

|  | | FORMATO: INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA Versión: 6.0, Fecha: 05/06/2023, Código: GPV-F-20 | |  | |
|--|---|---|---|---|--|
| Publicidad e Informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación | | | | | |
| En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e Informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del Presidente de la República | | | | | |
| Datos básicos | | | | | |
| Nombre de la entidad | Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio | | | | |
| Responsable del proceso | DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL | | | | |
| Nombre del proyecto de regulación | Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa" | | | | |
| Objetivo del proyecto de regulación | Modificar disposiciones del Decreto 1077 de 2015, específicamente en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento. Estas modificaciones se enmarcan en el programa "Cambia Mi Casa" y buscan ampliar su aplicación tanto en áreas urbanas como rurales, actualizando los valores de los subsidios y enfocándose en mejorar las condiciones habitacionales de los hogares más vulnerables. | | | | |
| Fecha de publicación del informe | 13 de septiembre del 2024 | | | | |
| Descripción de la consulta | | | | | |
| Tiempo total de duración de la consulta: | 16 días | | | | |
| Fecha de inicio: | 13-Jun-24 | | | | |
| Fecha de finalización: | 28-Jun-24 | | | | |
| Enlace donde estuvo la consulta pública | https://www.minvivienda.gov.co/ramales-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifican-los-articulos-2111413-2111118-y-2110122-2110141-algunas-disposiciones-del-capitulo-7-del-titulo-1-de-la-parte-1-del-libro-2 | | | | |
| Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto | https://minvivienda.gov.co/participa/consulta-ciudadana | | | | |
| Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios | lmartinez@minvivienda.gov.co | | | | |
| Resultados de la consulta | | | | | |
| Número de Total de participantes | 5 | | | | |
| Número total de comentarios recibidos | 35 | | | | |
| Número de comentarios aceptados | 7 | | | | 50% |
| Número de comentarios no aceptados | 28 | | | | 200% |
| Número total de artículos del proyecto con comentarios | 14 | | | | |
| Número total de artículos del proyecto con comentarios | 4 | | | | 64% |
| Número total de artículos del proyecto modificados | 4 | | | | 64% |
| Consolidado de observaciones y respuestas | | | | | |
| No. | Fecha de recepción | Remitente | Observación recibida | Estado | Consideración desde la entidad |
| 1 | 24/06/2024 | Asociación Colombiana de Ciudades Capitales | <p>En primer lugar, se sugiere de manera respetuosa, modificar el artículo 6 del Proyecto de Decreto. Este artículo establece que: "Artículo 6. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.7.4. Esquemas de Participación y Operación del Programa de Mejoramiento. El programa operará a partir de diferentes esquemas, a través de los cuales se postularán ante FONVIVIENDA a los potenciales beneficiarios del subsidio que cumplan con los requisitos establecidos para el efecto, que incluya como mínimo, los siguientes esquemas:</p> <p>1. Gestión comunitaria: FONVIVIENDA convocará a los actores populares y/o comunitarios, como organizaciones populares de vivienda (OPV), juntas de acción comunal, juntas de vivienda comunal, cooperativas, federaciones, asociaciones, organizaciones de trabajadores del sector de la construcción, comunidades étnicas, víctimas, firmantes y campesinas, PYMES, entre otros, con el fin de postular los hogares y ejecutar los subsidios familiares de vivienda asignados por FONVIVIENDA en la modalidad de mejoramiento.</p> <p>Asociativo: FONVIVIENDA convocará a las entidades territoriales y/o sus entidades descentralizadas, con el fin de cofinanciar la asignación y ejecución de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento. (...)". (Negrilla fuera de texto).</p> <p>El artículo citado modifica el artículo 2.1.1.7.4 del Decreto 1077 de 2015, pues elimina la disposición que actualmente señala que "las Entidades Territoriales tienen la facultad de postular a los posibles beneficiarios del subsidio ante FONVIVIENDA y de aportar recursos directamente al patrimonio autónomo que se constituya para la ejecución del programa" (Negrilla fuera de texto). Al respecto, desde Asocapitales solicitamos que dicha disposición se mantenga, ya que son las entidades territoriales las que mejor conocen su territorio y sus habitantes, y quienes están, en ese sentido, en capacidad de postular cuáles serían los beneficiarios que requieren del subsidio familiar de vivienda.</p> <p>Además, de acuerdo con la disposición que se elimina, la cofinanciación de las entidades territoriales en el esquema de participación y operación del programa de mejora es de carácter potestativo. Así se evidencia de la lectura del artículo 2.1.1.7.4 del Decreto 1077 de 2015 que dice que "las Entidades Territoriales tienen la facultad de (...) aportar recursos directamente al patrimonio autónomo que se constituya para la ejecución del programa".</p> <p>Contrario a ello, el artículo del proyecto de Decreto que se propone elimina ese carácter potestativo cuando habla del esquema Asociativo: "Asociativo: FONVIVIENDA convocará a las entidades territoriales y/o sus entidades descentralizadas, con el fin de cofinanciar la asignación y ejecución de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento. (...)". Con el fin de proteger la autonomía presupuestal de las entidades territoriales y la sostenibilidad fiscal de las mismas sugerimos respetuosamente que la cofinanciación que hagan las entidades territoriales para la asignación y ejecución de los subsidios familiares de vivienda siga siendo de carácter potestativo, de acuerdo con sus capacidades presupuestales.</p> | Aceptada | <p>En razón a la justificación de ASOCAPITALES, se analizó desde el MVCT la pertinencia de mantener el esquema público con el cual se ha operado el programa de mejoramiento de vivienda. Por lo anterior, se hace necesario replantear el artículo 2.1.1.7.3 y 2.1.1.7.4, con el fin de dar mayor contexto y claridad para la operación, ejecución y actores del programa, por lo que, se incluyen de la siguiente manera:</p> <p>"ARTÍCULO 2.1.1.7.3. Operación del Programa.</p> <p>El programa "Cambia Mi Casa" operará a través de FONVIVIENDA quien será el encargado del otorgamiento del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento. Los actores de cada uno de los esquemas dispuestos para la operación del programa podrán postular a los potenciales beneficiarios del subsidio ante FONVIVIENDA, a través de la identificación y postulación de las zonas y las unidades de vivienda habitadas por estos.</p> <p>Para la ejecución de las intervenciones de que trata este capítulo, FONVIVIENDA celebrará, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil o podrá utilizar uno de los ya existentes, para que en ese patrimonio autónomo se administren los recursos del subsidio, a través del cual podrá contratarse a la entidad encargada de la asistencia técnica y operación del programa. En el marco del programa, el patrimonio autónomo constituido para el efecto podrá contratar, acorde con las normas del derecho privado, las actividades relacionadas con la ejecución de obras y/o desembolsar el valor correspondiente del subsidio familiar de vivienda a mejoramientos terminados y certificados.</p> |
| 2 | 24/06/2024 | Asociación Colombiana de Ciudades Capitales | <p>Ahora bien, respecto al artículo objeto de análisis, el proyecto de Decreto señala lo siguiente: "Gestión comunitaria: FONVIVIENDA convocará a los actores populares y/o comunitarios, como organizaciones populares de vivienda (OPV), juntas de acción comunal, juntas de vivienda comunal, cooperativas, federaciones, asociaciones, organizaciones de trabajadores del sector de la construcción, comunidades étnicas, víctimas, firmantes y campesinas, PYMES, entre otros, con el fin de postular los hogares y ejecutar los subsidios familiares de vivienda asignados por FONVIVIENDA en la modalidad de mejoramiento". (Negrilla fuera de texto).</p> <p>Sobre el particular, consideramos que en la redacción que queda clara si Fonvivienda será quien ejecutará los subsidios, o si serán los actores populares y/o comunitarios que se mencionan en el artículo, razón por la cual sugerimos precisar cual de las dos interpretaciones es la correcta. Ahora bien, en caso de que lo que se quiera decir es que los actores populares y/o comunitarios ejecutarán los subsidios, sugerimos respetuosamente que ello no sea así, pues la ejecución de dichos subsidios implica la necesidad de conocimiento y un grupo técnico para garantizar la calidad y eficiencia en la entrega de un bien tan importante como es la vivienda y sus servicios públicos. En ese sentido, sugerimos eliminar la palabra "ejecución" de la disposición anteriormente citada.</p> | Aceptada | <p>Gestión comunitaria: FONVIVIENDA convocará a los actores populares y/o comunitarios, como organizaciones populares de vivienda (OPV), juntas de acción comunal, juntas de vivienda comunal, cooperativas, federaciones, asociaciones, organizaciones de trabajadores del sector de la construcción, comunidades étnicas, víctimas, firmantes y campesinas, MIPYMES, ESAL, entre otros, con el fin de que los actores puedan postular los hogares y ejecutar los subsidios familiares de vivienda asignados por FONVIVIENDA en la modalidad de mejoramiento.</p> |
