior traslado al producto financiero y se incluye una definición de este producto en el que se indican sus características principales, sin embargo el decreto no puede llegar a denominar específicamente el producto.		
24	Stella Villegas de Osorio - Presidenta ASOFIDUCIARIAS	29/10/2018	<p>Artículo 2.1.1.7.5.3 Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación y se haya determinado que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio y que se cuenta con la respectiva disponibilidad de cupo, no se requerirán trámites adicionales y FONVIVIENDA procederá a la expedición del acto de asignación, en el cual se indicará el número de meses que serán objeto de subsidio aplicable al canon.</p> <p>La solicitud para proceder a la asignación de que trata el presente artículo, deberá acompañarse de una copia del contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.</p>		x	<p>No queda claro en el texto del proyecto cuál es el momento en el que se realiza la solicitud de asignación del subsidio, su estudio y su aprobación, toda vez que su asignación constituye requisito previo para la suscripción de los respectivos contratos de arrendamiento. La forma y el momento en el que se surten cada una de estas etapas en el esquema, debería ser objeto de mayor detalle en el proyecto de norma, para evitar equívocos en su futura aplicación.</p>	Se especifica en la sección de procedimiento, lo relacionado con la solicitud de asignación del subsidio a cargo del gestor inmobiliario.		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
25	Alba Clemencia García - Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018	2.1.1.7.2.3		x	El sector asegurador se encuentra dispuesto a <u>conformar mesas de trabajo en las cuales se construya una propuesta de condiciones de la póliza de arrendamiento y se resuelvan las inquietudes técnicas del Ministerio de Vivienda</u> . Lo anterior considerando que el Artículo 2.1.1.7.2.3 referente a la Garantía de Contratos de Arrendamiento, no desarrolla la opción de garantizar el contrato a través de una póliza de seguro.	Esta solicitud tiene que ver con un procedimiento posterior a la expedición del Decreto.		x
26	Alba Clemencia García - Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018			x	Es importante para algunas compañías de seguros contar con información más detallada sobre el proceso de selección de inmuebles y los requisitos mínimos con que deben contar estos últimos.	Se incluye artículo sobre la facultad de fonvivienda para determinar las condiciones de los inmuebles y los gestores inmobiliarios.	x	
27	Alba Clemencia García - Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018			x	Es relevante para las compañías de seguro establecer que interventorías y auditorías se harán con ocasión del programa y cuál será el alcance de dichas interventorías	Se incluye dentro de los costos operativos la posibilidad de pagar auditorías	x	
28	Alba Clemencia García - Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018			x	Para efectos de estructurar ofertas de seguro es muy relevante para las compañías de seguro establecer en que zonas geográficas del país se implementará el programa	La distribución territorial se hace mediante resolución. Este es un tema de mesa de trabajo en el que se indicará la metodología que usaremos.	x	
29	Alba Clemencia García - Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018			x	Es importante para las compañías de seguro conocer el texto del(los) contrato(s) de arrendamiento tipo, determinando cual es el periodo de pago de la prima de la póliza de arrendamiento establecido en dicho(s) documento(s)	Este es un tema de mesa de trabajo en el que se indicará la metodología que usaremos.		x
30	Alba Clemencia García - Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil -				x	Considerando que el componente de ahorro que otorgará el Gobierno Nacional será una contragarantía para las aseguradoras, les resulta relevante	Se incluyen en el decreto el requisito de que este producto sirva para la garantía.		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
	FASECOLDA	29/10/2018				conocer cómo, quién y cómo se administrarán estos recursos, especialmente si se presenta un incumplimiento por parte del arrendatario.			
