	FORMATO: **PUBLICIDAD E INFORME DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS DE LOS PROYECTOS ESPECIFICOS DE REGULACIÓN** PROCESO: **GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA**	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		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	DIRECCION DEL SISTEMA HABITACIONAL
Nombre del proyecto de regulación	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" y se dictan otras disposiciones.
Objetivo del proyecto de regulación	Por medio de la modificación al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se modificarán las condiciones de acceso del programa buscando priorizar los subsidios disponibles para que beneficien a un mayor número de hogares vulnerables, de bajos ingresos y ubicados fuera de los municipios principales, mejorarando la progresividad del programa, atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades y ampliando la cobertura territorial del programa.
Fecha de publicación del informe	21/03/2023

Descripción de la consulta

Tiempo total de duración de la consulta:	15 días
Fecha de inicio	23/02/2023
Fecha de finalización	10/03/2023
Enlace donde estuvo la consulta pública	https://www.minvivienda.gov.co/participa/consulta-ciudadana
Canales o medios dispuestos para la difusión del pro	https://www.minvivienda.gov.co/participa/consulta-ciudadana
Canales o medios dispuestos para la recepción de co	bpavila@minvivienda.gov.co

Resultados de la consulta

Número de Total de participantes	62		
Número total de comentarios recibidos	147		
Número de comentarios aceptados	9	**%**	6%
Número de comentarios no aceptadas	138	**%**	1533%
Número total de artículos del proyecto	10		
Número total de artículos del proyecto con comentari	7	**%**	70%
Número total de artículos del proyecto modificados	9	**%**	129%

Consolidado de observaciones y respuestas

No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	24/02/2023	Fabián Andrés Hurtado Vesg	Mediante la presente me permito sugerir los siguientes cambios al proyecto normativo en asunto, la cual podrán identificar en la letra de color AZUL y su respectiva justificación. Artículo 1. Modificar el artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con lainformación del SISBÉN IV, de acuerdocon los siguientes parámetros: a) A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo urbano y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C7 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. b) A los hogaresque adquieran viviendade interés social ubicada en suelo ruraly se encuentren clasificados entre los gruposA1 y C14 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitudde la asignación. c) (…) PARÁGRAFO 1. En los actos de asignación del subsidio familiarde vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones parasu aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección. PARÁGRAFO 2. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidariavigiladas por la Superintendencia de la EconomíaSolidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistemaestablecido para el efecto, serán asignados de acuerdocon el valor señalado en la norma vigenteal momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA. PARÁGRAFO 3. (…) PARÁGRAFO 4. (…) PARÁGRAFO 5. Los valores del subsidio a que hace referencia el presente artículo y demás condiciones para acceso al beneficio descritas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., entrarán en vigencia y aplicación para las asignaciones y desembolsos de las familias a partir de enero del 2024; para quienes requieran asignaciones y desembolsos en el presente año 2023 y se encuentren "habilitados" con anterioridad, se aplicarán las condiciones y requisitos vigentes en el año en que se marcaron como "habilitados". – JUSTIFICACIÓN: Se requiere de un tiempo prudencial de transición para que las familias que escrituran en el 2023 y que tenían ya establecidas las condiciones anteriores, puedan lograr sus cierres financieros a tiempo y no perjudicar con tramites adicionales que afecten el sueño de tener vivienda propia. PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección." Artículo 7. Modificar el artículo 2.1.1.8.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares que en la clasificación socioeconómica con topes en SMMLV, de acuerdo a los siguientes parámetros: TIPO DE SUELO TOPES SMMLV Urbano Entre 0 y 2 Rural Entre 0 y 3 – JUSTIFICACIÓN: Se hace necesario continuar manejando los subsidios concurrentes en topes de smmlv y NO por encuesta SISBEN, dado que las cajas de compensación así lo manejan y con el propósito de no entorpecer los cierres financieros de las familias que ganan menos de 2 smmlv y que se programaron a recibir la concurrencia de los subsidios.	No aceptada	El estado "Habilitado" es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa. Respecto al ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios, no se acepta la propuesta de mantener la focalización por salarios, en razón a que la implemetación del Sisbén IV obedece a que este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
2	24/02/2023	María Gutiérrez Arrieta			
3	24/02/2023	María Fernanda Mora Villero			
4	24/02/2023	Egbert Jesús Castro Rodrígu			
5	24/02/2023	Alexandra Márquez Gómez			
6	24/02/2023	Maria Fernanda Mora Villero			
7	24/02/2023	Angélica Varela Agudelo			
8	24/02/2023	Edilberto M. Vásquez Julio	Como ciudadanos recurro a este medio de participación abierto al público general para exponer inconformidades con el nuevo funcionamiento del programa Mi Casa Ya. En ese orden de ideas las sugerencias planteadas son las siguientes: 1. Permitirles a todos los "Habilitados" poder contar con el subsidio de vivienda en la condiciones en las cuales fue realizada su postulación, ya que la mayoría de familias "Habilitadas" tienen el proceso adelantado en un 90% (Solo se tiene pendiente asignación del subsidio) y con firma de escrituras para él 2023, todo esto buscando que no les sea violado el derecho a una vivienda digna.	No aceptada	El estado "Habilitado" es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa.
9	24/02/2023	Edilberto M. Vásquez Julio	2. Que las presentes modificaciones al programa empiecen a regir a partir de las nuevas postulaciones que van a recibir en el presente año, y que venga de la mano con un acompañamiento de parte del ministerio para con las nuevas familias postulantes.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
10	24/02/2023	Edilberto M. Vásquez Julio	3. Que con los cambios propuestos al programa se busque beneficiar a las familias más vulnerables sin perjudicar a las demás familias de clase media a tener el derecho a una vivienda digna, ya que con los cambios planteados por el ministerio esta última se ve afectada categóricamente.	No aceptada	La implemetación del Sisbén IV obedece a que este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
11	24/02/2023	Edilberto M. Vásquez Julio	4. Buscar la manera institucional mediante un programa alterno incentivar la compra de viviendas VIP en las zonas rurales del país. asimismo, buscar la forma de que el indicador de compra de viviendas VIS siga aumentando a nivel nacional y no se vea afectada con los actuales cambios propuestos por el ministerio de vivienda.	No aceptada	Respecto a las necesidades habitacionales en las zonas rurales, con las cifras más recientes disponibles de la Encuesta de Calidad de Vida – ECV 2021 realizada por el DANE, se encuentra que el déficit habitacional a nivel nacional es de 31%, sin embargo, existe una gran disparidad entre las zonas rural y urbana. En la ruralidad el 68,2% de los hogares están en déficit, mientras que esta cifra es de 20,4% en el área urbana. Para propender por el cierre de esta brecha, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha decidido ampliar la cobertura del Programa Mi Casa Ya a las zonas rurales y, adicionalmente, dar un mayor puntaje en el mecanismo de priorización a las viviendas ubicadas en zonas rurales, incentivando la construcción y compra de vivienda rural lo cual tamboén beneficiará el mercado de vivienda VIS.
12	24/02/2023	Edilberto M. Vásquez Julio	5. Que las modificaciones al presente programa no pretendan que los indicadores de compra de vivienda en el 2023 vayan en camino de decrecimiento como está sucediendo en estos primeros meses del año gracias a la incertidumbre que se vive en torno al programa Mi Casa Ya.	No aceptada	Las modificaciones al programa Mi Casa Ya, se enfocan en atender una mayor población, especialmente a la más vulnerable. Así mismo, dado que los ajustes no afectan la escala de asignación del programa, este seguirá siendo un dinamizador importante del sector de edificaciones, impulsando el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y dinzamizando la generación de empleo.
13	24/02/2023	María Jose Pizzani	1. Hice una compra de un apto con una constructora hace un año exactamente, el banco me dio el aprobado del crédito hipotecario, así como también el del subsidio mi casa ya, en este momento me encuentro en riesgo como muchisimas personas mas lo están porque no tenemos encuesta en el sisben y porque los puntajes que exigen deben ser super bajos para dar el subsidio, por lo tanto corremos el riesgo de perder la plata que ya dimos a la constructora durante meses y por supuesto la propiedad. 2. Deberían por lo menos respetar el proceso que ya han realizados los que estamos como "habilitados" que no fue facil y que tambien nos costo conseguirlo junto con el credito hipotecario que ya tenemos aprobado, no tenemos de donde sacar 30 o 20 millones de pesos para cubrir el subsidio y poder terminar de pagar la propiedad.	No aceptada	El estado "Habilitado" es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa.

14	24/02/2023	María Jose Pizzani	3. Deben tener muy presente que la gente con menos oportunidades para compra de vivienda no solo son los que están encuestados en el Sisben y para nadie es un secreto que mas del 50% de personas que están solicitando el subsidio de mi casa ya o que ya lo han solicitado, nunca han hecho encuesta en el sisben porque saben que no van a recibir ningún beneficio por el puntaje que van a recibir debido al lugar donde viven que tampoco es la gran cosa, y que trabajan FUERTEMENTE con un salario mínimo para poder estar ahí para poder conseguir sus cosas poquito a poquito, ese tipo de persona tiene derecho a la misma oportunidad que otros de un subsidio para vivienda que ademas jamas han recibido algún tipo de subsidio o ingreso solidario por lo mismo que no están encuestados, sabemos que si estas personas se encuestan no van a recibir un puntaje bajo y van a perder la oportunidad del subsidio. 4. No es justo que ahora el requisito del subsidio de mi casa ya segun el puntaje que arroje la encuesta del sisben y no por los ingresos, yo vivo de mi salario no del puntaje que me da el sisben que ni siquiera tengo, lo mas justo es que ustedes lo den segun el salario que tiene una persona porque con eso es con lo que y con lo que come!. 5. Tambien tengan en cuenta que las encuestas en el sisben se estan demorando muchisimo tiempo y muchos estan esperando por eso y ya tienen fecha de entrega encima. Por ultimo Sra ministra le repito, no solo los que tienen encuesta en sisben son los que menos oportunidades tienen, existimos muchas personas mas que tampoco tenemos oportunidades de compra de vivienda y que jamas nos hemos beneficiado de algún subsidio del gobierno. Por favor señora ministra no nos haga perder todo el proceso de compra mas el dinero que hemos invertido pagando mes a mes a una constructora y mucho menos perder el subsidio que ya teniamos aprobado los que estamos habilitados y que ojala no solo se tuviese en cuenta para nosotros sino tambien para los nuevos que estan en proceso de compra.	No aceptada	El Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales – Sisbén es la principal herramienta que tiene el Estado colombiano para la focalización de los programas sociales. Es importante aclarar que cualquier ciudadano y hogar colombiano puede estar en Sisbén IV, solo debe solicitar la encuesta a la oficina de la alcaldía que administra el Sisbén en su municipio. Estar registrado en la base de Sisbén no implica estrictamente que se de un hogar de bajos ingresos, en desempleo, o que esté recibiendo algún programa social del Estado. Estar registrado en Sisbén IV solo indica que el hogar tomó la encuesta, y de acuerdo con sus condiciones de vida e ingresos, es clasificado en alguno de los grupos y subgrupos, que van desde el A1 hasta el D2. Para evitar inconvenientes relacionados con posibles demoras en la aplicación de la encuesta Sisbén, los alcaldes tienen la facultad de priorizar, en coordinación con la oficina administradora municipal de su jurisdicción, la encuesta a los hogares interesados en el programa y que están próximos a recibir su vivienda . El Departamento Nacional de Planeación (DNP) señala que, desde el momento que se realiza la encuesta y se envía al DNP, solo toma 3 días hábiles el procesamiento de la información para generar la clasificación respectiva del hogar encuestado, y con ello, pueda ser beneficiario de Mi Casa Ya.