| 3 | 24/06/2024 | Asociación Colombiana de Ciudades Capitales | <p>Finalmente, se sugiere eliminar una parte del numeral 1 del artículo 7 del proyecto de Decreto. Este artículo dispone lo siguiente: "Artículo 7. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.5 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.7.5. Beneficiarios del subsidio. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento que se otorga en el marco del Programa "Cambia mi Casa" los hogares que cumplan las siguientes condiciones:</p> <p>1. Ser propietarios del inmueble a mejorar, o demostrar posesión del mismo con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio. (...)". (Negrilla fuera de D31)</p> <p>Sobre el artículo anterior, se resalta que la ampliación de entrega de Subsidios de mejoramiento a quienes "demuestren posesión" sin adelantar el respectivo proceso de titulación del predio, implica la posibilidad de generar procesos en la entrega de propiedad a las familias que ya tienen el derecho de propiedad. Es importante generar los instrumentos y los procesos que garanticen que los dueños de tierra que acceden a los subsidios sean quienes realmente tengan las condiciones para acceder al mismo.</p> <p>Así las cosas, se sugiere de manera respetuosa que se reconsidere el numeral 1 del artículo 7 del proyecto de Decreto con la finalidad de que los beneficiarios del subsidio realmente cumplan con las condiciones necesarias y que se minimicen los reproches en la entrega de los subsidios.</p> | No aceptada | <p>El subsidio de mejoramiento tiene como finalidad, superar el déficit cualitativo, razón por la cual, por naturaleza de estos subsidios, los llamados a ser beneficiarios pueden ser tanto propietarios como poseedores, que en todo caso, para estos últimos se deberán acreditar determinadas condiciones, como el tiempo (Salvo), no debe constar demanda de proceso reivindicatorio inscrita, posesión ininterumpida y quietud del inmueble, precisamente, con el ánimo de garantizar que el hogar tiene las condiciones para adquirir el dominio y con el fin de llegar a los hogares vulnerables que por diferentes razones no tienen la titularidad del inmueble, sin embargo, carecen de condiciones habitacionales en las viviendas en las cuales residen. Por otra parte, el subsidio de mejoramiento para poseedores no tiene incidencia en "la entrega de la propiedad" o efectos negativos en la entrega u otorgamiento de los subsidios.</p> |
| 4 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | <p>Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.1.1.8, indica:</p> <p>Se recomienda incluir en la memoria justificativa el procedimiento técnico para establecer los valores incluidos. Se sugiere revisar si un "mejoramiento locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica" corresponde a un mejoramiento estructural y si los mejoramientos de "acceso a servicios públicos" pueden ser considerados dentro de los mejoramientos locativos.</p> <p>¿Las intervenciones para acceso a servicios públicos pueden ser concurrentes las demás? Si esto es así, se recomienda realizar esta precisión en un inciso o párrafo</p> | Aceptada | <p>Se ajusta la memoria justificativa incluyendo la información técnica que soporta los valores incluidos en el artículo comentado.</p> <p>En atención al comentario de si un mejoramiento locativo de reducción de vulnerabilidad sísmica corresponde a un mejoramiento estructural, podemos indicar que, aunque existen similitudes que podrían asimilarse, existen, por otra parte, variaciones que se tuvieron en cuenta en la redacción de la intervención, como lo es que la reducción de la vulnerabilidad que no se puede catalogar como un mejoramiento total en una edificación, fue concebida normativamente por el AIS-410 para este tipo de proyectos, mientras que el mejoramiento estructural tiene requisitos de la NSR-10.</p> <p>En referencia a que si el acceso a servicios públicos pueda estar contenido dentro de los mejoramientos locativos, hay variaciones conceptuales que se tuvieron en cuenta en la redacción del artículo, puesto que los mejoramientos locativos están proyectados para atender las necesidades de mejoras en las viviendas como lo es la construcción de pisos, la adecuación de baños, cocinas y en general no están proyectados para la implementación de acceso a servicios públicos, más cuando en un alto porcentaje de las viviendas rurales no se cuenta con esta conectividad.</p> |
| 5 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | <p>Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.7.1, indica:</p> <p>En materia del cumplimiento de la Ley de Víctimas y los Copes de víctimas y mujer, si no se han priorizado estos grupos poblaciones puede tenerse "desdibujándose" su atención; así como la atención de municipios POET, los cuales forman parte del Plan Nacional de Construcción y la Reforma Rural Integral en materia de vivienda rural.</p> | No aceptada | <p>En la reglamentación de este decreto, se establece que, dentro de la priorización se incluirán, como mínimo, a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias, a las personas víctimas del conflicto armado interno, el enfoque diferencial étnico, personas en condición de discapacidad, grupo étnico y enfoque de género.</p> <p>Además de lo anterior, no debe perderse de vista que el programa no excluye a la población objetivo de la política de vivienda rural contenida en la Ley 2079 de 2021 y desarrollada por la Resolución 0725 de 2023 que modificó la 0536 de 2020.</p> |
| 6 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | <p>Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.7, indica:</p> <p>Se recomienda revisar redacción. Está repetido "para que en ese patrimonio autónomo se administren los recursos del subsidio".</p> <p>Dado que el MVCT es el rector de política y quien debe definir los lineamientos del programa; en tal sentido debe ceñirse a la operación del programa.</p> <p>Los lineamientos que se derivan de ella. La memoria justificativa no explica esta modificación y la facultad de Fonvivienda para establecer estas condiciones.</p> <p>Se recomienda ampliar en la memoria justificativa la posibilidad de suministrar los "costos operativos de asistencia técnica, interventoría o supervisión"</p> | Aceptada | <p>Se ajusta en redacción el artículo 2.1.1.7.3 y se ajusta la memoria justificativa, incluyendo las facultades que tiene FONV para contratar asistencias técnicas, interventorías y supervisiones, la misma quedará así:</p> <p>"Teniendo en cuenta que en el marco de la operación del programa se busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia de un programa de mejoramientos de vivienda, la interacción de cada uno de los actores de los programas con Fonvivienda y con el territorio deviene en una articulación retadora para las partes, con el fin de lograr una actuación eficaz y eficiente.</p> <p>Esto implica que, desde el Gobierno Nacional, en cabeza de Fonvivienda, se desplieguen las actuaciones encaminadas a realizar un seguimiento en los diferentes niveles de la ejecución del programa a nivel territorial y nacional.</p> <p>En línea con lo anterior, de conformidad con el Decreto 555 de 2003, le asiste a Fonvivienda la función, entre otras, de implementar mecanismos de control y seguimiento financiero y físico de la política de vivienda, en particular, de la asignación de recursos del programa de Subsidio Familiar de Vivienda en un sistema de información integrado para este sector.</p> <p>Así las cosas, FONVIVIENDA podrá asumir los costos operativos de asistencia técnica, interventoría o supervisión que garanticen la debida ejecución del programa con cargo a los recursos incorporados en los fideicomisos que administren los recursos del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano y rural."</p> |