31	Alba Clemencia García – Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018			x	El Gobierno Nacional tiene previsto que las aseguradoras puedan participar en la selección de arrendatarios?	Se incluye como requisito de acceso del hogar, el concepto favorable del gestor inmobiliario en donde no existe limitación para que en esta selección participe la aseguradora.	x	
32	Alba Clemencia García – Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018				Cuáles serán los canales a través de los cuales las aseguradoras podrán conocer los riesgos a asegurar?	Este es un proceso propio de la etapa de ejecución que se abordaría en la elaboración del contrato tipo de arrendamiento.		x
33	Alba Clemencia García – Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018			x	De acuerdo con lo manifestado por el Ministerio de Vivienda en reunión celebrada el 17 de octubre de 2018, es relevante conocer cómo se determina el porcentaje del subsidio, considerando que el Artículo 2.1.1.7.2.1 sólo menciona el valor máximo de dicho subsidio.	Se hace un ajuste en el que se indica que el valor del subsidio puede ajustarse por el MVCT a un monto inferior, dependiendo del valor del canon pactado en el contrato.	x	
34	Alba Clemencia García – Directora Cámaras de cumplimiento y responsabilidad civil - FASECOLDA	29/10/2018			x	Resulta relevante aclarar por una aparente contradicción entre el Artículo 2.1.1.7.2.1, el Artículo 2.1.1.7.2.2 y el Artículo 2.1.1.7.5.3.	Se elimina del artículo de asignación, lo relacionado con la determinación del número de meses por el que se asigna el subsidio y se aclara la definición de vigencia del subsidio para que no exista confusión con respecto al número de meses que este cubre.	x	
35	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS					Es importante considerar que al vincular al modelo la Ley 820 de 2003, el Gestor Inmobiliario tendrá que soportar las cargas que dicha ley impone, tales como:	Comentario general no dirigido al decreto		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
		27/10/2018			X	<p>- Cualquier Incumplimiento del contrato diferente a la mora por canon, debe probarse y resolverse ante Juez. Una vez determina el incumplimiento, lo que lleva tiempo, se puede iniciar el proceso de restitución.</p> <p>- El término del contrato y los plazos para su terminación deben quedar ajustados a dicha Ley.</p> <p>- El actual código de policía ha ralentizado los términos para la restitución de la vivienda.</p>			
36	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.1.2.		x	Se solicita definir vivienda usada, teniendo en cuenta que los aspectos jurídicos y la realidad del inmueble no siempre coinciden: como por ejemplo la casa fue escriturada pero lleva un tiempo sin ser habitada o viceversa.	Se incluye definición de vivienda usada como aquella que estando terminada no ha sido habitada, en el artículo de condiciones de la vivienda y de nueva como aquella que no ha sido habitada	x	
37	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS		Numeral 3 Artículo 2.1.1.7.1.2.	x		<p>Eliminar el término "personales".</p> <p>Especificar que las obligaciones son para el garante</p> <p>PROPUESTA DE TEXTO Definiciones: (...)</p> <p>3. Durante la etapa de arrendamiento estos recursos solo podrán usarse como instrumento para hacer efectivas las garantías que los hogares beneficiarios constituyan para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones con los garantes del contrato de arrendamiento.</p>	Se elimina la referencia en el concepto.	x	
38	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Numeral 4 Artículo 2.1.1.7.1.2.			Se da a entender que solo se contempla la vivienda en el casco urbano. Se sugiere revisar que definición incluya el	No se modifica porque esta definición es la que se encuentra contemplada en la ley 820.		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
					x	suelo de expansión.  Revisar si en las regiones se viene desarrollando vivienda de interés social en suelo de expansión y que impacto tiene esta situación en el modelo de política.	Además de acuerdo con los objetivos de fonvivienda (ARTÍCULO 2 DECRETO 555 DE 2003) esta entidad puede operar en VIS urbana.		
39	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Numeral 7 Artículo 2.1.1.7.1.2.		x	Como no es posible determinar al inicio del proceso si los requisitos del inmobiliario son los adecuados, se sugiere contemplar la posibilidad de que el Ministerio tenga la facultad de establecer algunos adicionales con posterioridad.  Incluir parágrafo que señale que el Ministerio de Vivienda tiene la facultad para definir/reglamentar los requisitos que deben cumplir los gestores inmobiliarios.	Se incluye en el artículo de postulación de viviendas al programa que los requisitos y condiciones tanto de los gestores inmobiliarios como de las viviendas que estos postulen, serán las que se definan a través de FONVIVIENDA o el Patrimonio Autónomo que administre los recursos del programa.	x	
40	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.2.2.	x		Revisar redacción, se interpreta como el tiempo máximo para aplicar el subsidio, por lo tanto la expresión "y hasta el giro del primer desembolso" no es clara y consideramos que pudiera llegar a ser innecesaria.  PROPUESTA DE TEXTO Plazo para reclamar el subsidio familiar de vivienda. El plazo máximo para reclamar el subsidio de vivienda de que trata el presente decreto, será de doce (12) meses, contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.  Adicional a la propuesta anterior, consideramos este requisito debe ir en el	Se elimina el artículo relacionado con la vigencia del subsidio ya que para la asignación de este, ya debe estar suscrito el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, 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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C			TRANSCRIPCIÓN
						documento de operación referenciado en la parte final de esta tabla.		