15	24/02/2023	Hernán Cabas Pinedo	mi sugerencia es que los que nos encontramos en estado habilitado nos respeten los derechos adquiridos y no nos cambian por una categorización del sisben, les sugiero es hacer eso con los nuevos postulantes. somos miles familias las que estamos en estado habilitado es importante que no los mantengan y de igual forma nos dejan en con el derecho del subsidio entre 0 a 2 salarios y de 2 a salarios.	No aceptada	El estado "Habilitado" es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa. Respecto al ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios, no se acepta la propuesta de mantener la focalización por salarios, en razón a que la implemetación del Sisbén IV obedece a que este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
16	25/02/2023	Andrés Mauricio Salazar And	1. Se conoce por parte del ministerio un diagnóstico actualizado del desarrollo de proyectos de vivienda VIP o VIS en municipios de 6, 5, 4 y 3 categoría, que permitan definir la alta necesidad de participación de subsidios en estos municipios, como también el desarrollo de proyectos de vivienda rural por parte de constructoras que prioricen los recursos y estos en definitiva sean utilizados para beneficiar estas poblaciones.	No aceptada	Los cambios anunciados a Mi Casa Ya se derivan de los análisis y evaluaciones que se han hecho del programa desde su creación en 2015 y también de constatar la distribución territorial de la población con necesidades habitacionales insatisfechas. Estas cifras las puede encontrar en la memoria justificativa, publicada junto al proyecto de decreto, en la página web https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifica-parcialmente-el-decreto-1077-de-2015-en-lo-relacionado-con-las-condiciones-del-programa-de-promocion-de-acceso-la-vivienda-de. Respecto a las necesidades habitacionales en las zonas rurales, con las cifras más recientes disponibles de la Encuesta de Calidad de Vida – ECV 2021 realizada por el DANE, se encuentra que el déficit habitacional a nivel nacional es de 31%, sin embargo, existe una gran disparidad entre las zonas rural y urbana. En la ruralidad el 68,2% de los hogares están en déficit, mientras que esta cifra es de 20,4% en el área urbana. Para propender por el cierre de esta brecha, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha decidido ampliar la cobertura del programa a las zonas rurales y, adicionalmente, dar un mayor puntaje en el mecanismo de priorización a las viviendas ubicadas en zonas rurales. Respecto a las necesidades habitacionales en municipios de categoría 3, 4, 5 y 6, solo se cuenta con cifras a nivel municipal del Censo Nacional de Población y Vivienda – CNPV 2018 realizado por el DANE. Allí se evidencia que el déficit habitacional en este grupo de municipios afecta al 59% de los hogares, en comparación con un 20,9% en los municipios de categoría especial, 1 y 2. Aunque la demanda de soluciones habitacionales en estos municipios es alta, la oferta no ha llegado de manera suficiente. De acuerdo con las Estadísticas de Licencias de Construcción – ELIC del DANE, entre enero de 2019 y noviembre de 2022 se entregaron 91.589 licencias de construcción de vivienda VIS en los municipios de categoría 3, 4, 5 y 6, lo que corresponde a solo el 20,2% de las licencias a nivel nacional, entregándose el restante 79,8% en municipios de categoría especial, 1 y 2. Es a raíz de esta disparidad que los cambios en el programa buscan fomentar la construcción de vivienda en municipios de mayor categoría, de forma que se satisfaga la demanda existente.
17	25/02/2023	Andrés Mauricio Salazar And	2. Se tiene identificada la facilidad de acceso a crédito hipotecario o leasing por las poblaciones categorizadas en el Sisbén para garantizar los cierres financieros y el otorgamiento de subsidios a estas familias. El decreto no aclara con cifras puntuales las necesidades reales de la población, sino refleja una diferenciación de asignación de recursos frente a valores de ingresos, pero no justifica con precisión las necesidades de los municipios y zonas rurales, que son la nueva apuesta del programa.	No aceptada	Los hogares que se definió focalizar, tanto los grupos A y B, clasificados como en pobreza extrema y pobreza, así como los hogares no pobres, clasificados en grupos C y D de Sisbén IV, son aquellos que tienen mayores dificultades para lograr el cierre financiero dada sus condiciones de vulnerabilidad. Esto lo garantiza la correspondencia establecida entre la antigua focalización vía ingresos y los subgrupos de Sisbén IV que se definieron para la nueva focalización. Sin embargo, es importante aclarar que cualquier ciudadano y hogar colombiano puede estar en Sisbén IV, solo debe solicitar la encuesta. Estar registrado en la base de Sisbén no implica estrictamente que se de un hogar de bajos ingresos, en desempleo, o que esté recibiendo algún programa social del Estado. Estar registrado en Sisbén IV solo indica que el hogar tomó la encuesta, y de acuerdo con sus condiciones de vida e ingresos, es clasificado en alguno de los grupos y subgrupos, que van desde el A1 hasta el D21. Como se mencionó, los hogares en el grupo A son aquellos en pobreza extrema, los del grupo B están en pobreza moderada, los del grupo C son no pobres pero vulnerables a caer en pobreza, y finalmente, en el grupo D están los hogares no pobres y no vulnerables. Para determinar los rangos de focalización con base a Sisbén IV, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en colaboración con el Departamento Nacional de Planeación (DNP), realizó una correspondencia entre la clasificación de Sisbén y el ingreso del hogar que más se aproximara a los límites de 2 y 4 SMMLV definidos actualmente en el programa. Tomando esta metodología y con base en datos de la Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH 2021 realizada por el DANE, se determinó que el subgrupo C8 es el más similar al límite de 2 SMMLV; mientras que el subgrupo D20 es el más similar al límite de 4 SMMLV.
18	25/02/2023	Andrés Mauricio Salazar And	3. Cual es la razón de categorizar por el sisben las familias, si esta herramienta en los entes territoriales adolece de una capacidad operativa significativa; como también se presentan altos grados de corrupción, que pueden causar al ministerio beneficiar a familias en estados de no vulnerabilidad o necesidad de apoyo para la adquisición de vivienda.	No aceptada	3.El Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales – Sisbén es la principal herramienta que tiene el Estado colombiano para la focalización de los programas sociales. Gran parte de los programas sociales que tiene el Estado ya utilizan Sisbén como herramienta de focalización, por ejemplo, los programas de Prosperidad Social (Familias en Acción, Jóvenes en Acción, Ingreso Solidario, Compensación del IVA, Colombia Mayor, Red de Seguridad Alimentaria – ReSA, Familias en su Tierra – FEST), los servicios del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en sus modalidades de prevención, Generación E del ICETEX y el Régimen Subsidiado de Salud. Adicionalmente, el DNP constantemente hace validaciones de la información registrada en Sisbén IV, para que sea lo más certera posible y no se preste a manipulaciones o información engañosa.
19	25/02/2023	Andrés Mauricio Salazar And	4. En el artículo 2.1.1.8.1 Aplicación. Se debe aclarar que las familias que se encuentren en la transición de los criterios anteriores frente a los nuevos, no serán objeto de evaluación bajo estos nuevos parámetros; puesto que los mismos pueden modificar cierres financieros, causar nuevos tiempos para el cumplimiento de documentación; ya que muchas de las familias no cuentan con el SISBEN y deben realizar la encuesta; la cual por capacidad operativa de los entes territoriales toman más de un mes, generando mayor tiempo para poder ser beneficiario del subsidio; siendo este el ultimo ítem para cumplir el cierre financiero y así las constructoras poder avanzar con la escrituración y frenar los acosos por incrementos de precios del inmueble, intereses y demás acciones económicas que se imparten en los negocios comerciales de viviendas.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
20	25/02/2023	Andrés Mauricio Salazar And	5. No se evidencia un tiempo claro estimado de revisión de documentación, procedimiento de asignación y desembolso de subsidio – tasa fresh, que permita a las familias conocer los espacios temporales del trámite.	No aceptada	el Decreto no es el instrumento normativo idóneo para indicar procedimientos operativos. Estas precisiones se reglamentarán a través de resoluciones y circulares.
21	25/02/2023	Andrés Mauricio Salazar Andrade	6. No se debe puntuar en 0 los municipios 1 y 2, al igual que las zonas urbanas, y viviendas tipo vis, ya que actualmente muchos proyectos se desarrollan en estas zonas con esta tipología y al dejar en 0 puntos, se dificultaría el acceso al subsidio por las familias, creando así un déficit de subsidios para estos hogares y dejando los recursos imposibilitados de ser utilizados; conforme a que los criterios de mayor puntaje actualmente no se están desarrollando y en meta de corto plazo no será una realidad que se pueda tener en nuestro país.	Aceptada	A partir de los comentarios y sugerencias recibidos, y considerando las diferencias que hay entre los municipios de categoría especial y los de categoría 1 y 2, el MVCT ha definido ajustar la calibración del mecanismo de puntuación, de forma que a las viviendas ubicadas en municipios 1 y 2 se asignarán 5 puntos, y no 0 como estaba estipulado anteriormente. De esta forma, en el criterio municipal de ubicación de la vivienda, el puntaje quedaría así: 20 para municipios de categoría 5 y 6; 15 para municipios de categoría 3 y 4; 5 para municipios de categoría 1 y 2; 0 para municipios de categoría especial. Vale la pena igualmente resaltar que el mecanismo de priorización diseñado no implica que los hogares con bajos puntajes de priorización no puedan acceder al programa, o que vaya a haber cupos que no se asignen. Solo en el caso que haya más demanda de subsidios que cupos disponibles, se otorgará el subsidio a los hogares con mayor puntaje de priorización hasta completar el cupo de subsidios disponibles. Priorizar a los hogares más vulnerables y ubicados en zona rurales y municipios pequeños es ahora uno de los objetivos del programa, en línea con las políticas del Gobierno Nacional y el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.