| | | | | | |
|----|------------|---|---|----------------|---|
| 7 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.7.4 indica: Dado el carácter del artículo original, se sugiere incluir, para cada esquema, quien realizará la postulación de los hogares | No aceptada | El proyecto de decreto, como puede observarse, es general, lo cual permite su desarrollo posterior. Entre los aspectos a decantarse mediante las respectivas convocatorias que se hagan en referencia, está el de definir cuál será la entidad que ejecute la obtención de la postulación. No debe perderse de vista que el proyecto señala los esquemas y que en cada convocatoria se determinarán aspectos como el rol de cada actor, sus responsabilidades, obligaciones, derechos y deberes. |
| 8 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.7.5, indica: Se recomienda revisar la redacción "Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe constar demanda de proceso reivindicatorio inscrita, para lo cual debe consultarse en la Ventanilla Única de Registro - VUR, que se adjuntará a los documentos aportados por parte del hogar." Respecto del inciso 2 del literal b, relacionado con la subsanación del folio, ¿qué herramienta tendrían para subsanar los hogares localizados en zona rural donde no es posible contar con el folio de la matrícula inmobiliaria? Respecto del párrafo 2, se recomienda revisar la priorización relacionada con género. Además de priorizar a las mujeres cabeza de hogar, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias y a las madres comunitarias, ¿qué otros aspectos "mínimos" se podrían tener en cuenta? Dado que el artículo trata de los requisitos para ser beneficiado del SFV se recomienda que el párrafo 2 sea incluido mediante un artículo nuevo. | No aceptada | Con respecto a la primera parte de la observación, referida a los poseedores, es importante aclarar que el programa Cambia mi Casa tendrá como potenciales beneficiarios del subsidio a hogares que sean propietarios y/o demuestren posesión sobre el inmueble a mejorar, en este último caso con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación y aplicado para hogares asentados en suelo rural. En ese orden, los hogares poseedores de una vivienda rural que resulten beneficiarios serán vinculados de manera prioritaria a los programas de titulación o formalización de la propiedad adelantados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Por ende, no es necesario que tengan otra herramienta según se establece en el comentario, porque se trata de hogares poseedores más no propietarios (inciso 2º, literal b). Respecto a la priorización relacionada con género, en la reglamentación de este decreto, se establece que, dentro de la priorización se incluirán, como mínimo, a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias, a las personas víctimas del conflicto armado interno, el enfoque de diferencial étnico, personas en condición de discapacidad, grupo étnico y enfoque de género. |
| 10 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.7.8, indica: Se sugiere revisar la redacción del primer inciso ya que se confunden diferentes tipos de intervenciones de mejoramientos. No todas las intervenciones son estructurales. Se recomienda revisar redacción del párrafo respecto del numeral 1 del párrafo. ¿Se refiere a la disponibilidad de acceso a una fuente de agua apta para el consumo humano o auto prestación de los servicios públicos para la zona rural? | No aceptada | El artículo 9º del proyecto comentado, que modifica el artículo 2.1.1.7.8 del Dec. 2077/15, hace mención a todas las posibles intervenciones de mejoramientos. Por ende, debe interpretarse de manera sistemática con el artículo 19º, que modifica el artículo 2.1.1.7.9, ibidem, en donde se hace la diferenciación de cada intervención. Adicionalmente, para el caso de las intervenciones en zona rural, no se requiere acceso a servicios públicos, por prestación directa de un operador, en atención a las condiciones de la ruralidad que toman en diferenciador este criterio. |
| 11 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.7.9, indica: Respecto del tipo de mejoramiento "Modular", ¿Se puede solo realizar la intervención o construcción de una habitación? Revisar si la categoría de acceso a servicios públicos es necesaria cada vez que las intervenciones sugeridas parecen poder categorizarse dentro de mejoramientos locativos o modulares. Respecto del párrafo 1, se recomienda incluir la mención al Decreto Ley 890 sobre la excepcionalidad de permisos de vertimiento y licencia en materia de vivienda rural. Se recomienda revisar la redacción del párrafo 2. Se recomienda incluir que el mecanismo utilizado para garantizar las normas de sismo resistencia sea utilizado también para garantizar que la vivienda se de en zonas conforme al plan de ordenamiento territorial, esto de acuerdo con lo establecido en el párrafo 6 del artículo 6 de la Ley 3 de 1991. | No aceptada | Para el caso de las intervenciones que correspondan a mejoramientos modulares, ello contempla la generación de espacios amplios o complementarios a la infraestructura de la vivienda existente. Para ello se podrán generar unidades de aseo personal, de residuos domésticos, preparación de alimentos, habitación o de saneamiento básico, en general, lo cual será determinado en cada convocatoria en particular, en las cuales se definirá si el proyecto contempla módulos bi-espaciales en módulos conformado por dos espacios que solucionen las necesidades básicas antes expuestas, o la construcción de un solo módulo como espacio de una habitación. En relación con el párrafo 1º, sobre el cual se recomienda incluir la mención al Decreto Ley 890 de 2017, cabe indicar que esta norma busca promover soluciones apropiadas para garantizar el acceso al agua potable y el manejo de aguas residuales, para de esta forma dar cumplimiento al criterio No. 2 del punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final, así como simplificar el procedimiento que estipula la legislación general. Al respecto, con el propósito de agilizar la implementación del Plan, se dispone que (i) para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico respectivo; y (ii) para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre que la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con la norma colombiana de sismoresistencia vigente. De esta manera, es evidente que las autorizaciones deben estar conformes a lo previsto en el plan de ordenamiento territorial del municipio correspondiente, por lo que no se acoge esta observación. |
| 12 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.7.10, indica: Se recomienda incluir en la memoria justificativa el procedimiento técnico para establecer los valores incluidos. Se sugiere revisar si un "mejoramiento locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica" corresponde a un mejoramiento estructural y si los mejoramientos de "acceso a servicios públicos" pueden ser considerados dentro de los mejoramientos locativos. Se recomienda incluir en la memoria justificativa el procedimiento técnico para establecer los valores incluidos. Se sugiere revisar si un "mejoramiento locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica" corresponde a un mejoramiento estructural y si los mejoramientos de "acceso a servicios públicos" pueden ser considerados dentro de los mejoramientos locativos. Así mismo, se sugiere aclarar si la concurrencia permitirá valores superiores a los aquí establecidos o debe respetar el valor máximo aquí dispuesto. Respecto del párrafo, es importante que se contemple el monto de los salarios, considerando el tipo de mejoramiento y valor del mismo; y que en la memoria justificativa se presente el análisis realizado para determinar estos salarios. | Aceptada | En atención a la observación referenciada a incluir en la memoria justificativa el procedimiento técnico para establecer los valores incluidos, se acoge la sugerencia y se incluye en el documento de memoria la explicación de la metodología utilizada. Con respecto a la apreciación de si un mejoramiento locativo de reducción de vulnerabilidad sísmica corresponde a un mejoramiento estructural, podemos indicar que aunque existen similitudes que podrían indicar su aparente asimilación, existen variaciones que se tuvieron en cuenta en la redacción del artículo que los separan, como lo es que la reducción de la vulnerabilidad, que no se puede catalogar como un reforzamiento total en una edificación, es concebida normativamente por el AIS-410 para este tipo de proyectos, mientras que el mejoramiento estructural se ejecuta guardando los requisitos de la NSR-10. Referente a si el acceso a servicios públicos pueda estar contenido dentro de los mejoramientos locativos, hay variaciones conceptuales que se tuvieron en cuenta en la redacción del artículo, puesto que los mejoramientos locativos están proyectados para atender necesidades de mejoras en las viviendas como lo es la construcción de pisos, adecuación de baños, cocinas, etc., y en general no están proyectados para la implementación de acceso a servicios públicos; pero no obstante, un alto porcentaje de las intervenciones en viviendas rurales no cuentan con esta conectividad. |