41	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS		Artículo 2.1.1.7.2.3	x		<p>Consideramos que la redacción del texto pudiera ser más clara. De otra parte, no resulta del todo claro el rol de FONVIVIENDA en el modelo. Entendemos que FONVIVIENDA podría pagar el costo de la garantía, pero consideramos que podría haber una mejor redacción. Adicionalmente, consideramos que este artículo va a requerir de desarrollo por parte del Ministerio.</p> <p>Consideramos que la redacción del texto pudiera ser más clara. De otra parte, no resulta del todo claro el rol de FONVIVIENDA en el modelo. Entendemos que FONVIVIENDA podría pagar el costo de la garantía, pero consideramos que podría haber una mejor redacción. Adicionalmente, consideramos que este artículo va a requerir de desarrollo por parte del Ministerio.</p> <p>PROPUESTA DE TEXTO Garantía de Contratos de Arrendamiento. Los contratos de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra que suscriban los hogares que resulten beneficiarios del programa, deberán estar cubiertos por una garantía que cubra el posible incumplimiento del mismo por parte del arrendatario, incluyendo los relacionados con la restitución final del inmueble. FONVIVIENDA podrá pagar el costo de la garantía, ya sea directamente o a través</p>	Los requisitos de la garantía se establecen dependiendo de quien la pague, si es fonvivienda, se hará en los TDR si es el gestor, se hará en el documento en el que se publiquen las condiciones que este debe cumplir.	x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	
						del patrimonio autónomo que se constituya para la ejecución del programa. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará los términos y condiciones en las cuales se desarrollará lo contemplado en este artículo.		
42	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Numeral 3 Artículo 2.1.1.7.3.2	x		El hogar también debe restituir el inmueble al vencimiento del contrato.  PROPUESTA DE TEXTO Obligaciones de los beneficiarios. Los hogares que resulten beneficiados con la asignación del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon de arrendamiento por parte de FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:  (...)  3. Restituir el inmueble cuando se presente incumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente capítulo, en el contrato de arrendamiento y en las demás normas aplicables, así como al momento de la terminación del contrato.  (...)	Esta obligación de restitución se encuentra incluida en "las demás que se establezcan en el contrato de arrendamiento".	
43	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.3.3 Condiciones de los beneficiarios. (...) En todo caso, todos los miembros del hogar que se postule, serán beneficiarios del subsidio familiar de	x		Este texto podría llevar a interpretar que se va a entregar el subsidio a cada miembro del hogar beneficiado.	Se modifica indicando que todos los miembros del hogar se entenderán como beneficiarios para que se aclare que esta norma no implica que cada miembro tiene derecho a un valor del subsidio	x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C			
			vivienda para todos los efectos.					
44	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.3.4		x	<p>Debe tenerse en cuenta otras condiciones diferentes a la del precio como: estructurales (sismoresistencia), habitabilidad, jurídico-legales, etc.</p> <p>Frente a quien realiza el avalúo, éste debe ser elaborado por un evaluador con RAA (Ley 1673 de 2013), ya que en las definiciones de la propuesta de decreto el gestor puede ser el mismo propietario.</p> <p>En caso de las VIS nuevas (tope), cuando se adecuan superan el 10% por valorización. Debe tenerse en cuenta que las VIS nuevas tendrán que adecuarse para su ocupación.</p> <p>PROPUESTA DE TEXTO</p> <p>Condiciones de la vivienda. El valor de la vivienda en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia el presente decreto no podrá exceder el límite en salarios mínimos legales mensuales vigentes que se establezca para la Vivienda de Interés Social en las normas que regulen la materia, además la vivienda deberá cumplir con los requisitos de sismoresistencia y de habitabilidad y no encontrarse con ningún gravamen que limite el derecho de propiedad, en los términos que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.</p> <p>Para todos los efectos, el valor de la</p>	<p>Se incluye texto que indica la facultad de fonvivienda para determinar las condiciones de los inmuebles.</p> <p>En el artículo sobre condiciones de las viviendas se incluye un texto que indica que el avalúo lo presenta el gestor pero que este debe hacerse siguiendo las pautas legales que se encuentran establecidas para tal efecto</p>	x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						vivienda será el establecido en el avalúo comercial efectuado por un evaluador con Registro Abierto de Avaluador RAA.			