22	25/02/2023	Andrés Mauricio Salazar And	7. Finalmente se recalca que los nuevos criterios no deben ser aplicados a las familias que vienen desde el 2022 esperando el apoyo del ministerio, ya son muchas las repercusiones económicas que se han tenido que acceder para esperar el subsidio y cambiar las reglas del juego en este punto es vulnerar los derechos de contar con una vivienda digna; puesto que el SISBEN tiene aún muchas falencias en la priorización que pueden causar cierres financieros diferenciados con los ya establecidos en las condiciones iniciales; como también no se debe desconocer que las altas tasas de interés imposibilitan a los hogares solicitar más endeudamiento, debido a una capacidad de endeudamiento debilitada. Todos estos factores han creado en los miles de afectadas condiciones de estrés, miedo, zozobra y ansiedad de conocer una solución que les permita cumplir su sueño de tener vivienda propia y no perder sus ahorros de 2 años. Ministra no deje a un lado a las familias habilitadas, garantice los subsidios a los hogares que llevan más de dos años haciendo su ahorro y que por bajo presupuesto en el procedimiento extraordinario no fueron beneficiadas y están a la espera con ansias de ver su sueño hecho realidad. Creí en el gobierno del presidente Gustavo Petro desde el 2018 como una de las soluciones para las afectaciones en el país y por esa razón confió en que usted como su delegada va a cumplir con los deseos de miles de familias que a hoy se encuentran en total desesperación.	no aceptada	El estado "Habilitado" es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa. Adicionalmente indicamos que El Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales – Sisbén es la principal herramienta que tiene el Estado colombiano para la focalización de los programas sociales. Gran parte de los programas sociales que tiene el Estado ya utilizan Sisbén como herramienta de focalización, por ejemplo, los programas de Prosperidad Social (Familias en Acción, Jóvenes en Acción, Ingreso Solidario, Compensación del IVA, Colombia Mayor, Red de Seguridad Alimentaria – ReSA, Familias en su Tierra – FEST), los servicios del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en sus modalidades de prevención, Generación E del ICETEX y el Régimen Subsidiado de Salud. el Sisbén IV es un sistema que usa herramientas técnicas y estadísticas especializadas, que permite identificar, clasificar y ordenar a la población según su situación socioeconómica, el cual clasifica la población que tiene ingresos formales e informales, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), facilitando la clasificación de los posibles beneficiarios del programa Mi Casa Ya, de manera rápida, objetiva, uniforme y equitativa, dando aplicación a los cuatro (04) grupos que tiene el Sisbén IV y cincuenta y un (51) subgrupos o niveles de clasificación de la población que permite identificar cada hogar de acuerdo con sus condiciones de vida e ingresos.

23	25/02/2023	Lina Martínez Galvis	Mediante la presente me permito sugerir los siguientes cambios al proyecto normativo en asunto, la cual podrán identificar en la letra de color AZUL y su respectiva justificación. Artículo 1. Modificar el artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: “ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con lainformación del SISBÉN IV, de acuerdocon los siguientes parámetros: a) A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo urbano y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C7 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. b) A los hogaresque adquieran viviendade interés social ubicada en suelo ruraly se encuentren clasificados entre los gruposA1 y C14 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitudde la asignación. c) (…) PARÁGRAFO 1. En los actos de asignación del subsidio familiarde vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones parasu aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección. PARÁGRAFO 2. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidariavigiladas por la Superintendencia de la EconomíaSolidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistemaestablecido para el efecto, serán asignados de acuerdocon el valor señalado en la norma vigenteal momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA. PARÁGRAFO 3. (…) PARÁGRAFO 4. (…) PARÁGRAFO 5. Los valores del subsidio a que hace referencia el presente artículo y demás condiciones para acceso al beneficio descritas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., entrarán en vigencia y aplicación para las asignaciones y desembolsos de las familias a partir de enero del 2024; para quienes requieran asignaciones y desembolsos en el presente año 2023 y se encuentren “habilitados” con anterioridad, se aplicarán las condiciones y requisitos vigentes en el año en que se marcaron como “habilitados”. – JUSTIFICACIÓN: Se requiere de un tiempo prudencial de transición para que las familias que escrituran en el 2023 y que tenían ya establecidas las condiciones anteriores, puedan lograr sus cierres financieros a tiempo y no perjudicar con tramites adicionales que afecten el sueño de tener vivienda propia. PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección.” Artículo 7. Modificar el artículo 2.1.1.8.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: “ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares que en la clasificación socioeconómica con topes en SMMLV, de acuerdo a los siguientes parámetros: TIPO DE SUELO TOPES SMMLV Urbano Entre 0 y 2 Rural Entre 0 y 3 – JUSTIFICACIÓN: Se hace necesario continuar manejando los subsidios concurrentes en topes de smmlv y NO por encuesta SISBEN, dado que las cajas de compensación así lo manejan y con el propósito de no entorpecer los cierres financieros de las familias que ganan menos de 2 smmlv y que se programaron a recibir la concurrencia de los subsidios.	No aceptada	El estado “Habilitado” es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa. Respecto al ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios, no se acepta la propuesta de mantener la focalización por salarios, en razón a que la implemetación del Sisbén IV es porque este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
24	25/02/2023	María Teresa Muñoz Contrer			
25	25/02/2023	Andrés Mauricio Mena Ríos y Juan José Medina Cardona			
26	27/02/2023	_Niver Yusett Pailla Llanos _			
27	3/03/2023	Jinneth Milena Franco Defelip			
28	3/03/2023	Karen Danitza Bermúdez Ser			
29	03/03/2023	Paola Andrea Umaña Vargas			
30	3/03/2023	Sebastián de Jesús Pizarro L			
31	3/03/2023	Claribeth Sánchez			
32	3/03/2023	María Fernanda Mera Becerr			
33	3/03/2023	Yenny Evelin Monroy Villabó	Como sugerencia para la modificacion Parcial del decreto 1077 del 2.015 en lo relacionado con las condiciones del programa de promocion de acceso de vivienda de interes social MCY publicado en la pagina del ministerio de vivienda, respetuosamente al gobierno le solicitamos se tenga en cuenta la cobertura a la tasa de interes de los creditos hipotecarios de la vivienda de interes social VIS ya que es importante pues esta amortigua la cuota mensual, sin esta cobertura estariamos expuestos en un futuro a la perdida economica de nuestras viviendas al no poseer capacidad de pago.	No aceptada	El Proyecto de Decreto incorpora la cobertura a la tasa de interés como parte del beneficio otorgado en el marco del programa Mi Casa Ya. De hecho, mantiene este incentivo con las mismas condiciones del esquema de asignación anterior. Por lo anterior, este comentario no aplica.
34	3/03/2023	Marcia Gimenez portillo	me permito manifestar mi inconformidad al nuevo esquema de asignación de recursos de subsidio mi casa ya, de acuerdo a lo anunciado por la ministra de vivienda en medios de comunicación más exactamente el canal caracol anunciando los cambios para tramitar este subsidio otorgado por el estado, la señora ministra manifestó que dichos cambios con exigencia de puntaje del sisben eran válidos a partir de abril del presente año, y que no tenían retroactividad en meses anteriores. La constructora en la cual firme mi contrato de separación de inmueble me llamo a informarme acerca de está novedad, lo cual me siento afectada, ya que podría perder la ilusión de tener vivienda propia.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado “Habilitado” no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
35	6/03/2023	Jessel Fernanda Tello Ovied	Como sugerencia para la modificación parcial del decreto 1072 de 2015, en lo relacionado con las condiciones de del programa de promoción de acceso de vivienda de interés social MYC publicado en la página del ministerio de vivienda, respetuosamente al gobierno le solicitamos que no se cambien las condiciones o por lo menos se le tenga total prioridad a las personas que nos postulamos al proceso extraordinario, ya que quienes aplicamos a dicho proceso teníamos fecha de firma de escrituras en el año 2022 y aspiramos a contar con el desembolso del subsidio para lograr nuestro cierre financiero.		
36	6/03/2023	Valeria Celis Filigrana	me dirijo a ustedes con mi condición de habilitada en mi casa ya y compradora de vivienda. En donde en el año 2021 recibí la aprobación del subsidio Mi Casa Ya y el crédito del Banco Caja Social para el proyecto EDEN DEL PARQUE – Guayacan del eden en Cali y en el cual he aportado mes a mes el dinero para mi cuota inicial, para que me hagan la entrega de mi casa en Junio del 2024, desde lo que me comento la constructora Solanillas. Les escribo solicitando claridad en el asunto del subsidio de mi casa ya, donde me parece injusto que nos hagan repostularnos por medio del Sisbén, donde muchos ya teníamos aprobado absolutamente todo, no es justo hacer un reproceso. Solicito que dejen el subsidio como lo habían aprobado desde un inicio. Si el gobierno desea dar apertura al nuevo subsidio de vivienda por medio del Sisbén que lo hagan para los nuevos postulantes a partir de enero 2023. Pero los que desde 2021 -2022, inclusive desde antes 2020 -2019, ya nos habían aprobado, no deberíamos entrar en esa ley.		
