COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA	FORMATO: INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA Versión: 6.0, Fecha: 05/06/2023, Código: GPV-F-20	Vivienda

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 de Vivienda Rural
Nombre del proyecto de regulación	*"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con el valor máximo de la Vivienda de Interés Social Rural para el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones"*
Objetivo del proyecto de regulación	Determinar el precio máximo de las Viviendas de Interés Social en zonas rurales del departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina
Fecha de publicación del informe	21 de noviembre de 2024

Descripción de la consulta	
Tiempo total de duración de la consulta:	15 días
Fecha de inicio	18 de octubre de 2024
Fecha de finalización	02 de noviembre de 2024
Enlace donde estuvo la consulta pública	https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifica-el-decreto-1077-de-2015-en-relacion-con-el-valor-maximo-de-la-vivienda-de-interes-social-rural-para-el-departamento-de-san
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	jcontreras@minvivienda.gov.co

Resultados de la consulta			
Número de Total de participantes	3		
Número total de comentarios recibidos	4		
Número de comentarios aceptados	1	**%**	3,64%
Número de comentarios no aceptadas	3	**%**	96,36%
Número total de artículos del proyecto	2		
Número total de artículos del proyecto con comentarios	2	**%**	100%
Número total de artículos del proyecto modificados	0	**%**	100%