45	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.4.4		x	<p>Aclarar la definición de gestor inmobiliario</p> <p>Es importante definir la idoneidad de una vivienda.</p>	<p>La definición del gestor se encuentra en la primera parte del decreto y allí se establece su rol en el programa. En lo relacionado con la idoneidad de las viviendas, estos criterios específicos se determinarán en el instrumento que se defina para el efecto que bien puede ser una resolución o un documento del patrimonio autónomo, por esa razón no se establece el detalle en el decreto.</p> <p>Se aclara que las condiciones de la vivienda se establecerán por parte de fonvivienda.</p>		
46	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS		Artículo 2.1.1.7.5.1 Postulación de beneficiarios al Programa. Es la solicitud individual por parte de un hogar que puede hacerse por una sola vez, con el objeto de acceder al subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo. Los hogares interesados en ser beneficiarios del programa podrán presentarla a través del sistema de información que se estipule para tal efecto. En dicho acto, el hogar podrá tener		x	<p>No es claro la condición del hogar en esta parte.</p> <p>se sugiere agregar el término "postulante" a la palabra "hogar" (texto en rojo)</p>	<p>Se detalla el procedimiento de postulación y asignación del subsidio</p>		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
			acceso a la información de las unidades de vivienda inscritas, así como del gestor inmobiliario administrador de las mismas.						
47	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.5.2		x	Se sugiere especificar que el Ministerio es quien define (el producto financiero) para que no se entienda que es el beneficiario.	En la definición del producto se incluyen las características mínimas de este.	x	
48	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.5.4		x	No se contempla la legalización para el arrendamiento sin opción de compra	Incluida la observación	x	
49	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Numeral 4 Artículo 2.1.1.7.6.1 Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda		x	<p>En este punto se debe informar que puede entrar a operar la garantía establecida para cubrir el canon.</p> <p>Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda. Serán causales de pérdida y restitución del subsidio aplicable al canon, las establecidas en las normas vigentes y especialmente las siguientes:</p> <p>(...)</p> <p>4. Cuando el hogar incurra en mora de al menos tres (3) meses en el giro del aporte y/o del porcentaje del canon a su cargo. No obstante lo anterior y sin perjuicio que opere la garantía a la que hace referencia este decreto, FONVIVIENDA podrá ordenar la suspensión del giro mensual del subsidio al canon, cuando se percate que el hogar ha incumplido el contrato de arrendamiento, no ha girado el valor correspondiente a su aporte y/o el porcentaje del canon a su cargo dentro de los plazos establecidos en el</p>	La garantía opera en los términos de la misma y no con ocasión de lo estipulado en el decreto. En este artículo se están regulando las condiciones de pérdida y restitución del subsidio y no de operación de la garantía la cual se regirá por sus mismas condiciones de expedición. Sobre la suspensión del giro, la idea es que esta opere solamente cuando el hogar no está pagando ya que para otro tipo de incumplimientos se tiene la causal 5 de ese mismo artículo.		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						respectivo contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.			
50	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Numeral 5 Artículo 2.1.1.7.6.1 Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda		x	Se sugiere revisar el efecto de que el hogar entre en esta situación (incumplimiento del contrato de arrendamiento que dé lugar a su terminación) o que entre en proceso de insolvencia de persona natural.	Si el hogar incumple el contrato de arrendamiento y esto se constituye en una causal de terminación del contrato de arrendamiento, el objeto del subsidio no está cumpliendo y por eso debe procederse con su devolución.		x
51	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.6.1	x		Se sugiere aclarar la redacción ya que se debería indicar que se toma la variación del índice.  Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda. Serán causales de pérdida y restitución del subsidio aplicable al canon, las establecidas en las normas vigentes y especialmente las siguientes:  (...)  Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, esta se hará indexada con a la variación del Índice de Precios al Consumidor, desde la fecha en que se realizó el último desembolso hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta indicada por la respectiva entidad otorgante.	aplicada		x
52	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.7.3		x	La redacción no es clara.  Se debe aclarar la diferencia entre vivienda nueva y vivienda usada	La definición de usada se incorporó en el artículo correspondiente para el subsidio de arrendamiento. Esta redacción se pone porque puede haber subsidio de adquisición para vivienda usada, caso en el cual no tendría que existir una		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, 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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						norma que brinde la facultad ya que esta ya existiría. Por eso la redacción es solo para los casos en que el subsidio de adquisición esté limitado a vivienda nueva (Ej: mi casa ya) en donde sí es necesario que se tenga un marco legal que permita la excepción.			