37	6/03/2023	Cristina Muriel Pantoja	No estoy de acuerdo con los cambios establecidos a última hora del programa mi casa ya de los cuales no han tenido en cuenta a las familias que habían iniciado proceso de compra de vivienda desde 2 o 3 años atrás y de acuerdo a las lineamientos anteriores si aplicaban y por tanto se comprometieron con las constructoras en dichos negocio. Se requiere que respeten los derechos de las familias de los habilitados ya que en esta transición de cambios los únicos perjudicados son los habilitados, comprendemos que hay familias vulnerables que también tienen derecho y que tal vez no han sido tenidas en cuenta por los gobiernos anteriores, pero es un atropello que a estas alturas de nuestros procesos nos indiquen que debemos solicitar certificado del sisben cuando este tarda hasta 2 meses en asignarse la cita. No a los cambios de mi casa ya para los habilitados		
38	6/03/2023	Juli Grajales	Es yo comencé con lo del proyecto de mi casa en el 2021 y no me parece justo que a nosotros nos imponga esa ley. Porque cuando hicimos lo del contrato para lo de la casa en ningún momento decía eso. Y tampoco tenía lo del Sisben sinceramente me queda muy difícil... Yo creo que a las personas que llevan tiempo con el proceso de la casa no les imponga esa ley		
39	6/03/2023	Alexander Becerra	El presente correo es como medio de petición debido a los desacuerdos que han surgido referente al subsidio de mi casa ya… yo llevo 1 año y medio en el proceso para adquirir mi vivienda! Empezando el proceso me aprobaron el subsidio, yo contaba con dicho subsidio, pero ahora por las nuevas directrices del gobierno colocaron unas condiciones absurdas a dicho proceso, no me parece apropiado cancelarnos el proceso a las personas que venias desde el 2020, que por no estar en un nivel de pobreza extrema no se pueda adquirir el inmueble, porfavor me gustaría que analizaran la viabilidad de que nos den la oportunidad de seguir con las condiciones con las que veníamos ósea que no se tenga en cuenta lo del sisben ya que eso es lo que nos tiene el proceso frenado		
40	7/03/2023	Leonardo Hernán Rodríguez	solicitar amablemente se considere/escuche a las personas que estamos habilitados para subsidios mi casa ya desde el año 2020 hasta 2022, debido a que con las nuevas modificaciones estamos en riesgo de perder nuestros ahorros y sueños de vivienda propia. Somos miles de personas las que corremos este riesgo debido a las modificaciones del decreto, por tal razón solicitamos se nos respeten las condiciones de subsidio de vivienda que regía en los años mencionados (2020 hasta 2022) y la prioridad para el desembolso del mimso.		
41	7/03/2023	Claribeth Sánchez	Mediante la presente me permito sugerir los siguientes cambios al proyecto normativo en asunto, la cual podrán identificar en la letra de color AZUL y su respectiva justificación. Artículo 1. Modificar el artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: “ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con lainformación del SISBÉN IV, de acuerdocon los siguientes parámetros: a) A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo urbano y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C7 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. b) A los hogaresque adquieran viviendade interés social ubicada en suelo ruraly se encuentren clasificados entre los gruposA1 y C14 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitudde la asignación. c) (…) PARÁGRAFO 1. En los actos de asignación del subsidio familiarde vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones parasu aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección. PARÁGRAFO 2. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidariavigiladas por la Superintendencia de la EconomíaSolidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistemaestablecido para el efecto, serán asignados de acuerdocon el valor señalado en la norma vigenteal momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA. PARÁGRAFO 3. (…) PARÁGRAFO 4. (…) PARÁGRAFO 5. Los valores del subsidio a que hace referencia el presente artículo y demás condiciones para acceso al beneficio descritas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., entrarán en vigencia y aplicación para las asignaciones y desembolsos de las familias a partir de enero del 2024; para quienes requieran asignaciones y desembolsos en el presente año 2023 y se encuentren “habilitados” con anterioridad, se aplicarán las condiciones y requisitos vigentes en el año en que se marcaron como “habilitados”. JUSTIFICACIÓN: Se requiere de un tiempo prudencial de transición para que las familias que escrituran en el 2023 y que tenían ya establecidas las condiciones anteriores, puedan lograr sus cierres financieros a tiempo y no perjudicar con tramites adicionales que afecten el sueño de tener vivienda propia. PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección.” Artículo 7. Modificar el artículo 2.1.1.8.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: “ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares que en la clasificación socioeconómica con topes en SMMLV, de acuerdo a los siguientes parámetros: TIPO DE SUELO TOPES SMMLV Urbano Entre 0 y 2 Rural Entre 0 y 3 – JUSTIFICACIÓN: Se hace necesario continuar manejando los subsidios concurrentes en topes de smmlv y NO por encuesta SISBEN, dado que las cajas de compensación así lo manejan y con el propósito de no entorpecer los cierres financieros de las familias que ganan menos de 2 smmlv y que se programaron a recibir la concurrencia de los subsidios. “	No aceptada	El estado “Habilitado” es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa. Respecto al ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios, no se acepta la propuesta de mantener la focalización por salarios, en razón a que la implemetación del Sisbén IV es porque este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
42	8/03/2023	Lina Marcela Mosquera Córd			
43	8/03/2023	Alejandro Jimenez			
44	8/03/2023	ASOCAPITALES	Desde Asocapitales reconocemos y celebramos el desarrollo de estrategias para priorizar el acceso a subsidios por parte de la población urbana y rural 'que se encuentra en mayor grado de vulnerabilidad, al igual que el esfuerzo del Ministerio de Hacienda y del Ministerio de Vivienda por realizar ajustes que involucren el mejoramiento a la normativa actual y que contribuya con el aumento de la calidad de vida de las personas. Sin embargo, creemos importante que se tomen en cuenta las sugerencias que se presentarán a continuación para garantizar que el acto administrativo no incurra en posibles vicios de nulidad, como lo sería una eventual declaratoria de expedición irregular por desconocimiento del procedimiento que el constituyente estableció para proferir el acto. El artículo 115 de la Constitución Política dispone que los actos administrativos que sean proferidos por el Gobierno Nacional deben ser suscritos por los Ministros o los Directores de Departamentos Administrativos del ramo temático correspondiente. desde Asocapitales proponemos respetuosamente que en la sección de firmas se incluya al director del Departamento Nacional de Planeación (DNP), ya que, de acuerdo con el artículo 94 de la Ley 715 de 2001 y el artículo 24 de la Ley 1176 de 20072, esta entidad es la responsable de impartir los lineamientos metodológicos, técnicos y operacionales para la implementación y funcionamiento del SISBEN IV. De esta manera se fortalecerá jurídicamente el Decreto propuesto por los respetados ministros.	No aceptada	Informamos que el proyecto de Decreto fue socializado con el DNP y se solictó pronunciamiento frente a la suscripción de el decreto por parte del DNP, manifestando que revisado el contenido de las modificaciones no era necesario que la entidad suscribiera el mismo.

45	8/03/2023	ALEJANDRO QUINTERO ROMERO Subsecretario de Vivienda Gobernación del Atlántico	Teniendo en consideración los cambios que representa en materia de política pública, la reparametrización de los requisitos legaless, que debe cumplir una familia para acceder al programa "Mi Casa Ya", de manera atenta solicitamos tener en cuenta los siguientes comentarios y sugerencias: Los cambios que involucra el decreto en su Artículo 2.1.1.4.1.2.1 Valor del subsidio familiar de vivienda, si bien permiten utilizar el Sisben como sistema de información para la correcta focalización de los subsidios del Estado, no tiene en cuenta el parámetro estructural del diseño del programa, que es el ingreso. En ese sentido, es importante contemplar las siguientes observaciones: 1.Si bien es cierto, el Sisben permite mejorar el direccionamiento de los recursos hacia familias en condición de pobreza extrema y vulnerabilidad (categoría A a la C) con "capacidad de generar ingresos", lo más posible es, que en el filtro efectuado por parte de las entidades financieras, las familias que se priorizan, no accedan al crédito hipotecario o no puedan suscribir un contrato de leasing habitacional. La esencia del programa que ha permitido llegar a tantos colombianos, es conservar la relación "bancos" – "sujeto de crédito", relación que ha logrado bajar los estándares de acceso al crédito hipotecario profundizando esta cartera. En ese mismo sentido, si la formulación de estos cambios, se sustentan en crear un nivel de impacto en los segmentos de categoría "pobreza extrema" y "vulnerabilidad", es importante tener en cuenta que las fuentes de cofinanciación deben ser diversas, tales como microfinanciación, recursos propios, regalías entre otros, esquemas que implican la creación de un nuevo programa, que no comporte el uso 100 porciento del sistema financiero, pero que pueda abrir espacios de financiación "diversa" para las familias. Sugerencia: Conservar el ingreso como eje principal de asignación del subsidio familiar de vivienda, complementando la focalización de recursos disponibles en FONVIVIENDA, con los grupos del Sisben IV y la priorización a grupos especiales, de tal suerte que los recursos puedan ser dirigidos a la población con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos.	No aceptada	Paralelemente a los ajustes propuestos al programa, se está trabajando en mecanismos para facilitar el acceso a crédito hipotecario por parte de los hogares más vulnerables. En cuanto a la sugerencia, es importante tener en cuenta que, contrario al Sisbén IV, mantener los ingresos como único criterio de focalización implica desconoce el caracter multidimensional de las condiciones socioeconómicas de los hogares.
46	8/03/2023	ALEJANDRO QUINTERO ROMERO Subsecretario de Vivienda Gobernación del Atlántico	2.Teniendo en consideración la priorización en el orden de asignación, que el Ministerio ha venido socializando y que se desagrega en la memoria justificativa del decreto, que maneja puntajes especiales de acuerdo también, con la categoría municipal, tipo de vivienda, víctima y enfoque diferencial, representan una reconfiguración que restringe de forma importante el desarrollo del suelo habilitado de las 10 grandes ciudades que concentran el uso de los subsidios de "Mi casa Ya", e impide que quienes decidan libremente adquirir su vivienda en la ciudad, puedan hacerlo y tengan que comprarla en algunos municipios eminentemente rurales, por ejemplo. En consonancia con lo anterior, se debe tener especial cuidado con el impulso que se ha generado a la venta de "vivienda de interés social – no VIP" de la mano del subsidio MCY, en algunos sectores del país, que cuentan hoy con vivienda terminada y que sus cierres financieros, se han producido gracias a este incentivo y que podrán revertir las ventas alcanzadas y generar muchos desistimientos, que marquen una desaceleración importante de las cifras del sector que produce vivienda social. Sugerencia: Utilizar la plataforma Transunion, para habilitar o deshabilitar los restrictores de cupos por periodos de tiempo, en los municipios que representen un consumo alto de subsidios, controlando así la utilización de los recursos dirigidos a la población con ingresos de 0 a 2 y de 2 a 4 y de igual manera la compra de vivienda de interés prioritaria, sin tener que intervenir los criterios de acceso al subsidio, por vía de reglamentar la demanda.	No aceptada	Frente a los criterios de priorización y el procedimiento operativo para la aplicación de los mismos, estos no se establecen en el Decreto. Una vez se expida, se socializará el procedimiento operativo, la reglamentación asociada y los ajustes en la plataforma. Vale la pena igualmente resaltar que el mecanismo de priorización diseñado no implica que los hogares con bajos puntajes de priorización no puedan acceder al programa, o que vaya a haber cupos que no se asignen. Solo en el caso que haya más demanda de subsidios que cupos disponibles, se otorgará el subsidio a los hogares con mayor puntaje de priorización hasta completar el cupo de subsidios disponibles. Priorizar a los hogares más vulnerables y ubicados en zonas rurales y municipios pequeños es ahora uno de los objetivos del programa, en línea con las políticas del Gobierno Nacional y el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.