| 13 | 26/06/2024 | DNP María Fernanda Cepeda - Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano | Respecto al proyecto de artículo 2.1.1.7.14, indica: La existencia del mejoramiento debe ser objetiva, en tal sentido se recomienda que sea el interventor o la supervisión, según sea el caso. Desde la perspectiva técnica "la existencia" no necesariamente implica que sea habitable la solución. Sobre vivienda rural: Este decreto modifica el artículo 2.1.10.1.1.5.1 (legalización del subsidio familiar de vivienda rural); el artículo 2.1.10.1.1.4.3. (Condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural) por lo que se recomienda incluir las modificaciones de estos artículos y derogatorias, de forma que sea expreso que deroga las disposiciones que le sean contrarias. | No aceptada | El certificado de existencia es un instrumento de control que permite a la entidad otorgante del subsidio verificar que la obra de vivienda o mejoramiento en donde se aplicó el subsidio se encuentra totalmente terminada, además que garantiza la calidad de la obra y en cumplimiento de las normas técnicas. En cuando a la suscripción de este, se deja a determinación de Fonvivienda, atendiendo a que en todo caso será la entidad la entidad otorgante la que emita los manuales operativos mediante los cuales se lleve a ese documento, de acuerdo con cada esquema utilizado. En relación con los artículos 2.1.10.1.1.5.1 y 2.1.10.1.1.4.3 estos están objeto de modificación en el marco del presente proyecto de decreto, por lo que no fueron incluidos en el mismo. |
| 14 | 28/06/2024 | Asobancaria - Jose Manuel González - Vicepresidencia Jurídica | COMENTARIOS GENERALES •Ez recomienda aclarar si la responsabilidad de las entidades financieras es la de realizar únicamente intermediación para el otorgamiento del subsidio, y en este mismo sentido, aclarar cómo sería el manejo operativo y si el beneficiario deberá incurrir en gastos. •Bz la iniciativa no se precisa el momento en el que se podrán disponer de los recursos del Programa Cambia Mi Casa, por lo que se recomienda aclararlo. | No aceptada | No se acoge la solicitud toda vez que, el programa no tiene responsabilidades para las entidades financieras, el otorgamiento de créditos no hace parte de la operación y los esquemas fijados para la ejecución, así mismo, las condiciones de contratación del patrimonio autónomo se definen en el marco del proceso de invitación a las sociedades fiduciarias y no hace parte de la reglamentación del presente proyecto de decreto, ya que son fijadas por la Ley 1469, Ley 1537 y a los hogares beneficiarios no se les impondrán la carga de financiar mejoramientos |
| 15 | 28/06/2024 | Asobancaria - Jose Manuel González - Vicepresidencia Jurídica | • Artículo 8 Se determina que no podrán postularse el subsidio los hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento o en la modalidad de adquisición, siempre y cuando haya sido aplicado al menos 10 años antes de la postulación de este Programa. Frente a esta disposición, se sugiere considerar la posibilidad de reducir este tiempo, para permitir acceder a personas que deseen mejorar de vivienda. | No aceptada | No es viable acoger esta propuesta dado que, esta es una excepción que se estableció en la Ley 2079 de 2021, a la regla de recibir un SFV por única vez. Por otro lado, los recursos destinados a este programa son limitados y por política social es necesario establecer una priorización acotada en el tiempo para los hogares que ya han sido beneficiarios sobre los que no. |
| 16 | 28/06/2024 | Asobancaria - Jose Manuel González - Vicepresidencia Jurídica | • Artículo 9 Dispone que el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento tiene por objeto optimizar las condiciones habitacionales, sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios para alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda. En este punto, se sugiere aclarar cómo se garantizarán estas mejoras, si se implementarán controles y qué documentos se requieren presentar para determinar la efectividad de dichas mejoras. Igualmente, se recomienda precisar cuáles serán los lineamientos que tendrá en cuenta el Ministerio para enmarcar las mejoras. Se espera de esta forma haber colaborado eficazmente con la labor que realiza el Ministerio. | No aceptada | Valida esa observación, pero como se ha dicho con anterioridad, el proyecto de decreto es general, lo cual permite su desarrollo posterior, entre lo cual, sin duda, estará lo referente a garantizar las mejoras; implementar los controles y documentos del caso; así como los lineamientos, para la viabilización de los proyectos. Se precisa que, la reglamentación en cabeza del Ministerio/Fonvivienda se daría de manera posterior y de acuerdo con los instrumentos jurídicos y contractuales que se dispongan para tal fin. |

| | | | | | |
|----|------------|----------------------------------|---|-------------|--|
| 17 | 28/06/2024 | Colsubsidio - Nora Cecilia Rojas | <p>Respecto del artículo 2.1.1.1.1.1.8, propone la siguiente modificación:</p> <p>Artículo 1. Modifíquese el literal C del numeral 1 y el literal d) del numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:</p> <p>1. El monto del SFV que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, en el marco de Concursos de Edificación de Viviendas, se determinará teniendo en cuenta el puntaje Sisben vigente del respectivo jefe del hogar postulante, y la modalidad de asignación del SFV, así: (..)</p> <p>c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo locativo y locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica, hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo modular, hasta treinta y seis (36) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones estructurales, y hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes para acceso a servicios públicos. (..)</p> <p>2. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar, en SMMLV, y la modalidad de asignación del SFV, de acuerdo con lo establecido a continuación: (..)</p> <p>d) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo locativo y locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica, hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo modular, hasta treinta y seis (36) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones estructurales, y hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes para acceso a servicios públicos. (..)</p> <p>Teniendo en cuenta el principio de equidad, se sugiere reajustar el valor del SFV para mejoramiento de vivienda urbana que otorgan las CCF en las mismas cuantías establecidas en el proyecto para el SFV otorgado por FONVIVIENDA e incluir igualmente las nuevas modalidades para aplicación por parte de las Cajas. (se de tener en cuenta que para los subsidios de Cajas la normatividad se encuentra por separado en tratándose de urbano y rural, estos montos aplicarían únicamente para vivienda urbana).</p> <p>JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA: Teniendo en cuenta el principio de equidad, se sugiere reajustar el valor del SFV para mejoramiento de vivienda urbana que otorgan las CCF en las mismas cuantías establecidas en el proyecto para el SFV otorgado por FONVIVIENDA e incluir igualmente las nuevas modalidades para aplicación por parte de las Cajas. (se de tener en cuenta que para los subsidios de Cajas la normatividad se encuentra por separado en tratándose de urbano y rural, estos montos aplicarían únicamente para vivienda urbana).</p> | No aceptada | <p>El numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.1.8 no es objeto de reglamentación en este decreto. Tratándose de los SFV de Cajas de Compensación, es importante hacerles conocer, que estamos en estudio y análisis de viabilidad para en efecto trabajar junto con las Cajas en una iniciativa que nos permita reglamentar y compilar todo lo relacionado con los subsidios familiares otorgados por Cajas de Compensación.</p> <p>Razón por la cual, se convocarán mesas de trabajo en las que puedan participar la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar- ASOCAJAS, junto con este Ministerio, con el ánimo de revisar la reglamentación existente y las propuestas en materia de subsidios otorgados por Cajas para definir la ruta e iniciativa a desarrollar conjuntamente.</p> |