53	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.7.4		x	Se debe contemplar que para el caso de las VIS nuevas (tope), cuando se adecuan superan el 10% por valorización. Debe tenerse en cuenta que las VIS nuevas tendrán que adecuarse para su ocupación.  Se sugiere revisar este asunto de manera local, ya que consideramos que la valorización de los inmuebles es contingente al contexto del inmueble y las condiciones de mantenimiento y uso del mismo y de la copropiedad.	Se indica que es hasta el 15% para tener un rango razonable y evitar que las personas puedan acceder a la adquisición por esta circunstancia	x	
54	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018	Artículo 2.1.1.7.7.5 Adquisición anticipada		x	La terminación del contrato de arrendamiento bajo la Ley 820 tiene unos plazos y unas multas, salvo que exista un acuerdo entre arrendador y arrendatario. Se sugiere tener en consideración estas normas. Adicionalmente, no es claro, se entiende como si deba completarse todo el desembolso del subsidio acordado al canon para poder comprar la vivienda de forma anticipada.	La redacción establece que esta opción de adquisición anticipada en sin perjuicio de las obligaciones que le asistan al arrendatario en el contrato de arrendamiento, con lo cual se atiende la inquietud de FEDELONJAS. Con respecto a la última parte, se atiende la recomendación y se elimina el texto.	x	
55	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018			x	Contemplar dentro del modelo que el subsidio está condicionado a que el beneficiario cumpla con las reglas de propiedad horizontal, en particular en lo que hace a las reglas de convivencia y el pago oportuno de la cuota de administración.	Se ha establecido como causal de restitución, el incumplimiento en las obligaciones del contrato de arrendamiento.		x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
56	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018			x	'El decreto no establece los requisitos para la operación, los procedimientos y el paso a paso del programa. Entendemos que esto la va a desarrollar el Ministerio. Sería prudente dejar expresa esta facultad a favor del Ministerio.	Se incluyen más detalles de la operación en la sección de procedimiento	x	
57	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018			x	Analizar la posibilidad de Establecer topes al valor de la vivienda o el canon considerando el nivel de ingresos de la familia	la vivienda es VIS o VIP y el tope del canon es el de la ley 820.		x
58	Matías Yuso – Asistente Jurídico - FEDELONJAS	27/10/2018			x	Si bien se entiende que los gastos asociados a la ejecución del contrato de arrendamiento se incluyen dentro del mencionado contrato. Esos gastos, que estarán en su mayoría en cabeza del hogar (como garantías, expensas comunes, reparaciones, etc.) no se incluyen en el texto propuesto. No obstante no sobraría hablar de ellos en los considerandos del decreto o dentro de alguna de las definiciones. Otra opción para manejarlo, es la de incluir un texto indicando que el Ministerio desarrollará un modelo de contrato en donde se contemplen estos cobros. En todo caso, lo importante es que el hogar no se vea sorprendido con ellos.	Se incluye la facultad a fovienda para establecer las condiciones mínimas del contrato. Esto en el artículo de solicitud de asignación del subsidio.	x	
59	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Numeral 7 Artículo 2.1.1.7.1.2		x	Son aquellas personas naturales o jurídicas encargadas de la suscripción de los contratos de arrendamiento y de arrendamiento con opción de compra en calidad de arrendador, y de efectuar la administración de las unidades de vivienda sean propietarios o no de las mismas. Las CCF podrán ser gestores inmobiliarios. El gestor inmobiliario, persona natural o jurídica debe cumplir con requisitos establecidos en la ley 820.	Se incluye que la gestión de estos gestores se enmarca en la ley 820. Sobre la posibilidad de que las CCF sean gestores, ya está incluida ya que estas son personas jurídicas.	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	
						Responsabilidades y compromisos frente al cuidado y uso del inmueble deben colocarse explícitamente		
60	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018			x	Especificaciones de la vivienda. Mirar las condiciones de la vivienda, es necesario establecer acabados y mínimos en las características de la vivienda (VIS). Reglamentación metraje mínimo, por ejemplo	Se incluye facultad de fonvivienda para determinar las condiciones de la vivienda.	x
61	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Artículo 2.1.1.7.2.1 Valor del subsidio familiar de vivienda		x	Mayores claridades operativas frente al desarrollo (cambio en los ingresos de los hogares, cambio en la composición en el hogar etc).	Frente a cambios de ingreso, el artículo relativo a las condiciones de los beneficiarios establece que estas se deben mantener hasta el primer desembolso, ya que no sería lógico obligar al hogar a mantener estas condiciones durante los dos años. Sobre los cambios en la composición del hogar, se ha establecido una excepción para volverse a postular a aquellas personas que conformen nuevos núcleos familiares hasta por una sola vez. Esto se incluye en el artículo de beneficiarios del programa.	x
62	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Artículo 2.1.1.7.2.3 Garantía de Contratos de Arrendamiento		X	Pólizas de cumplimiento?, restringen el accionar. Solo esta FONVIVIENDA, las CCF quedan excluidas en esta modalidad. ¿Qué tipo de garantías se referencia?, (¿Garantía frente al pago de beneficiarios o asociadas al bien inmueble?	Se deja abierto a cualquier tipo de garantía y las condiciones de la misma serán las que se regulen.  La garantía se refiere a los riesgos asociados al incumplimiento del contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.  Este programa solo regula el programa de arrendamiento con subsidios del Gobierno Nacional	x

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	
						en el componente urbano.		