47	8/03/2023	ALEJANDRO QUINTERO ROMERO Subsecretario de Vivienda Gobernación del Atlántico	3.De conformidad con lo dispuesto en el PARÁGRAFO 2 del Artículo 2.1.1.4.1.2.1 Valor del subsidio familiar de vivienda, aquellas familias que hayan adelantado un negocio de compra de vivienda y que su banco financiador marcó en la plataforma el estado "para asignación", deberá someterse a los términos del decreto modificatorio, lo que no permitiría un proceso de "transición", dirigido a preservar el cumplimiento de los requisitos en vigencia de la norma actual, avocando al constructor y cliente a declinar la venta por no contar con los recursos necesarios para cerrar financieramente la compra. Sugerencia: Permitir, un esquema de "transición", para aquellas familias que se encuentren en estado "para asignación", para concluir el proceso de expedición del acto administrativo que otorga el subsidio familiar de vivienda, sin sujeción a los nuevos parámetros del Decreto, concretando su derecho a comprar la vivienda con recursos del gobierno nacional, en consideración al impacto que puede producir la decisión de someter el proceso a un eventual impedimento, producto de no cumplir con la clasificación en los grupos del Sisben IV. Adicionalmente a lo expuesto, algunos entes territoriales han implementado un esquema de "Subsidio Complementario" al programa "Mi Casa ya", utilizando la plataforma tecnológica de Transunion, para acompañar el trámite de asignación del subsidio con unos recursos propios que permitan el cierre financiero de las viviendas a aquellas familias con dificultades de acceso al crédito hipotecario. Muchos de estos cupos que se han dispuesto para el desembolso de los dos beneficios, se encuentran definidos en los negocios realizados por las constructoras y se encuentran pendientes de la asignación del subsidio, lo que hace necesario implementar un esquema de transición, para garantizar la aplicación de los recursos, que como en el caso de la Gobernación del Atlántico, se otorgan con cargo a recursos del sistema general de regalías.	No aceptada	En este momento, ningún hogar se encuentra en estado "Por asignar". Por lo anterior, no procede la observación. Por otro lado, los convenios establecidos con los entes territoriales para la asignación de subsidios complementarios se ajustarán de acuerdo con las modificaciones del Decreto, pues se soportan en este.
48	8/03/2023	ALEJANDRO QUINTERO ROMERO Subsecretario de Vivienda Gobernación del Atlántico	4.Dadas las condiciones y parámetros definidos en el contenido del decreto, pero en especial, la posibilidad de aplicar el subsidio familiar de vivienda "Mi Casa Ya" en vivienda de interés social rural definida en el Artículo 2.1.1.4.1.2.1 Valor del subsidio familiar de vivienda, surgen varias inquietudes: •La vivienda rural en el territorio colombiano, es predominantemente informal, entendiendo que la relación de las familias con el inmueble, no es de propiedad sino de mera tenencia, posesión, arrendamiento, entre otros. •La asignación del subsidio familiar de vivienda para vivienda rural, depende del otorgamiento del crédito hipotecario, por parte de entidades vigiladas por la superintendencia financiera, quienes están autorizadas a realizar operaciones de financiación individual a largo plazo, en consonancia con lo definido en la ley 546 de 1999. •El crédito hipotecario, como garantía real del inmueble, presupone esencialmente la titularidad del derecho real de dominio de las familias, sobre la vivienda que se adquirirá a través del subsidio. •En ese orden de ideas, las entidades financieras no podrán operar de la manera tradicional en el otorgamiento de créditos hipotecarios, lo que obliga a buscar una figura de respaldo de la acreencia, en condiciones diferentes, asegurando la inversión del estado. •Salvo modificaciones especiales en los instrumentos de ordenamiento territorial, las UAF (Unidades Agrícolas familiares – Ley 160 de 199), no permiten el desarrollo de vivienda en densidad, que haga atractivo el desarrollo de vivienda dispersa y probablemente nucleada. Sugerencia: Dicho lo anterior, se recomienda realizar un tipo de reglamentación que contemple la ruta de acceso al subsidio familiar de vivienda rural, precisando los aspectos anteriores, relacionados con el acceso efectivo al crédito individual a largo plazo, requisitos que se deben cumplir por parte del poseedor o propietario del inmueble, esquemas de garantías de protección del subsidio, entidades participantes en la operación de crédito, entre otros aspectos.	No aceptada	La inclusión de la posibilidad de financiar la adquisición de vivienda rural con recursos del programa MI CASA YA, busca justamente promover el desarrollo de unidades en este tipo de suelo. En este sentido, la asignación de subsidios en el marco de este programa estará sujeta al desarrollo de unidades y a la financiación para la adquisición de la misma por parte de las entidades que otorgan crédito. Es importante destacar que para la atención de las circunstancias de informalidad a las que hace referencia el comentario, se tienen previstas otras estrategias que no se encuentran desarrolladas en este proyecto de decreto.
49	8/03/2023	ALEJANDRO QUINTERO ROMERO Subsecretario de Vivienda Gobernación del Atlántico	5.Finalmente, de acuerdo con los recursos disponibles en el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA para la vigencia 2023, es muy importante de cara a permitir al sector constructor recomponer sus estructuras de negocio (desarrollo de VIP, VIS, NO VIS), contar con la información suficiente relacionada con: a. Número total de subsidios disponibles por tope VIP – VIS.	No aceptada	La distribución de cupos de Mi Casa Ya no se establece por Decreto. Además, por la naturaleza del programa, no es posible establecer una distribución basada en el tipo de vivienda. Por lo anterior, no procede la observación
50	8/03/2023	ALEJANDRO QUINTERO ROMERO Subsecretario de Vivienda Gobernación del Atlántico	b. Plazo máximo que tomará la modificación de la plataforma tecnológica Transunion.	No aceptada	Los ajustes operativos no se establecen por Decreto. En todo caso, una vez expedido el mismo se socializarán los procedimientos operativos, Resoluciones, Circulares y ajustes a la plataforma.
51	8/03/2023	ALEJANDRO QUINTERO ROMERO Subsecretario de Vivienda Gobernación del Atlántico	c. Situación actual de los recursos destinados a la cobertura condicionada de créditos de segunda generación – FRECH, que acompañarán los subsidios de vivienda del programa "Mi Casa Ya". Dicha información asegurará el acompañamiento y reorganización del sector de la construcción y los distintos subsectores, teniendo en cuenta una potencial reducción de los recursos disponibles para el programa.	No aceptada	Los ajustes propuestos en el Decreto no aplican para hogares que ya fueron asignados. Estos ya son beneficiarios y mantendrán los dos beneficios del programa. Adicionalmente, el Decreto no modifica el instrumento de cobertura a la tasa de interés, este se mantendrá con las condiciones actuales.
52	9/03/2023	Yadira Farfán Gacha	Mediante la presente me permito sugerir los siguientes cambios al proyecto normativo en asunto, la cual podrán identificar en la letra de color AZUL y su respectiva justificación. Artículo 1. Modificar el artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con la información del SISBÉN IV, de acuerdo con los siguientes parámetros: a)A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo urbano y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C7 del SISBÉN IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. b)A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo rural y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C14 del SISBÉN IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. Solicito por favor que este Nuevo requisito no aplique para las personas que nos encontramos en estado habilitado y firmamos escrituras este año, ya que las encuestas del sisben se estan demorando y los tiempos no alcanzan para cumplir con el requisito de la encuesta "Para el año 2016 se diseñó la nueva versión (Sisbén IV) que se implementó desde el 2017 al 2019 y empezó a regir desde este año, sustentado en que la metodología de la versión anterior se había quedado rezagada frente a la dimensión de la pobreza actual: errores de inclusión de quienes no requerían ayudas (653 000 'colados' identificados en el 2015), errores de exclusión de quienes sí las necesitan y alteración por manipulación de la información (correspondiente a datos levantados en el 2011). Según el documento CONPES 3877 de 2016, la actualización de los datos del Sisbén se soporta en el artículo 165 de la Ley 1753 de 2015, modificatorio del artículo 48 de la Ley 715 de 2001, según el cual le corresponde al DNP definir cada tres años los criterios para la determinación, identificación y selección de beneficiarios" PARÁGRAFO 1. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección. PARÁGRAFO 2. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistema establecido para el efecto, serán asignados de acuerdo con el valor señalado en la norma vigente al momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA. PARÁGRAFO 3. (…) PARÁGRAFO 4. (…) PARÁGRAFO 5. Los valores del subsidio a que hace referencia el presente artículo y demás condiciones para acceso al beneficio descritas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., entrarán en	No aceptada	El estado "Habilitado" es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa. Respecto al ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios, no se acepta la propuesta de mantener la focalización por salarios, en razón a que la implemetación del Sisbén IV es porque este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
53	9/03/2023	Paula Andrea Prada M	Mediante la presente me permito sugerir los siguientes cambios al proyecto normativo en asunto, la cual podrán identificar en la letra de color AZUL y su respectiva justificación. Artículo 1. Modificar el artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con la información del SISBÉN IV, de acuerdo con los siguientes parámetros: a)A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo urbano y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C7 del SISBÉN IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. b)A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo rural y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C14 del SISBÉN IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. Solicito por favor que este Nuevo requisito no aplique para las personas que nos encontramos en estado habilitado y firmamos escrituras este año, ya que las encuestas del sisben se estan demorando y los tiempos no alcanzan para cumplir con el requisito de la encuesta "Para el año 2016 se diseñó la nueva versión (Sisbén IV) que se implementó desde el 2017 al 2019 y empezó a regir desde este año, sustentado en que la metodología de la versión anterior se había quedado rezagada frente a la dimensión de la pobreza actual: errores de inclusión de quienes no requerían ayudas (653 000 'colados' identificados en el 2015), errores de exclusión de quienes sí las necesitan y alteración por manipulación de la información (correspondiente a datos levantados en el 2011). Según el documento CONPES 3877 de 2016, la actualización de los datos del Sisbén se soporta en el artículo 165 de la Ley 1753 de 2015, modificatorio del artículo 48 de la Ley 715 de 2001, según el cual le corresponde al DNP definir cada tres años los criterios para la determinación, identificación y selección de beneficiarios" PARÁGRAFO 1. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección. PARÁGRAFO 2. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistema establecido para el efecto, serán asignados de acuerdo con el valor señalado en la norma vigente al momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA. PARÁGRAFO 3. (…) PARÁGRAFO 4. (…)	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
54	9/03/2023	Jose Alfredo Arenas Romero	PARÁGRAFO 5. Los valores del subsidio a que hace referencia el presente artículo y demás condiciones para acceso al beneficio descritas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., entrarán en vigencia y aplicación para las asignaciones y desembolsos de las familias a partir de enero del 2024; para quienes requieran asignaciones y desembolsos en el presente año 2023 y se encuentren "habilitados" con anterioridad, se aplicarán las condiciones y requisitos vigentes en el año en que se marcaron como "habilitados". – JUSTIFICACIÓN: Se requiere de un tiempo prudencial de transición para que las familias que escrituran en el 2023 y que tenían ya establecidas las condiciones anteriores, puedan lograr sus cierres financieros a tiempo y no perjudicar con tramites adicionales que afecten el sueño de tener vivienda propia. PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección." Artículo 7. Modificar el artículo 2.1.1.8.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares que en la clasificación socioeconómica con topes en SMMLV, de acuerdo a los siguientes parámetros: TIPO DE SUELOTOPES SMMLV UrbanoEntre 0 y 2 RuralEntre 0 y 3 – JUSTIFICACIÓN: Se hace necesario continuar manejando los subsidios concurrentes en topes de smmlv y NO por encuesta SISBEN, dado que las cajas de compensación así lo manejan y con el propósito de no entorpecer los cierres financieros de las familias que ganan menos de 2 smmlv y que se programaron a recibir la concurrencia de los subsidios.		