Consolidado de observaciones y respuestas

No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde la entidad
1	31/10/2024	DNP	**Artículo 2.1.9.1.** Si bien sobre el artículo no se tienen observaciones, se recomienda al MVCT publicar el estudio realizado que soporta el valor definido.	Aceptada	Se procede a publicar el estudio técnico adelantando por el MVCT, el cual permitió determinar un valor de hasta 280 SMLMV para la Vivienda de Interés Social Rural (VISR) en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
2	31/10/2024	DNP	**Artículo 2.1.9.1.** En consideración a que el artículo 293 de la Ley del PND prevé otros territorios, ¿cuál es la razón para no incluirlos? **Artículo 2.1.1.2.1.4.6** El parágrafo 1 ya permite la asignación de un SFVI mayor a 90. El parágrafo 2 es redundante por lo que se sugiere su eliminación.	No aceptada	El artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, dispuso que la Vivienda de Interés Social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda los 135 SMMLV. Esta misma norma dispuso que el Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos de hasta 150 SMLMV para este tipo de viviendas, cuando se presente alguna o varias de las condiciones señaladas en los literales a) b) y c). Así mismo, también señaló que el Gobierno nacional podrá establecer valores superiores a los 135 SMLMV en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, reconociendo el costo de materiales de construcción y su transporte, mano de obra y su enfoque diferencial. Por otra parte, el artículo 208 de la Constitución Política de Colombia dispone que los ministros y los directores de departamentos administrativos son los jefes de la administración en su respectiva dependencia; y bajo la dirección del Presidente, les corresponde formular las políticas atinentes a su despacho, dirigir la actividad administrativa y ejecutar la ley. En este orden, la Ley 489 de 1998, cuya finalidad consistió en regular asuntos vinculados con la organización y funcionamiento de las entidades de carácter nacional, dispuso que los ministerios son organismos que integran la rama ejecutiva del poder público y determinó que corresponde a los ministerios y departamentos administrativos, sin perjuicio de lo dispuesto en sus actos de creación o en leyes especiales, preparar los proyectos de decretos y resoluciones ejecutivas que deban dictarse en ejercicio de las atribuciones que corresponden al Presidente de la República cómo suprema autoridad administrativa y dar desarrollo a sus órdenes que se relacionen con tales atribuciones. En ejercicio de esta potestad reglamentaria que por disposición constitucional y legal le asiste a los ministerios, y en desarrollo de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 293 del PND, el MVCT reglamentó el precio máximo de la Vivienda de Interés Social Rural en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina de hasta 280 SMLMV, con fundamento en el estudio técnico que se desarrolló y estructuró en el marco de la consulta previa que se llevó a cabo para dar cumplimiento a la orden séptima impartida por la Corte Constitucional en el fallo de acción de tutela T-333 de 2022, en el que ordenó al MVCT junto con otras entidades a convocar *"(…) a la comunidad raizal para adelantar un proceso de consulta sobre el proceso de reconstrucción integral de las islas de Providencia y Santa Catalina, incluidas la totalidad de las medidas administrativas del Plan de Acción Específico (PAE). Lo anterior, con el fin de que la reconstrucción de su territorio sea el resultado de un diálogo intercultural participativo, informado y de buena fe. (…)"* Respecto a la reglamentación de los literales a), b) y c) del artículo 293 del PND, el legislador facultó de manera discrecional al Gobierno nacional para establecer de manera excepcional valores máximos de hasta 150 SMLMV cuando se presente alguna o varias de las condiciones señaladas en los referidos literales. En este sentido, el MVCT en ejercicio de su potestad reglamentaria y facultad discrecional que le asiste, determinó con fundamento en el estudio técnico antes descrito, la conveniencia de reglamentar el precio máximo de la VISR, solamente en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Lo anterior, sin perjuicio de que posteriormente el MVCT determine reglamentar los demás supuestos contenidos en el artículo 293 del PND. Ahora bien, respecto a la observación realizada al parágrafo 2 que se pretende adicionar al artículo 2.1.1.2.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015, es importante aclarar que si bien el parágrafo 1 del referido artículo, permite la asignación de un Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE) superior a los 90 SMLMV en algunos departamentos, entre los cuales se encuentra el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la inclusión de un segundo parágrafo al artículo 2.1.1.2.1.4.6., se requiere con el fin de **establecer que solamente en las zonas rurales del departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el MVCT podrá asignar un Subsidio Familiar de Vivienda Rural en Especie de hasta 280 SMLMV**, que corresponde al tope del valor de la VISR. Lo anterior evitará interpretaciones subjetivas por parte de los destinatarios del decreto.
3	2/11/2024	CAMACOL	*(…) "**1. De la necesidad de aumentar el precio máximo de las VIS en algunas regiones del país*** *El artículo 1º del proyecto de decreto, adiciona un parágrafo al artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, a fin de definir un precio máximo de la Vivienda de Interés Social Rural en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina de hasta doscientos ochenta (280) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Sin embargo, no reglamenta los diferentes supuestos definidos por el legislador en el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, que previa realización de los estudios técnicos correspondientes, habilitarían la aplicación de un valor máximo de la vivienda de interés social de hasta de 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).* *Si bien la reglamentación se enfoca en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, dada la coyuntura actual por la que atraviesa el sector, se reitera la solicitud al Gobierno Nacional, la reglamentación de los literales b) y c) del artículo 293 del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.