63	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Artículo 2.1.1.7.3.1 Beneficiarios del Programa Semillero de Propietarios.		X	Población formal para el caso de las CCF.		x
64	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Artículo 2.1.1.7.4.1 Y 2.1.1.7.4.2 Contrato de fiducia mercantil		X	Es necesario eliminar la fiducia; cada entidad otorgante como las CCF podrán administrar de manera Everardo Marín - ASOCAJAS eficiente la asignación del SFV.		x
65	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Artículo 2.1.1.7.4.3 Gastos de administración		x	Los recursos que se gastan por este rubro, pueden verse representados en mayores coberturas y asignación del SFV. Las CCF tienen la capacidad para realizarlo.		x
66	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Artículo 2.1.1.7.5.1 Postulación de beneficiarios al Programa		x	Precisar qué sistema de información y como se va operar. Propuesta, realizarlo a través de CAVIS UT.	x	
67	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Artículo 2.1.1.7.6.1 Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda.		x	Quien iniciaría procesos jurídicos frente a la restitución del SFV. Definir causales de pérdida (es necesario dejarlas de manera explícita en el decreto).		x
68	Everardo Marín - ASOCAJAS	31/10/2018	Artículo 2.1.1.7.7.2 Normatividad aplicable al proceso de asignación del subsidio de adquisición		x	El subsidio debe otorgarse al comienzo del arrendamiento y deben reglamentarse los requisitos al inicio del proceso.		x
69	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	No queda claro en el modelo de	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, 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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						operación la forma como se selecciona el hogar que podría ser beneficiario del programa. Además de las características de focalización que debe cumplir el hogar, también debe ser sujeto de una calificación de riesgo que le permita al Estado otorgar el respectivo subsidio. Esta calificación es similar, al menos conceptualmente, a la calificación que hace un banco para el otorgamiento de un crédito hipotecario (en vez de calcular la probabilidad de pago de una cuota de amortización, se calcula la probabilidad de pago del canon de arrendamiento).	proceso de postulación y se incluye el requisito del hogar de contar con concepto favorable del gestor inmobiliario para la suscripción del contrato de arrendamiento.		
						Esta calificación del hogar beneficiario no la puede adelantar Fonvivienda ni el FNA; el primero porque no lo sabe hacer ni tiene la competencia y el segundo porque tiene productos de calificación de clientes para otros propósitos. Quienes más conocen sobre el comportamiento de los hogares arrendatarios son las inmobiliarias profesionales y las compañías aseguradoras y afianzadoras que emiten garantías sobre los contratos. En este sentido, consideramos que el rol del Gestor Inmobiliario podría ser de oferta y demanda. De un lado, podría ser el encargado de conseguir las unidades de vivienda que harán parte del programa y por el otro, podrían conseguir los potenciales hogares beneficiarios que cumplan la doble condición: (i) Focalización social y (ii) Probabilidad alta de pago.			