55	9/03/2023	Jessica Valero	Deseo hacer un aporte con respecto al subsidio de mi casa ya, ya que somos Miles de familias afectadas en este caso la mía, ya que estamos en estado habilitado desde agosto del 2022 con fecha de entrega en diciembre de 2022 cosa que no se pudo realizar por la demora de los pagos, agradezco que las personas que ya llevamos un proceso como estado Habilitado nos tengan en cuenta para un pronto desembolso ya que nuestros ahorros están en juego y nuestra salud mental bastante deteriorada porque no sabemos que va pasar y las constructoras no esperan, mil gracias agradezco su colaboración.		
56	9/03/2023	Natali Bautista Castillo	Las familias en estado HABILITADO que se postularon en la vigencia 2022 y años atrás les aplique los requisitos que el momento de postulación estaban vigentes, como por ejemplo ganar entre uno y dos salarios mínimos, no tener vivienda, no haber sido poseedor de subsidio de vivienda; no lo que están queriendo hacer ahora la nueva modificación del decreto 1077 del 2015 y es competir con las familias que se postularan a partir de la actual vigencia año 2023, lo que está generando un riesgo en las familias habilitadas que entregaron en el año 2021 la cuota inicial para adquirir el proyecto de vivienda y por los nuevos cambios a unos por la categorización del SISBEN los saco automáticamente o la categorización del SISBEN es mayor de C7 lo que no les permite aplicar para el subsidio concurrente con ello obliga a las familias habilitadas a desistir lo que implicaría perder el 10% del valor de la vivienda porque así lo consagra en la cláusula de penalidad de la promesa de compraventa.		
57	9/03/2023	Natali Bautista Castillo	Para los nuevos postulados al subsidio de Mi Casa Ya, las mujeres cabeza de hogar que tienen a cargo adultos mayores se les otorgue un puntaje alto por categoría.	No aceptada	El Decreto establece que las madres cabeza de hogar de los estratos más pobres tendrán una priorización, a través de un mayor puntaje. Adicionalmente, mediante Resolución se establecerá los criterios de priorización para los demás segmentos poblacionales.
58	9/03/2023	Asociación de Vivienda OPV Unidos por Un Sueño	Memoria justificativa - POBLACIÓN VULNERABLE VS ACCESO CRÉDITO HIPOTECARIO SISBEN IV (Requisito del proyecto de Decreto). La propuesta actual para asignación del subsidio MI CASA YA se hará a través de la clasificación SISBEN IVfocalizando estos recursos en la población más vulnerable del país, sin embargo, uno de los enfoques para el cálculo y clasificación IV, corresponde a la "capacidad de la población de generar ingresos" en municipios de 5º y 6º categoría, donde se concentra el mayor déficit habitacional, es decir el 43,8% y'63,7% correspondientemente. Sin embargo, es importante tener en cuenta que estos municipios concentran una tasa de informalidad laboral alta con variables como el no pago de seguridad social, que se ve reflejado en el boletín técnico "Ocupación informal trimestre octubre - diciembre de 2022" del DANE.	Aceptada	Teniendo en cuenta las condiciones particulares de vulnerabilidad de los hogares en municipios categoría 5 y 6, incluyendo la mayor informalidad laboral, la reglamentación que establecerá los puntajes de priorización para acceder al programa, favorecerá a los hogares ubicados en estos municipios.

59	9/03/2023	Asociación de Vivienda OPV Unidos por Un Sueño	PARTICIPACIÓN DEL POSTULANTE EN EL SISTEMA FINANCIERO.Para el cumplimiento de los requisitos la familia que se postula adicional a contar con el SISBEN IV para su habilitación, debe contar igualmente con la aprobación del Crédito Hipotecario por una entidad financiera, este se rige por las reglas del mercado financiero, que bajo ningún criterio se enfoca en la vulnerabilidad de la familia a la que este mercado le denomina "El cliente".-Capacidad financiera de acuerdo a lo que ganes Empleado: • Certificado laboral • Certificado de pago de nómina de los últimos tres (03) meses Independiente: • Extractos de los últimos tres (03) meses • Soportes o documentos de su actividad económica Pensionado: • Certificado de pensión • Desprendibles de los últimos tres (03) meses. -Pago seguridad social: Este punto los bancos hacen la verificación en el sistema de Consulta de la Base de Datos Única de Afiliados (BDUA), el cual clasifica en tres categorías: Contributivo: Las personas que tienen capacidad de pago • Trabajadores formales • Independientes • Pensionados Beneficiario: Personas que dependan económicamente del afiliado cotizante. Subsidiado: Personas sin capacidad de pago y tiene acceso a los diferentes servicios a través de los subsidios del estado De acuerdo a lo anterior y en concordancia al procedimiento de postulación del subsidio depende de la Entidad Financiera, toda vez que son las únicas autorizadas para habilitar al grupo familiar en la plataforma de Mi Casa Ya (PLATAFORMA TRANSUNIÓN). Por ende, las familias que pertenecen a los grupos del SISBEN IV, y que viven en municipios de 5º y 6º los cuales tienen la mayor tasa de informalidad en todo el país, presentan las siguientes condiciones en general: -Hogares que dependen una sola persona y la cual trabaja en la informalidad, donde en muchos casos no alcanza a devengar un SMM LV. - Hogares que se encuentran en el régimen subsidiado. Bajo estas dos premisas, se presentan las siguientes preguntas: a) Si una persona u hogar este en el Grupo A del SISBEN IV, pertenezca al régimen subsidiado, tenga una capacidad de generación de ingresos inferior a UN SMMLV, y obtenga un puntaje entre 80 a 100 puntos, pero por las características financieras, el hogar no es viable para un crédito hipotecario por obvias razones, por lo tanto ¿El hogar no podría acceder al Subsidio Mi Casa Ya?	No aceptada	Uno de los requisitos para ser considerado como solicitante de Mi Casa Ya y posteriormente ser beneficiario es contar con una carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, acorde al Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, está trabajando en coordinar acciones concretas con actores públicos y privados del sistema financiero para encontrar soluciones viables en torno a mejorar la irrigación del crédito en estas zonas desatendidas y facilitar la democratización del crédito. En este sentido, es importante focalizar los esfuerzos en dos frentes: la reducción de cuellos de botella para que el crédito llegue a estos hogares ubicados en municipios categorías 4, 5 y 6, y aumentar la financiación por parte de la banca pública.
60	9/03/2023	Asociación de Vivienda OPV Unidos por Un Sueño	b) Si en términos generales un Subsidio es una ayuda social que brinda el gobierno nacional para aquellos hogares o personas que son consideradas población vulnerable y su fin es mejorar la calidad de vida y buscar la igualdad en el país, y para acceder a ellos, dependen de la situación económica y social del hogar y no de requisitos del mercado financiero. Por lo tanto: a.¿Por qué el Subsidio de Mi Casa Ya, que es un subsidio del gobierno, depende de la aprobación de un crédito hipotecario por una entidad financiera?	No aceptada	El Programa "Mi Casa Ya" es un programa que facilita el acceso a la vivienda de interés social, desde un enfoque de adquisición, en el cual el cierre financiero debe darse a través de un crédito hipotecario o leasing habitacional, diferenciándose de otros programas en los cuales el subsidio otorgado por el Gobierno nacional era 100% en especie.
61	9/03/2023	Asociación de Vivienda OPV Unidos por Un Sueño	b.No es ambiguo, que un hogar para obtener el máximo del puntaje, debe estar en pobreza extrema, pertenecer al régimen subsidiado y sus ingresos son menores a UN SMMLV, pero son características no viables para el sector financiero, el cual se rige por la capacidad de pago, es decir, de acuerdo a los ingresos y gastos, cual es el dinero real que tiene una persona para pagar la deuda adquirida. Entonces, ¿Qué opciones ha estudiado o analizado el MVCT para eliminar esta barrera o ambigüedad?	No aceptada	En línea con lo mencionado en el punto anterior, los cambios al programa buscan beneficiar en primera medida a hogares vulnerables, de bajos ingresos y ubicados en zonas rurales o territorios donde no ha llegado hasta el momento Mi Casa Ya. Esto, siempre que cumplan los requisitos para ser beneficiarios, entre ellos, contar con una carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional. Para aquellos hogares que no logran el cierre financiero para la compra de su vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, acorde al Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, está trabajando en coordinar acciones concretas con actores públicos y privados del sistema financiero para encontrar soluciones viables en torno a mejorar la irrigación del crédito en estas zonas desatendidas y facilitar la democratización del crédito. En este sentido, es importante focalizar los esfuerzos en dos frentes: la reducción de cuellos de botella para que el crédito llegue a estos hogares ubicados en municipios categorías 4, 5 y 6, y aumentar la financiación por parte de la banca pública.