* *Si bien, la facultad otorgada por el referido artículo 293 al Gobierno Nacional para establecer excepcionalmente, la aplicación de un precio máximo de 150 SMLMV es una facultad discrecional, no se debe perder de vista el positivo impacto que, en virtud de la reglamentación del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 que permitió el incremento en el precio máximo de las viviendas de interés social en 49 municipios y distritos del país, se generó, al aumentar de manera efectiva, la oferta que permitió a más colombianos acceder a una vivienda digna.* *Al respecto, se considera que un aumento en los precios de la VIS en algunas regiones del país, que de acuerdo a los parámetros definidos en la Ley 2294 de 2024 y sus correspondientes análisis de soporte son acreedores de la medida, se erigiría como un instrumento que aportaría de manera importante en la reactivación del sector de la construcción, que, se insiste, atraviesa por una situación crítica". (…)* *(negrilla del texto)*	No aceptada	El artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, dispuso que la Vivienda de Interés Social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda los 135 SMMLV. Esta misma norma dispuso que el Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos de hasta 150 SMLMV para este tipo de viviendas, cuando se presente alguna o varias de las condiciones señaladas en los literales a) b) y c). Así mismo, también señaló que el Gobierno nacional podrá establecer valores superiores a los 135 SMLMV en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, reconociendo el costo de materiales de construcción y su transporte, mano de obra y su enfoque diferencial. Por otra parte, el artículo 208 de la Constitución Política de Colombia dispone que los ministros y los directores de departamentos administrativos son los jefes de la administración en su respectiva dependencia; y bajo la dirección del Presidente, les corresponde formular las políticas atinentes a su despacho, dirigir la actividad administrativa y ejecutar la ley. En este orden, la Ley 489 de 1998, cuya finalidad consistió en regular asuntos vinculados con la organización y funcionamiento de las entidades de carácter nacional, dispuso que los ministerios son organismos que integran la rama ejecutiva del poder público y determinó que corresponde a los ministerios y departamentos administrativos, sin perjuicio de lo dispuesto en sus actos de creación o en leyes especiales, preparar los proyectos de decretos y resoluciones ejecutivas que deban dictarse en ejercicio de las atribuciones que corresponden al Presidente de la República cómo suprema autoridad administrativa y dar desarrollo a sus órdenes que se relacionen con tales atribuciones. En ejercicio de esta potestad reglamentaria que por disposición constitucional y legal le asiste a los ministerios, y en desarrollo de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 293 del PND, el MVCT reglamentó el precio máximo de la Vivienda de Interés Social Rural en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina de hasta 280 SMLMV, con fundamento en el estudio técnico que se desarrolló y estructuró en el marco de la consulta previa que se llevó a cabo para dar cumplimiento a la orden séptima impartida por la Corte Constitucional en el fallo de acción de tutela T-333 de 2022, en el que ordenó al MVCT junto con otras entidades a convocar *"(…) a la comunidad raizal para adelantar un proceso de consulta sobre el proceso de reconstrucción integral de las islas de Providencia y Santa Catalina, incluidas la totalidad de las medidas administrativas del Plan de Acción Específico (PAE). Lo anterior, con el fin de que la reconstrucción de su territorio sea el resultado de un diálogo intercultural participativo, informado y de buena fe. (…)"* Respecto a la reglamentación de los literales a), b) y c) del artículo 293 del PND, el legislador facultó de manera discrecional al Gobierno nacional para establecer de manera excepcional valores máximos de hasta 150 SMLMV cuando se presente alguna o varias de las condiciones señaladas en los referidos literales. En este sentido, el MVCT en ejercicio de su potestad reglamentaria y facultad discrecional que le asiste, determinó la conveniencia con fundamento en el estudio técnico adelantado, reglamentar el precio máximo de la VISR, solamente en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Lo anterior, sin perjuicio de que posteriormente el MVCT determine reglamentar los demás supuestos contenidos en el artículo 293 del PND.
4	5/11/2024	ASOBANCARIA	*(…) "En primer lugar, en términos generales, considerando las implicaciones que tienen los ajustes realizados a la normatividad, se recomienda establecer un periodo de transición, de por lo menos un año a partir de la entrada en vigor del proyecto decreto, para poder realizar los ajustes en los procesos y aplicativos internos de las diferentes entidades impactadas.* *De otra parte, para evitar posteriores discusiones simplemente dilatorias, se sugiere aclarar la aplicabilidad de las disposiciones, estableciendo explícitamente que aplican únicamente para viviendas que ingresen a partir de su entrada en vigor y no para clientes que ya tienen un avalúo o están en etapa de escrituración."*	No aceptada	El MVCT en ejercicio de su potestad reglamentaria y facultad discrecional que le asiste, adicionó un parágrafo al artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, reglamentando el precio máximo de la Vivienda de Interés Social Rural (VISR) en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina de hasta 280 SMLMV. Con este ajuste, el MVCT busca generar un impacto positivo en ese departamento, que permita promover el acceso a la vivienda digna, fomentar la oferta y dinamizar el mercado de las viviendas de interés social en sus zonas rurales. Por lo anterior, el MVCT no considera necesario establecer un periodo de transición y/o efectuar alguna aclaración respecto a lo dispuesto en el mencionado artículo, precisamente porque los retos y las problemáticas que actualmente se presentan en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, han imposibilitado que en este momento bajo el valor actual de la VIS (135 SMLMV), los constructores y/o ejecutores desarrollen este tipo de viviendas para su comercialización en las zonas rurales de ese departamento. Adicionalmente, partiendo de los criterios generales de interpretación de las normas, previstos en la Ley 153 de 1987, éstas inician su aplicación a partir de su publicación, en tal sentido en el hipotético caso que existieren negocios en trámite, se les aplicará la norma vigente al momento de su formalización.