70	Julio Miguel Silva					Esta calificación del hogar beneficiario no la puede adelantar Fonvivienda ni el FNA; el primero porque no lo sabe hacer ni tiene la competencia y el segundo	Se incluye como requisito del hogar, el concepto favorable del gestor inmobiliario. En ese concepto pueden participar los	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
		01/11/2018			x	porque tiene productos de calificación de clientes para otros propósitos. Quienes más conocen sobre el comportamiento de los hogares arrendatarios son las inmobiliarias profesionales y las compañías aseguradoras y afianzadoras que emiten garantías sobre los contratos. En este sentido, consideramos que el rol del Gestor Inmobiliario podría ser de oferta y demanda. De un lado, podría ser el encargado de conseguir las unidades de vivienda que harán parte del programa y por el otro, podrían conseguir los potenciales hogares beneficiarios que cumplan la doble condición: (i) Focalización social y (ii) Probabilidad alta de pago.	garantes		
71	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	Idealmente, y de pronto con el tiempo, estos gestores deberían constituirse en Fondos Inmobiliarios de Arrendamiento Social, constituyendo para tal fin un patrimonio autónomo con propósito específico. De esta forma, los contratos de arrendamiento se realizarían entre el Fondo Inmobiliario y el hogar beneficiario, y tanto el pago del canon del hogar como el copago de canon del Gobierno se realizaría directamente al patrimonio autónomo constituido por el Gestor Inmobiliario. El copago del Gobierno sólo se realizaría en la medida que el hogar hubiera realizado el pago del mes correspondiente, con lo cual no sólo exige una buena selección del hogar, sino que también exige una buena administración de la cartera por parte del Gestor Inmobiliario.	Se incluye como requisito del hogar, el concepto favorable del gestor inmobiliario. En ese concepto pueden participar los garantes	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, 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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
72	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	Independiente de cómo se decida la ruta de los recursos que aporta el hogar beneficiario, tanto en ahorro como en pago de arrendamiento, los mismos deben pasar siempre por entidades del sector financiero del país, vigiladas por la superintendencia financiera.	Se incluye en la definición del producto financiero, la obligación de que este sea de una entidad financiera vigilada por la superintendencia financiera.	x	
73	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	Para Bogotá, y seguramente para Medellín también, el valor implícito de 90 SMLM será insuficiente para tener oferta de VIS nueva para ser parte del programa. Para los últimos seis años, el valor inferior del rango VIS no VIP en Bogotá ha estado alrededor de \$85 millones de 2018 y no hay ningún factor de mercado que permita anticipar que este valor pueda disminuir en el tiempo.	Este valor se obtiene como referente general, sin embargo, siendo conscientes de la realidad planteada, se plantea la posibilidad de concurrencia del subsidio de arrendamiento con el fin de trabajar con estas entidades territoriales		x
74	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	Un programa de esta naturaleza podría encontrar limitaciones por el lado de la oferta. En efecto, Colombia no cuenta con instrumentos financieros que permitan la incursión de promotores inmobiliarios en el mercado de vivienda en arrendamiento, masivo y de largo plazo. Para este mercado se requieren instrumentos y/o productos financieros que permitan financiar al promotor inmobiliario a largo plazo (de 15 a 20 años), de forma tal que el capital se amortice en el tiempo, con cargo a los flujos mensuales de los cánones de arrendamiento de las viviendas. La banca privada y el Fondo Nacional del Ahorro, cuentan con un producto financiero estandarizado denominado	Se incluye para incentivo de oferta, la posibilidad de acceder a la línea de redescuento de FINDETER y se incluye como incentivo la posibilidad de compensar las cargas relacionadas con la provisión de suelo para VIP, en viviendas de hasta 90 SMLMV siempre y cuando estén dirigidas al programa Semillero de propietarios	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-sección, 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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	
						<p>“crédito constructor” el cual por definición es un crédito que se amortiza a corto plazo y cuyos desembolsos se definen en función de cumplimiento de porcentajes de ventas y de avance de obra. A pesar de que el crédito constructor está bastante consolidado en el país, su uso es limitado: desde el 2012 se han vendido en el país \$180 billones de pesos en vivienda mientras que para el mismo periodo se otorgaron en crédito constructor tan sólo \$43 billones, lo que arroja una relación de 24%.</p> <p>Bajo este contexto, podría proponerse la creación de una línea de “Crédito Hipotecario Constructor - Largo Plazo”, para lo cual el Gobierno Nacional podría utilizar a FINDETER y al Fondo Nacional del Ahorro – FNA para dicho propósito. La línea de “Crédito Hipotecario Constructor - Largo Plazo” podría seguir los parámetros y principios ya definidos por la Sociedad Hipotecaria Federal de México, entidad que ofrece un producto financiero especializado para promotores inmobiliarios de vivienda en renta.</p>		
75	Julio Miguel Silva	01/11/2018		x	<p>En general consideramos que el Decreto está muy enfocado a regular por el lado de la demanda, sin definir aspectos que consideramos importantes del lado de la oferta. Por ejemplo, ¿Cuál es el papel del Gestor Inmobiliario con relación a los propietarios de inmuebles, a los hogares beneficiarios y con Fonvivienda? ¿Cómo son los trámites que debe adelantar?</p>	<p>Se incluyen detalles en la sección de procedimiento, relacionados con el rol del gestor inmobiliario</p> <p>Sobre el detalle de la actuación de este se incluye la facultad de fonvivienda para reglamentar las condiciones de acceso del gestor y de las viviendas que postule.</p>	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						¿Qué se exige para acreditarse como Gestor Inmobiliario? Y ¿Qué se exige de las viviendas que administre y de la forma como debe administrarlas?			