62	9/03/2023	Asociación de Vivienda OPV Unidos por Un Sueño	El Banco Agrario es una entidad financiera del Estado, que brinda sus servicios enfocados al sector rural, sin embargo, ha abierto una nueva línea de créditos hipotecarios de vivienda en zonas urbanas, por ende, ¿El MVCT ha estudiado la posibilidad de que el Banco Agrario sea esa entidad que garantice realmente a las personas u hogares más vulnerables (Grupo A y B del SISBEN IV), que accedan a un crédito hipotecario eliminando las barreras para estos hogares en el sector financiero?	No aceptada	Los hogares que se postulen al Programa tienen la libertad de escoger la entidad bancaria que más les beneficie en cuanto a condiciones del crédito que se vaya a adquirir. Así mismo, el MVCT se encuentra analizando estrategias para ampliar de la mano de la banca pública y la banca privada la línea de créditos hipotecarios en el sector rural.
63	9/03/2023	Asociación de Vivienda OPV Unidos por Un Sueño	d. El MVCT ha analizado la flexibilización de los requisitos para acceder el crédito hipotecario, teniendo en cuenta la casa nueva es la garantía de dicho crédito.	No aceptada	Los criterios y revisión de los requisitos de acceso a crédito hipotecario están definidos por las entidades financieras que los proporcionan. Sin embargo, considerando la necesidad de establecer mecanismos que permitan el acceso a crédito para adquirir vivienda a los hogares de menores ingresos y/o informales, el Gobierno Nacional está trabajando en conjunto con entidades privadas y públicas en la formulación de políticas para ayudar a flexibilizar las condiciones de crédito y fomentar su democratización.
64	9/03/2023	Asociación de Vivienda OPV Unidos por Un Sueño	a) Si el nuevo proceso de Mi Casa Ya busca que las personas más vulnerables del país accedan a una casa digna, es más que imperioso agregar a las OPV en el ítem de "El hogar cumple con algún criterio de enfoque diferencial" o en su defecto definirlo como un criterio de priorización y se le asigne un puntaje máximo de acuerdo al análisis del MVCT. En cuanto se debe exaltar la labor de los miembros de las OPV que con su esfuerzo y a raíz de la incapacidad de las entidades territoriales y del Estado para garantizar su derecho a una casa digna, han logrado iniciar su largo camino para acceder a su casa propia, es decir que la compra del lote - terreno para su proyecto de vivienda.	No aceptada	El alcance del proyecto de Decreto es modificar parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" con el fin de permitir a los hogares el cierre financiero en la compra de vivienda nueva en la zona urbana, rural y los municipios pequeños así como mejorar la focalización y la priorización de los subsidios disponibles para que beneficien a los hogares de menores ingresos. Frente al tema de las OPV el MVCT analiza algunas estrategias a efectos de definir el alcance de la política habitacional del Gobierno Nacional que permitan la construcción de estrategias para el desarrollo de soluciones habitacionales en las modalidades de autoconstrucción y construcción en sitio propio. Con este mecanismo buscaremos articular la gestión del Estado, con la de las organizaciones comunitarias.
65	9/03/2023	Asociación de Vivienda OPV Unidos por Un Sueño	b) Las OPV en su mayoría están ubicadas en suelo Urbano, por ende, sería importante ajustar el ítem de "Area de ubicación de la vivienda", en cuanto asigna el puntaje máximo de 20 puntos a los proyectos que estén en la zona rural, desconociendo que en las zonas urbanas existe también un déficit habitacional - cuantitativo y hay grupos en condición de vulnerabilidad.	No aceptada	El alcance del proyecto de Decreto es modificar parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" con el fin de permitir a los hogares el cierre financiero en la compra de vivienda nueva en la zona urbana, rural y los municipios pequeños así como mejorar la focalización y la priorización de los subsidios disponibles para que beneficien a los hogares de menores ingresos. Frente al tema de las OPV el MVCT analiza algunas estrategias a efectos de definir el alcance de la política habitacional del Gobierno Nacional que permitan la construcción de estrategias para el desarrollo de soluciones habitacionales en las modalidades de autoconstrucción y construcción en sitio propio. Con este mecanismo buscaremos articular la gestión del Estado, con la de las organizaciones comunitarias.
66	9/03/2023	Natali Bautista Castillo	Las viviendas ubicadas en la zona urbana se les asigne puntaje mayor de cero por categoría, no como lo propone las nuevas modificaciones y es que las viviendas ubicadas en la zona urbana el puntaje es de cero (0)	No aceptada	A través de una resolución de focalización, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio establecerá el puntaje final de priorización a aplicar. Sin embargo, es importante aclarar que el puntaje de priorización no debe interpretarse como que la vivienda urbana no se le está dando un puntaje de cero, sino que a la vivienda rural se le está dado un puntaje adicional a la vivienda urbana, según los otros criterios de priorización que cumpla el hogar.
67	10/03/2023	Nancy Carmenza Chinome Cleis	No estoy de acuerdo con los cambios establecidos a última hora del programa mi casa ya de los cuales no han tenido en cuenta a las familias que habían iniciado proceso de compra de vivienda desde 2 o 3 años atrás y de acuerdo a las lineamientos anteriores si aplicaban y por tanto se comprometieron con las constructoras en dichos negocio. Se requiere que respeten los derechos de las familias de los habilitados ya que en esta transición de cambios los únicos perjudicados son los habilitados, comprendemos que hay familias vulnerables que también tienen derecho y que tal vez no han sido tenidas en cuenta por los gobiernos anteriores, pero es un atropello que a estas alturas de nuestros procesos nos indiquen que debemos solicitar certificado del sisben cuando este tarda hasta 2 meses en asignarse la cita. No a los cambios de mi casa ya para los habilitados	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
68	10/03/2023	Nancy Carmenza Chinome Cleis	Es decir que para los habilitados 2022, se mantenga el requisito de menos de dos salarios mínimos para postularse a SUBSIDIO CONCURRENTE.	No aceptada	El Proyecto de Decreto incorpora la cobertura a la tasa de interés como parte del beneficio otorgado en el marco del programa Mi Casa Ya. De hecho, mantiene este incentivo con las mismas condiciones del esquema de asignación anterior. Por lo anterior, este comentario no aplica.
69	10/03/2023	Nancy Carmenza Chinome Cleis	2. NO es cierto que la calificación entre A1 y C17 (Urbano) sea lo mismo que la persona que gana menos de dos salarios mínimos como lo ha dicho la ministra. Lo anterior ya que en mi caso particular me gano menos de un salario mínimo y el SISBEN me clasifica en D11 (Adjunto Imagen)	No aceptada	La clasificación en Sisbén IV es realizada por el Departamento Nacional de Planeación con base no solo en los ingresos del hogar, sino también en las condiciones de vida reportadas al momentos de contestar la encuesta. En cualquier caso, si el hogar está inconforme con su clasificación o considera que sus condiciones de vida han cambiado, puede solicitar la realización de una nueva encuesta. Luego de los comentarios recibidos, y gracias a una revisión conjunta con la Dirección de Desarrollo Social (DDS) del DNP, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tomó la decisión de definir unos nuevos puntos de corte con base en Sisbén IV. De esta forma, podrán ser beneficiarios de Mi Casa Ya los hogares con una clasificación D20 o inferior.
70	10/03/2023	Nancy Carmenza Chinome Cleis	3. De NO tener un periodo de transición en el decreto modificatorio y de no mantener las condiciones bajo las cuales se postularon los habilitados 2022 (Menos de dos salarios mínimos), la gran mayoría de habilitados nos veremos afectados ya que no nos podremos postular al subsidio de concurrencia y no podremos hacer el cierre financiero, más aún cuando las fechas de escrituración ya están cerca. Esto ocasionará que no podamos cumplir con los planes de pagos, generando incumplimientos, multas establecidas en las promesas de compraventa y por ende perder el SUEÑO DE TENER VIVIENDA PROPIA. (Muchos ganamos menos de 1 o 2 salarios mínimos, quedamos clasificados en D, por lo que no podríamos postularnos a concurrencia, y estamos a punto de escriturar en proyectos urbanos)	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
71	10/03/2023	Blanca Nanci Manco	En este momento aparezco Habilitada para subsidio de vivienda, con la constructora Bolivar en Candelaria Valle del Cauca Con firma de escrituras para finales de marzo del año en curso Soy madre cabeza de hogar, me gano el mínimo 1,160,000" he luchado mucho para poder acceder aún crédito hipotecario, que supongo sabe que para personas como yo eso es una odisea. Estoy desde el 2021 con el proyecto No tengo Sisben ni me hice encuestar porque yo trabajaba, y pensaba que eso era para personas menos favorecidas aunque Lo llegué necesitar muchas veces cuando me quedaba sin trabajo Ahora la constructora me está informando que Ami no me van a dar el subsidio, porque no tengo sisben Ya lo solicite pero aún no me encuestan. La constructora me ha contactado para decirme que no tengo tiempo,que ellos no pueden esperar a que me encuesten,ante esto me ofreció 2 soluciones Pedir otro préstamo para cubrir el faltante del subsidio,o desistir, lo cual es imposible Me tocaría asumir la totalidad del valor del inmueble con cuotas impagables O renunciar y quedar debiendo a la constructora el 20% del valor total de la vivienda, que me cuesta 104,680,000. Señores ministerio de vivienda con el corazón en la mano les pido que de ser posible replantearan los requisitos para la asignación de los subsidios a quienes venimos con el proyecto años atrás, y que decreten a las constructoras darnos el tiempo para poder ser encuestados, hay muchos que no solo vamos a perder el sueño de tener vivienda propia sino que también vamos a quedar endeudados con las constructoras,al son de nada. Sin casa y con una deuda de millones de pesos.		
72	10/03/2023	Fondo Nacional del Ahorro	Sería importante que la reforma incorpore los lineamientos de cómo se hará la evaluación del impacto del programa, bajo esas nuevas condiciones de progresividad; con el fin de obtener nuevos resultados en la medición del indicador de una relación negativa entre el nivel de ingreso y las tasas de propiedad. La plataforma que será utilizada para ejecutar la operación del programa Mi Casa Ya (Transunion), ¿Tendrá algún tipo de desarrollo tecnológico?, que permita llevar a cabo la validación de la clasificación del SISBEN IV.	No aceptada	Los ajustes operativos no se establecen por Decreto. En todo caso, una vez expedido el mismo se socializarán los procedimientos operativos y los ajustes a la plataforma. Ahora bien, teniendo en cuenta que estar registrados en la base de datos del Sisbén IV será uno de los requisitos habilitantes del programa, la plataforma de TransUnion verificará tal requisito.