| 18 | 28/06/2024 | Colsubsidio - Nora Cecilia Rojas | <p>Respecto del artículo 2.1.1.1.1.1.8, indica: Se sugiere mantener la propuesta que trae el artículo 1 del proyecto, con la sugerencia señalada en la fila anterior, pero adicionar en el mismo sentido el numeral 3 del artículo 2.1.1.1.1.2.2, que consagra el valor del SFV para mejoramiento, en el sentido de ajustar el valor si se trata de intervenciones estructurales, así:</p> <p>ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2.2. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta la modalidad de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, de acuerdo con lo establecido a continuación:</p> <p>3. Mejoramiento de vivienda. Para la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, el monto del subsidio para tipo locativo será de hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), excepto para el caso de intervenciones estructurales en las cuales podrá ser hasta cuarenta y cuatro (44) salarios mínimos legales mensuales vigentes.</p> <p>JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA: En concordancia con la sugerencia anterior, teniendo en cuenta el principio de equidad y la aplicación más beneficiosa para los beneficiarios del subsidio, se sugiere reajustar el valor del SFV para mejoramiento de vivienda rural que otorgan las CCF cuando se trate de mejoramiento de vivienda que incluyan intervenciones estructurales. Se sugiere el valor máximo de 44 smmlv teniendo en cuenta la misma lógica aplicada para el caso de Fonvivienda, que es el doble del valor del SFV para las otras intervenciones.</p> | No aceptada | <p>El artículo 2.1.1.1.1.2.2.2. no es objeto de reglamentación en este decreto. Tratándose de los SFV de Cajas de Compensación, es importante hacerles conocer, que estamos en estudio y análisis de viabilidad para en efecto trabajar junto con las Cajas en una iniciativa que nos permita reglamentar y compilar todo lo relacionado con los subsidios familiares otorgados por Cajas de Compensación.</p> <p>Razón por la cual, se convocarán mesas de trabajo en las que puedan participar la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar- ASOCAJAS, junto con este Ministerio, con el ánimo de revisar la reglamentación existente y las propuestas en materia de subsidios otorgados por Cajas para definir la ruta e iniciativa a desarrollar conjuntamente.</p> |
| 19 | 28/06/2024 | Colsubsidio - Nora Cecilia Rojas | <p>Respecto del artículo 2.1.1.1.7.9, propone la siguiente modificación:</p> <p>Se sugiere mantener igual la propuesta que trae el artículo 10 del proyecto, que incluye la categorización de las intervenciones para el caso del SFV en la modalidad de mejoramiento dentro de los programas de FONVIVIENDA, pero adicionar en el mismo sentido un párrafo al literal d) del Artículo 2.1.1.1.1.8, en relación con el SFV para mejoramiento de vivienda urbana, que otorgan las Cajas de Compensación, así:</p> <p>Artículo XX. Adiciónese un párrafo al literal d) del numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:</p> <p>d) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo locativo y locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica, hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo modular, hasta treinta y seis (36) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones estructurales, y hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes para acceso a servicios públicos.</p> <p>Párrafo: Categorización de las intervenciones. Las intervenciones sobre las viviendas donde se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata el presente literal, se categorizarán de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Locativo: Intervenciones que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. -Reducción de la vulnerabilidad sísmica: Intervenciones locativas con beneficios en la disminución de la vulnerabilidad sísmica. -Estructural: Intervenciones que atienden carencias de la estructura de la vivienda existente, como el reforzamiento de cimientos, muros o cubiertas, que pueden incluir obras de estabilización y pueden requerir mejoras locativas o de reducción de la vulnerabilidad sísmica. -Modular: Intervención con el fin de generar ampliación o complemento a la infraestructura de la vivienda existente con el fin de mejorar la habitabilidad. Podrá generar unidades de aseo personal, de residuos domésticos, preparación de alimentos, habitación o de saneamiento básico en general. -De acceso a servicios públicos: Intervención que provee cualquier servicio público esencial o no convencional que permita mejorar la habitabilidad de la vivienda, la cual se podrá construir en módulos o intervenciones locativas, acceso a agua, transformación energética o instalación de alternativas de sostenibilidad energética o ambiental. | No aceptada | <p>El numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.1.8 no es objeto de reglamentación en este decreto. Tratándose de los SFV de Cajas de Compensación, es importante hacerles conocer, que estamos en estudio y análisis de viabilidad para en efecto trabajar junto con las Cajas en una iniciativa que nos permita reglamentar y compilar todo lo relacionado con los subsidios familiares otorgados por Cajas de Compensación.</p> <p>Razón por la cual, se convocarán mesas de trabajo en las que puedan participar la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar- ASOCAJAS, junto con este Ministerio, con el ánimo de revisar la reglamentación existente y las propuestas en materia de subsidios otorgados por Cajas para definir la ruta e iniciativa a desarrollar conjuntamente.</p> |
| 20 | 28/06/2024 | Asocajas - Ana María Monroy | <p>De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 6° del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, las Solicita incluir un nuevo artículo:</p> <p>En virtud de la ejecución de disminución del déficit cualitativo de vivienda, y teniendo en cuenta que las Cajas de Compensación Familiar son actores aliados en la necesidad de subsidios de mejoramiento de vivienda, y por ende se busca tener una política pública de vivienda unificada, se solicita que se incluya a las Cajas de compensación como entidades que pueden potestativamente acceder a las modalidades y montos de subsidio propuestos para el programa Cambia Mi Casa de modo que se pueda aumentar la cobertura de mejoramiento de vivienda para los hogares afiliados al sistema y que se permita la operación por parte de las CCF del programa.</p> | No aceptada | <p>Tratándose de los SFV de Cajas de Compensación, es importante hacerles conocer, que estamos en estudio y análisis de viabilidad para en efecto trabajar junto con las Cajas en una iniciativa que nos permita reglamentar y compilar todo lo relacionado con los subsidios familiares otorgados por Cajas de Compensación.</p> <p>Razón por la cual, se convocarán mesas de trabajo en las que puedan participar la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar- ASOCAJAS, junto con este Ministerio, con el ánimo de revisar la reglamentación existente y las propuestas en materia de subsidios otorgados por Cajas para definir la ruta e iniciativa a desarrollar conjuntamente.</p> |
| 21 | 28/06/2024 | Asocajas - Ana María Monroy | <p>Respecto del proyecto de artículo 2.1.1.7.4:</p> <p>Solicita Incluir como actores a las Cajas de compensación del Familiar dentro del Esquema de Gestión Comunitaria.</p> | No aceptada | <p>Tratándose de los SFV de Cajas de Compensación, es importante hacerles conocer, que estamos en estudio y análisis de viabilidad para en efecto trabajar junto con las Cajas en una iniciativa que nos permita reglamentar y compilar todo lo relacionado con los subsidios familiares otorgados por Cajas de Compensación.</p> <p>Razón por la cual, se convocarán mesas de trabajo en las que puedan participar la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar- ASOCAJAS, junto con este Ministerio, con el ánimo de revisar la reglamentación existente y las propuestas en materia de subsidios otorgados por Cajas para definir la ruta e iniciativa a desarrollar conjuntamente.</p> |