76	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	El Decreto debe regular el 100% de los recursos que el hogar debe disponer para hacer parte del programa (tanto de ahorro como de canon). A su vez, el Decreto debe regular cómo se complementan los recursos del hogar con los recursos de Fonvivienda, para efectos del pago del canon de arrendamiento. Debe quedar claro en qué casos y porqué Fonvivienda podría asignar un subsidio de diferente valor a hogares similares o a viviendas similares.	Se incluye referencia a la posibilidad de tener un subsidio más bajo, lo cual se definiría en relación con el canon final que definan el gestor y el beneficiario, de igual forma se incluye una disposición que indica que en todo caso el valor del subsidio no podrá ser superior al canon mensual total.	x	
77	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	El Decreto propone que con recursos de Fonvivienda se paguen las garantías de los contratos de arrendamiento, lo que se considera adecuado. Sin embargo, otra alternativa, no excluyente, es que Fonvivienda le aporte recursos de capital al Fondo Nacional de Garantías para que esta entidad emita Garantías sobre el particular.	Esta alternativa no es viable jurídicamente porque el objeto del FNG está dirigido a otorgar productos para amparar riesgos asociados a productos de crédito y no de contratos de arrendamiento.		x
78	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	Dada la naturaleza privada de los contratos de arrendamiento, consideramos que no es apropiado que los recursos de los hogares para el pago de canon de arrendamiento se giren al patrimonio autónomo de Fonvivienda, entre otras razones, porque el mismo Decreto autoriza el uso de los recursos del Patrimonio y de sus rendimientos	La recepción de los recursos del hogar a través de la fiducia busca facilitar el flujo de recursos final hacia el gestor inmobiliario, lo cual puede pasar independientemente de que el contrato de arrendamiento sea un contrato privado.	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)		
				O	C		TRANSCRIPCIÓN		
						para cubrir gastos de administración y para financiar más subsidios.	Sobre Lo concerniente a la posibilidad de pago de gastos operativos con recursos fideicomitidos, se aclara en el proyecto que son solamente los girados por FONVIVIENDA.		
79	Julio Miguel Silva	01/11/2018			x	Por último, se recomienda que el Decreto defina con precisión el rol que cada uno de los actores de la política tendrá para el desarrollo adecuado del programa.	Se hacen precisiones sobre el procedimiento y se amplía la sección de definiciones.	x	
80	Hector Alejandro Sanchez - Coordinador Doctrina y Servicio Institucional - POLICIA NACIONAL	01/11/2018			x	De acuerdo con la reunión realizada el día martes 30 de octubre del presente año en las instalaciones del Ministerio de Vivienda; comedidamente remito la siguiente sugerencia para la redacción del proyecto de Decreto "semilleros de propietarios" por el cual se adiciona el capítulo 7 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del Programa de arrendamiento con opción de compra "Semilleros de Propietarios", me permito enviar las observaciones realizadas por parte de la Policía Nacional con el fin sean tenidas en cuenta en la sección 3, parágrafo 4, así:  "...población con discapacidad, beneficiarios de miembros de la fuerza pública que hubieren fallecido en actos del servicio o por causas inherentes al mismo o en actos meritorios del servicio, o personal que haya adquirido una disminución de la capacidad psicofísica mientras se encontraba como	Se acoge parcialmente la redacción, se considera que ese detalle solicitado debe estar en la reglamentación que expida el Ministerio de Vivienda para	x	

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)	PROYECTO NORMATIVO (Indicar la parte, título, capítulo, sección, subsección, sub-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 NORMATIVO (Marque con un X)	
				O	C		TRANSCRIPCIÓN	
						miembro activo, siempre y cuando no hubiere sido en actos realizados en contra de la ley, el reglamento o la orden de un superior"		

**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.