| 22 | 28/06/2024 | Asocajas - Ana María Monroy | <p>Respecto del proyecto de artículo 2.1.1.7.5:</p> <p>En virtud de la concurrencia de subsidios del planteado bajo este proyecto de Decreto, la dio de exigencia del SISBEN IV para los hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar se encuentra como un requisito que limita el acceso de los hogares en función de la condición de población trabajadora formal, en tanto su clasificación se incrementa por dicha condición impidiendo su postulación a los subsidios.</p> | No aceptada | <p>La implementación del requisito SISBEN se da para garantizar que el presupuesto disponible para la ejecución del programa beneficia en primera medida a la población con mayores dificultades. En razón a que el Sisben (Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales) es una herramienta de información y base de datos operada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) que permite clasificar a la población de acuerdo con sus condiciones de vida e ingresos y así focalizar la inversión social y garantizar que sea asignada a quienes más lo necesitan. Las modificaciones al capítulo 7 del DUR 1077 se relacionan específicamente con el programa de mejoramientos de vivienda "Cambia mi Casa" otorgado por Fonvivienda. En este caso, la implementación del requisito SISBEN se da con ocasión a que pese a los esfuerzos del Estado Colombiano de garantizar una mayor cobertura de los subsidios, no se cuenta con la disponibilidad presupuestal suficiente para atender a toda la población y, en ese sentido se requiere dar prioridad en el acceso al subsidio a la población colombiana con mayores dificultades (Población Sisben pobre y vulnerable). Ahora bien, si bien la implementación del SISBEN genera un filtro de entrada, no impide la concurrencia de subsidios con las Cajas de Compensación de aquellos hogares que efectivamente cumplan el requisito de SISBEN.</p> |
| 23 | 28/06/2024 | Asocajas - Ana María Monroy | <p>Respecto del proyecto de artículo 2.1.1.1.1.2:</p> <p>En lo referente a la carta de aprobación, se considera que se deben eliminar requisitos exigidos dentro de este artículo como la capacidad de endeudamiento, el nivel de endeudamiento actual, el comportamiento crediticio y hábitos de pago, en tanto, son requisitos que si bien están dispuestos en la norma y las entidades financieras toman en consideración para la aprobación del subsidio familiar, estos no los ponen dentro de las cartas de aprobación del crédito hipotecario, lo cual genera un cuello de botella en tanto las Cajas de Compensación, se ciñen a lo establecido en la normatividad y al no tener dichas condiciones se obliga en ocasiones a rechazar la postulación del hogar.</p> | No aceptada | <p>Este no es un artículo objeto de reglamentación en este decreto.</p> |
| 24 | 28/06/2024 | Asocajas - Ana María Monroy | <p>Respecto del proyecto de artículo 2.1.1.7.8:</p> <p>Se sugiere incorporar al final del artículo: O que permitan incorporar criterios de sostenibilidad a las viviendas.</p> | No aceptada | <p>El proyecto de decreto se refiere a criterios objetivos que permitan intervenciones sobre el estado de viviendas urbanas y rurales existentes, sin cargo a condicionamientos sostenibles que están incorporados en cada una de las políticas habitacionales que ejecuta Fonvivienda. Ello correspondería a desarrollos posteriores.</p> |
| 25 | 28/06/2024 | Asocajas - Ana María Monroy | <p>Respecto del proyecto de artículo 2.1.1.7.9:</p> <p>Se solicita incorporar artículo que permita la utilización de estas categorías de intervención en mejoramiento para las Cajas de compensación Familiar de modo que desde las Cajas de Compensación Familiar de modo que desde las Cajas se puedan realizar más y mejores intervenciones para los hogares afiliados.</p> | No aceptada | <p>Tratándose de los SFV de Cajas de Compensación, es importante hacerles conocer, que estamos en estudio y análisis de viabilidad para en efecto trabajar junto con las Cajas en una iniciativa que nos permita reglamentar y compilar todo lo relacionado con los subsidios familiares otorgados por Cajas de Compensación.</p> <p>Razón por la cual, se convocarán mesas de trabajo en las que puedan participar la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar- ASOCAJAS, junto con este Ministerio, con el ánimo de revisar la reglamentación existente y las propuestas en materia de subsidios otorgados por Cajas para definir la ruta e iniciativa a desarrollar conjuntamente.</p> |
| 26 | 28/06/2024 | Asocajas - Ana María Monroy | <p>Respecto del proyecto de artículo 2.1.1.7.10:</p> <p>Se proponen los siguientes montos:</p> <p>Tipo de mejoramiento: Locativo. Urbano 18. Rural 22. Justificación: Los costos de construcción y transporte en las zonas rurales son mayores que en las zonas urbanas por lo cual se sugiere dejar hasta 22 SMMLV en el subsidio locativo.</p> <p>Se solicita incorporar potestativamente la aplicación de estos montos para los subsidios otorgados por las Cajas de compensación Familiar</p> | No aceptada | <p>Al respecto cabe decir que los criterios que se utilizados para la definición de cada modalidad de intervención están justificados en las realidades de los hogares, expuestas en la memoria justificativa.</p> |
| 27 | 28/06/2024 | Asocajas - Ana María Monroy | <p>Respecto del proyecto de artículo 2.1.1.7.14:</p> <p>Se sugiere anexar al artículo lo siguiente:</p> <p>El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se entenderá legalizado para FONVIVIENDA, con el certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por quién para el efecto determine FONVIVIENDA y que cuente con las capacidades técnicas requeridas para la expedición del certificado.</p> | No aceptada | <p>*El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se entenderá legalizado para FONVIVIENDA, con el certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por quién para el efecto determine FONVIVIENDA y que cuente con las capacidades técnicas requeridas para la expedición del certificado.*</p> |

| | | | | | |
|----|------------|-----------------------------------|--|-------------|--|
| 28 | 28/06/2024 | CAMACOL-Guillermo Herrera Castaño | <p>1. Las condiciones de acceso al subsidio deben definirse mediante decreto reglamentario. El artículo 7 del proyecto normativo propone modificar el artículo 2.1.1.7.5 del decreto 1077 de 2015. Si bien el MVCT de FONVIVIENDA, en el marco de sus competencias, definen condiciones operativas o procedimientos para el desarrollo de los programas de vivienda, los requisitos de acceso al subsidio, en cualquiera de sus modalidades, deben estar especificados en el decreto que reglamente el programa y en no un acto administrativo posterior del MVCT. Para el programa de mejoramiento, también debe ser el gobierno nacional, a través del decreto reglamentario, el que establezca los grupos en los que debía estar clasificado un hogar en el Sísben IV para acceder al subsidio, considerando los análisis realizados por el MVCT para adicionar este requisito, los cuales deberán incluirse en la memoria justificativa del decreto. El párrafo 1º que se pretende incorporar al artículo 2.1.1.7.5 del DUR indica que habrá excepciones al requisito de clasificación en el Sísben IV, por lo tanto, estas últimas también deben quedar determinadas en el decreto reglamentario, y expuestas en la memoria justificativa del mismo.</p> <p>Solicitamos que en el proyecto de decreto se incluyan los grupos del Sísben IV en los que deberán estar clasificados los hogares para acceder al subsidio de mejoramiento, y las excepciones a este requisito. Adicionalmente, que la memoria justificativa del decreto incorpore los análisis del MVCT que concluyen la necesidad de adicionar los requisitos de acceso al subsidio de mejoramiento.</p> | No aceptada | No se acoge la observación. La definición de los requisitos de acceso al subsidio corresponden entre otros, a criterios de índole presupuestal. En este caso, la implementación del requisito sísben se da con ocasión a que pese a los esfuerzos del Estado Colombiano de garantizar una mayor cobertura de los subsidios, no se cuenta con la disponibilidad presupuestal suficiente para atender a toda la población y, en ese sentido se requiere dar prelación en el acceso al subsidio a la población colombiana con mayores dificultades (Población Sísben pobre y vulnerable). Ahora, si bien la implementación del SÍSBN genera un filtro de acceso, este criterio bien podría ampliarse (frente a la inclusión de un grupo o no) en atención a la disponibilidad presupuestal con la que se cuenta. En cualquier caso, los criterios que se establecen mediante reglamentación posterior obedecen a un ejercicio técnico objetivo de definición con el fin de priorizar a la población que más lo requiera. En este orden de ideas, sería factible de la entidad la de definir los criterios de operación y procedimiento para el desarrollo específico del programa toda vez que hace parte de las facultades legales y reglamentarias de Fonvivienda como entidad que aplica el subsidio de vivienda. |
| 29 | 28/06/2024 | CAMACOL-Guillermo Herrera Castaño | <p>2. El proyecto de decreto no reglamenta las condiciones técnicas especiales para las intervenciones que no requieren licencia urbanística. Respecto del artículo 10 del proyecto normativo: El proyecto de decreto publicado indica que no se requerirá licencia para ninguno de los tipos de intervenciones previstos para el programa "Cambia mi Casa" pero no establece, como lo requiere la Ley, las condiciones especiales para autorizar esas intervenciones y para verificar el cumplimiento de las normas técnicas de construcción.</p> <p>Solicitamos que, en cumplimiento del párrafo 6º del artículo 6º de la Ley 3ª de 1991, el proyecto de decreto, además de indicar el responsable de verificar el cumplimiento de la norma sismorresistente y el plan de ordenamiento territorial, indique cuáles van a ser las condiciones especiales para autorizar la ejecución de las intervenciones en cada uno de los tipos de mejoramiento, y cuáles las condiciones para verificar el cumplimiento de las normas técnicas de construcción aplicables en cada tipo de intervención.</p> | No aceptada | En el marco de este proyecto de decreto no se plantea realizar la reglamentación del artículo 301 del PND, en el entendido que dicho artículo se pretende reglamentar los parámetros bajo los cuales operará la autorización para la ejecución de las intervenciones que sean objeto de subsidio familiar de vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción in situ propio, estableciendo los lineamientos, condiciones y procedimientos para su operación. |
| 30 | 28/06/2024 | CAMACOL-Guillermo Herrera Castaño | <p>3. Se requiere garantizar la idoneidad de los responsables de avalar el diseño y el recibo a satisfacción de las obras de mejoramiento. Si no se establecen unos requisitos mínimos de idoneidad de los responsables de realizar y avalar el diagnóstico y las obras de mejoramiento, se podría comprometer la calidad y estabilidad de las obras y la seguridad de los beneficiarios, por lo tanto, solicitamos que el proyecto de decreto aclare:</p> <ol style="list-style-type: none"> Quiénes serán los supervisores e interventores del diseño y de las obras a que se refiere el proyecto normativo cumplirán, en todos los tipos de mejoramiento, lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 400 de 1997. Quién será el responsable de contratar o designar a los supervisores o interventores. Que el documento de recibo a satisfacción o certificado de existencia de las obras lo suscribirá un interventor, en los términos del artículo 4º de la Ley 400 de 1997. Que el hogar beneficiario del subsidio también debe suscribir un documento que acredite la entrega de las obras. | No aceptada | No se acoge la observación, toda vez que esto hace parte de FNV para la ejecución del programa y se definen en los procesos de invitación de propuestas de contratación de ejecutores para el esquema público, lo cual se sustenta en el artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003 |
| 31 | 28/06/2024 | CAMACOL-Guillermo Herrera Castaño | <p>4. Se deben aplicar los principios de la contratación pública para seleccionar los proyectos de mejoramiento y/o los ejecutores de las obras de mejoramiento. Respecto a la propuesta de modificar el artículo 2.1.1.7.3 del DUR y la sustitución del artículo 2.1.1.7.4 del DUR, relativo a la participación de las entidades territoriales en el programa, se hace necesario entonces que el proyecto de decreto aclare que en todos los esquemas que se pretende implementar, independientemente de que el Fideicomiso se someta a las normas del Derecho Privado, la identificación, selección y/o contratación de los ejecutores y/o de los proyectos de mejoramiento, se realizará acatando los principios de la contratación estatal.</p> <p>Solicitamos que el proyecto de decreto señale que todas las actuaciones de los procesos que se adelanten deben ser públicas, desde el momento en que se convoca a los interesados y hasta que se expida el acta mediante el cual se seleccionan los oferentes o ejecutores de las obras, o determinados proyectos.</p> <p>Por otro lado, se recomienda revisar la definición del esquema asociativo, pues mientras en la memoria justificativa incluye las organizaciones sin ánimo de lucro, en el artículo de proyecto de decreto solo se refiere a las entidades territoriales y sus entidades descentralizadas.</p> | No aceptada | No se acoge la observación. Sea lo primero indicar que toda la contratación derivada del Patrimonio Autónomo que se selecciona se somete a las reglas de Derecho Privado, de acuerdo con las normas vigentes. Sin embargo, se precisa que en el marco de dicha contratación, se observan las reglas y procedimientos de transparencia y selección objetiva de que trata el párrafo 2. del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 "Párrafo 2 . <p>Los costos en que se incurra para el manejo de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, que se ejecutaran a partir de la celebración de los contratos de fiducia que trata el presente artículo serán atendidos con cargo a los recursos administrados. El Fondo velará porque el objeto del negocio fiduciario se desarrolle por parte de la sociedad fiduciaria en condiciones de transparencia, igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad, libre concurrencia, eficiencia, eficacia, economía y publicidad." Frente a la observación: Por otro lado, se recomienda revisar la definición del esquema asociativo, pues mientras en la memoria justificativa incluye las organizaciones sin ánimo de lucro, en el proyecto de decreto solo se refiere a las entidades territoriales y sus entidades descentralizadas. -> Se acoge y se ajusta de la siguiente manera:</p> <p>"II. El asociativo: FONVIVIENDA convocará a las entidades territoriales y/o sus entidades descentralizadas y/o Entidades Sin Animo de Lucro (ESAL), con el fin de cofinanciar la asignación y ejecución de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento."</p> |
| 32 | 28/06/2024 | CAMACOL-Guillermo Herrera Castaño | <p>5. La memoria justificativa debe incluir el análisis para determinar los valores máximos del subsidio en cada tipo de mejoramiento y clase de suelo. El proyecto normativo objeto de análisis propone un valor de subsidio diferente para cada tipo de intervención, y según se trate de suelo urbano o rural.</p> <p>Los valores que propone el proyecto normativo publicado ascienden hasta 36 SMLMV en suelo urbano y hasta 44 SMLMV en suelo rural, sin embargo, la memoria justificativa del proyecto normativo no incluye el análisis del MVCT para calcular los valores propuestos, ni para calcular las diferencias de valor para el suelo urbano y el rural, en ninguno de los tipos de mejoramiento.</p> <p>La memoria justificativa indica que el MVCT realizó un ejercicio comparativo de costos y que evaluó las cantidades y especificaciones técnicas para la ejecución de las intervenciones, pero esos análisis no se incorporaron en la memoria justificativa, ni como anexos a la misma.</p> <p>De otro lado, el MVCT indica en la memoria justificativa que el incremento del valor de los subsidios sí tendrá impacto económico, pero no indica el análisis de costos que elaboró para establecer que estos incrementos no afectarían la estructura financiera del programa.</p> <p>Solicitamos que la memoria justificativa del proyecto normativo incluya los análisis realizados por el MVCT para calcular el valor máximo de cada tipo de mejoramiento, en suelo urbano y en suelo rural, y también el análisis de costo de la implementación del decreto.</p> | Aceptada | Se adjunta a la memoria justificativa la exposición de la metodología utilizada, y se anexa los cinco (5) presupuestos de tipologías de mejoramientos. <p>Frente al impacto económico del cálculo del valor del subsidio y en atención a la estructuración financiera del programa, como el mismo no tiene destinatarios específicos, y estos serán objeto de convocatorias, de acuerdo con el presupuesto general de la nación, dispuesto para el año, se deberá establecer la capacidad financiera del impacto económico acorde al valor del subsidio, el costo de implementación es proporcional al número de mejoramientos y de la tipología seleccionada en el momento de la estructuración. Desde la DIVIS no tenemos observaciones frente a la respuesta propuesta.</p> |
| 33 | 28/06/2024 | CAMACOL-Guillermo Herrera Castaño | <p>6. Es necesario establecer las condiciones en que se aplicarán los criterios de priorización de hogares, para acceder al subsidio de mejoramiento. Respecto al artículo 7 del proyecto normativo que propone adicionar el párrafo 1º al artículo 2.1.1.7.5 del DUR. Este párrafo contiene una disposición similar a la del párrafo 2º del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del DUR, incorporado con el Decreto 490 de 2023, el cual se refiere a la definición de criterios de priorización para los potenciales beneficiarios de Mi Casa Ya. Solicitamos para evitar la inaplicación del párrafo propuesto, y la incertidumbre que se genera al no definir las condiciones de aplicación de los criterios de priorización, que el proyecto de decreto especifique en qué casos y bajo qué condiciones se aplicarán esos criterios, considerando las particularidades del programa de mejoramiento de vivienda.</p> | No aceptada | Una vez se expida el decreto, se proferirá una Resolución mediante la cual se reglamente el programa Cambia Mi Casa, mediante la cual, se establecerán las condiciones para la aplicación de los criterios de enfoque diferencial. Las facultades reglamentarias en relación con la operación del programa le corresponden a Fonvivienda y en virtud de dicha competencia, se adelantarán las actuaciones a que haya lugar con el fin de definir no solo los criterios de priorización de los potenciales beneficiarios sino, en general, de la operación del programa. |
| 34 | 28/06/2024 | CAMACOL-Guillermo Herrera Castaño | <p>7. La figura del "subsidio adicional" no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley 3ª de 1991. Respecto al párrafo que se propone adicionar al artículo 2.1.1.7.10 del DUR, incorpora la figura de la "adición del subsidio" de mejoramiento de vivienda rural, la cual implicaría la expedición del acta de asignación de un segundo subsidio, en la misma modalidad y para la misma solución habitacional. Aun cuando, en gracia de discusión, fuera viable jurídicamente asignar los dos subsidios, el proyecto normativo no indica los criterios objetivos que aplicaría FONVIVIENDA para definir si procede o no el otorgamiento del segundo subsidio, ni para calcular su valor, que puede estar en un rango entre 1 y 6 SMLMV o entre 1 y 8 SMLMV, dependiendo del Departamento. Esto llevaría a que FONVIVIENDA, y no el Gobierno Nacional, sea el que defina el valor total de los aportes que recibe el mismo hogar, para la misma solución habitacional.</p> <p>La falta de criterios objetivos para establecer si FONVIVIENDA otorgaría o no un segundo subsidio, cuáles son las condiciones para acceder al mismo y cuál sería su valor, podría derivar en una vulneración al derecho a la igualdad de los hogares que resulten beneficiarios del subsidio de mejoramiento de vivienda rural. Aunque el otorgamiento de 2 subsidios en la misma modalidad y para el mismo hogar no está prevista en la Ley, esto no impide que el MVCT adelante un análisis técnico que permita proponer un mayor valor de subsidio de mejoramiento en determinados Departamentos o Municipios, o a ciertos tipos de mejoramiento, siempre que quede establecido en el decreto que reglamente el programa, y sustentado en la memoria justificativa correspondiente.</p> | No aceptada | En atención a este comentario, cabe indicar que el artículo 11 del proyecto de decreto, que modifica el artículo 2.1.1.7.10 del Decreto 1077/15, no consagra un subsidio adicional sino un aumento del subsidio allí consagrado, para efectos de atender gastos de transporte que usualmente se derivan en las intervenciones y que menoscaban el valor finalmente destinado a la mejora, en caso de las viviendas ubicadas en suelo rural. <p>De esta manera, el aumento dispuesto en el párrafo único, para el caso de mejoramientos en viviendas rurales, obedece a la posibilidad, por una sola vez, de acuerdo con el cálculo de la distancia, el enfoque diferencial, étnico y las condiciones de accesibilidad al predio, que ameritan este tipo de aumentos. A su vez, la diferencia para los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía, corresponde a que estos departamentos son particularmente más complejos en cuanto a la accesibilidad en zonas rurales que en el resto del territorio nacional.</p> |
| 35 | 28/06/2024 | CAMACOL-Guillermo Herrera Castaño | <p>8. No se han reglamentado los programas de formalización de la propiedad a los cuales se refiere el proyecto de decreto. Respecto al artículo 7 del proyecto normativo propone adicionar el párrafo 2º al artículo 2.1.1.7.5 del DUR, el Programa de Titulación del MVCT recae únicamente sobre bienes fiscales. La Corte Constitucional, en la sentencia C-530 de 1996, concluyó que los bienes fiscales son imprescriptibles. En consecuencia, no procede la declaración de pertenencia en relación con esos bienes y tampoco la excepción de prescripción ante una demanda reivindicatoria. El párrafo que se propone incluir en el DUR se refiere a los "programas de formalización de la propiedad" a cargo del MVCT, sin embargo, estos programas no han sido reglamentados, y la propuesta para su reglamentación deberá someterse a los procesos de socialización y discusión a que haya lugar, para garantizar que se enmarquen dentro de las disposiciones legales y constitucionales que amparan el derecho a la propiedad privada.</p> <p>Es necesario tener en cuenta que cualquier conflicto relacionado con la adquisición de la propiedad privada deben resolverlo los jueces, en desarrollo de los procesos judiciales previstos en la Ley.</p> <p>Solicitamos que se elimine del proyecto de decreto cualquier referencia a los "programas de formalización de la propiedad", y se aclare que la priorización se refiere a ocupantes ilegales de bienes fiscales que sean beneficiarios del programa de mejoramiento.</p> | Aceptada | Se evidencia que los programas de titulación y formalización de la propiedad se mencionan en el párrafo descrito y en el artículo 10 del proyecto. <p>En el párrafo en discusión se indica que los beneficiarios de Cambia Mi Casa serán incluidos de manera prioritaria en los programas de titulación o formalización de la propiedad adelantados por el MVCT. Posteriormente, en el artículo 10 se indica que dichos programas serán definidos por este ministerio, sin describir lineamientos o aspectos adicionales.</p> <p>Tal como se menciona en la observación referida, el proyecto de decreto no especifica los programas de titulación y formalización que menciona. Se entiende que, al estar incluidos en Cambia Mi Casa los predios urbanos y rurales, estos programas de titulación y formalización se refieren a aquellos que fueron establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo Colombia Potencia Mundial de la Vida (Ley 2294 de 2023), artículos 296 y 300.</p> <p>El artículo 296 establece el programa de formalización de la propiedad privada y el artículo 300 en su párrafo 4, los programas de formalización y/o saneamiento de la falsa tradición y titulación de la propiedad rural.</p> <p>Por tanto, no es de recibo la solicitud de eliminación de la mención de dichos programas toda vez que estos fueron creados por mandato legal y se encuentran en etapa de reglamentación por la entidad, sin que dicho trámite afecte el objetivo de la disposición que es la vinculación prioritaria de los beneficiarios.</p> <p>Ahora bien, De la lectura proyecto de decreto, se entiende que Cambia Mi Casa está dirigido a propietarios y poseedores de predios urbanos y rurales. Sin embargo, tiene razón CAMACOL al indicar que pueden presentarse casos en los que las personas sean ocupantes de predios fiscales, en zonas urbanas y rurales.</p> |