73	10/03/2023	Fondo Nacional del Ahorro	Artículo 1 numerales, 2.1.1.4.1.2.1., literal b) y d). Se sugiere que el monto de SMMLV para el suelo rural sea superior al urbano, de esta forma incentiva el cierre de brechas en estas zonas aisladas excluidas por lo general de subsidios estatales e incentiva la oferta de proyectos constructivos, así como la oferta en el empleo como efecto colateral.	No aceptada	Si bien el programa beneficia con el mismo monto a hogares en suelo rural y urbano, los hogares en suelo rural van a recibir un mayor puntaje de priorizacion para el orden de asignación, lo que a su vez va a incentivar la oferta de proyectos en estas áreas.
74	10/03/2023	Fondo Nacional del Ahorro	Artículo 1 numerales, 2.1.1.4.1.2.1., Parágrafo 3 Se sugiere no dejarlo potestativo "podrá" del Fondo, sino que en el mismo decreto se definan las reglas que orienten los cambios y movimientos que pueden darse en el número de subsidios por segmento de población.	No aceptada	La distribución de cupos de Mi Casa Ya no se establece por Decreto. Además, por la naturaleza del programa, esta depende de la demanda de subsidios por parte de los potenciales beneficiarios. Por lo anterior, no procede la observación.
75	10/03/2023	Fondo Nacional del Ahorro	En los artículos primero y quinto, teniendo en cuenta que el proyecto del Decreto se indica que, el valor del subsidio va dirigido a la adquisición de vivienda de interés social nueva, es importante que allí se indique si, dentro de esta definición se están incluyendo los proyectos que se clasifican cómo Vivienda de Intereses Social en zona de Renovación Urbana; dado que, para este tipo de inmuebles el tope establecido es de 175 SMMLV.	No aceptada	DSH El alcance del proyecto de Decreto es modificar parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" con el fin de permitir a los hogares el cierre financiero en la compra de vivienda nueva en la zona urbana, rural y los municipios pequeños; así como mejorar la focalización y la priorización de los subsidios disponibles para que beneficien a los hogares de menores ingresos. En ese sentido, el valor de la vivienda de Interés Social (VIS), incluyendo el establecido para los programas y/o proyectos de renovación urbana, es definido por el Gobierno nacional en el marco de cada Plan Nacional de Desarrollo - PND, como una expresión de la libertad de configuración legislativa que le asiste por mandato constitucional. Por lo anterior, el artículo 5° del mismo proyecto de Decreto, hace una remisión normativa respecto del tema, así: "El valor de la vivienda en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá ser superior al valor máximo de la vivienda de interés social, establecido en las normas que regulen la materia."
76	10/03/2023	Fondo Nacional del Ahorro	Sería conveniente establecer con claridad un periodo de transición, para quienes ya suscribieron contratos de compraventa de vivienda y tienen créditos aprobados antes de la expedición del decreto. Teniendo en cuenta que a la fecha contamos con 9942 créditos inscritos para ser legalizados y entregados en 2023, y proyectados para 2024 5264. Por lo cual, estos hogares tienen en riesgo el cierre financiero para la adquisición de vivienda, sumado a que por la coyuntura económica las tasas de interés para vivienda se han duplicado y el FNA es la única entidad que ha podido mantenerla por efectos de naturaleza jurídica. Así las cosas, consideramos prudente contar con un periodo de transición hasta el 31 de diciembre de 2024, con los casos que ya vienen en curso, porque no todos logran cumplir el requisito del nuevo Decreto.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
77	10/03/2023	Fondo Nacional del Ahorro	A lo largo del proyecto se hace referencia al otorgamiento de subsidio familiar de vivienda a través de las operaciones de leasing habitacional es importante mencionar la dificultad que se presenta con el registro del patrimonio de familia que se constituye sobre los inmuebles adquiridos con aporte de subsidio. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 38 de la ley 3 de 1991, debe constituirse sobre las viviendas de interés social patrimonios de familia no embargables, veamos: Artículo 60º.- En las ventas de viviendas de interés social que hagan entidades públicas de cualquier nivel administrativo y entidades de carácter privado, los compradores deberán constituir, sin sujeción a las formalidades de procedimiento y cuantías que se prescriben en el capítulo I de la Ley 70 de 1931, sobre lo que compran, patrimonios de familia no embargables, en el acto de compra, por medio de la escritura que la perfeccione en la forma y condiciones establecidas en los artículos 2, 4 y 5 de la Ley 91 de 1936. Modificado por el art. 38, Ley 3° de 1991. El patrimonio de familia es embargable únicamente por la entidad que financie la construcción, mejora o subdivisión de la vivienda. El patrimonio de familia es una institución creada para proteger los inmuebles de las familias para que no sean embargados, salvo que se trata de la entidad financiadora, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en la ley 70 de 1931, modificada por la ley 495 de 1999. Ahora bien, las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son definidas por el artículo 2.28.1.1.2 del decreto 2555 de 2010 como "el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor." En este orden de ideas, la propiedad del inmueble en la operación de leasing habitacional queda en cabeza de las entidades autorizadas para realizar este tipo de operaciones (personas jurídicas) y la misma se transfiere al locatario una vez este cumpla las obligaciones derivadas del leasing y ejerza la opción de compra pactada a su favor. Así las cosas, aparece la propiedad a nombre de una entidad financiera por lo que surge la dificultad con el patrimonio de familia, el cual si bien esta previsto para vivienda de interés social no debería inscribirse en un inmueble a nombre de una persona jurídica, pero este tema ha generado controversia tanto en notarias como las Oficinas de Registro presenten reparos frente al tema y en algunos casos no se logra el registro o el mismo se hace parcial, por lo que se sería importante lograr una instrucción clara sobre el tema. Lo que ha hecho que no pueda ser operativo el subsidio de vivienda en una operación de leasing.	no aceptada	El alcance del proyecto de Decreto es modificar parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" con el fin de permitir a los hogares el cierre financiero en la compra de vivienda nueva en la zona urbana, rural y los municipios pequeños así como mejorar la focalización y la priorización de los subsidios disponibles para que beneficien a los hogares de menores ingresos.
78	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	**Implicaciones de focalizar mediante Sisben IV** • Retos a la capacidad institucional para la oportuna clasificación de los hogares. Para garantizar el acceso al programa en condiciones de igualdad, por parte de los potenciales beneficiarios, se debe verificar que las entidades de planeación de todos los municipios cuenten con la capacidad institucional y presupuestal para aplicar oportunamente las encuestas que permitan clasificar en el SISBEN IV, a los hogares que pretendan acceder al subsidio. De lo contrario, la demora en la aplicación de las encuestas y en el reporte del grupo en que se encuentran clasificados los hogares puede convertirse en una grave restricción para la asignación efectiva y oportuna de los subsidios. Actualmente hay ciudades con bajo cubrimiento del SISBEN, y retrasos para la aplicación de las encuestas, por lo tanto, es relevante para la debida operación del programa, que el Ministerio de Vivienda, Ciudad en el marco de su función de dirección y coordinación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, determine si es viable que las entidades territoriales realicen oportunamente las encuestas del SISBEN a la población objetivo de Mi Casa Ya que aún no se encuentra encuestada o requiere actualización de la información, y para que reporten la clasificación en el sistema de información correspondiente, y cuánto tiempo se estima que se requerirá para lograr este propósito. De acuerdo con la información suministrada por las Gerencias Regionales de CAMACOL, a manera de ejemplo: en Manizales se hacen 11 encuestas por día y hay una lista de espera de 2300 hogares que se deben entrevistar para efectos de focalizar otros programas del Estado; en Cali, hay 16 encuestadores que hacen 12 encuestas por día y una lista de espera de 15.000 hogares; en Barranquilla, a la fecha, se encuentran pendientes de realización 12.000 encuestas, en Villavicencio 9.000, en Santa Marta 24.000 y en Cartagena con 50.000, para efectos de focalizar en otros programas del Estado. Así las cosas, la conclusión es que el proceso de generación o actualización de información de potenciales beneficiarios de Mi Casa Ya tomará un tiempo considerable, que variará de acuerdo con la capacidad técnica e institucional de los actores que realizan la encuesta del SISBEN en las regiones. Es igualmente importante que se defina qué ocurrirá cuando algunos integrantes del hogar potencialmente beneficiario del subsidio se encuentren en grupos diferentes del SISBEN IV, porque al momento de la clasificación hacían parte de hogares diferentes. Además, se debe tener en cuenta que el SISBEN expone la situación de los hogares al momento de la realización de las encuestas, pero las condiciones de pobreza varían constantemente, como ocurrió con la afectación a las condiciones socioeconómicas de la mayoría de los hogares colombianos como consecuencia de la pandemia del COVID-19 que, sin duda, afectaría las condiciones de calificación del SISBEN para que aquellos hogares que fueron encuestados antes del inicio del aislamiento obligatorio en el año 2020.	No aceptada	Por un lado, respecto al punto denominado "Retos a la capacidad institucional para la oportuna clasificación de los hogares", el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio busca el apoyo de los entes territoriales para aplicar de forma expedita la encuesta Sisbén IV a los potenciales beneficiarios que están próximos a recibir su vivienda. Dados los cambios anunciados a Mi Casa Ya, es necesario que los hogares beneficiarios hayan realizado la encuesta Sisbén IV y se encuentren clasificados en los rangos definidos. Los hogares que aún no están en Sisbén IV deben solicitar a la oficina que administra municipalmente el Sisbén que se les aplique la encuesta. Los alcaldes tienen la facultad de priorizar, en coordinación con la oficina administradora municipal de su jurisdicción, la encuesta a los hogares interesados en el programa y que están próximos a recibir su vivienda. Esta voluntad de los alcaldes a priorizar ya ha sido manifestada en varios muncipios. En este sentido, para agilizar el proceso, se sugiere a las alcaldías solicitar a los constructores que tienen proyectos próximos a ser entregados el listado de hogares interesados en Mi Casa Ya. A partir de estos listados, desde la oficina que administra municipalmente Sisbén en cada alcaldía se puedan acelerar el proceso de encuesta y no perturbar el proceso de compra de los hogares. El Departamento Nacional de Planeación (DNP) indica que, desde el momento que se realiza la encuesta y se envía al DNP, solo toma 3 días hábiles el procesamiento de la información para generar la clasificación respectiva del hogar encuestado, y con ello, pueda ser beneficiario de Mi Casa Ya.
79	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	**Puntajes propuestos y relación con ingresos promedio de los hogares.** De acuerdo con las estimaciones elaboradas por CAMACOL a partir de la GEIH de 2021, los puntos de corte planteados en el proyecto de decreto no necesariamente coinciden con los rangos de ingreso (un segmento de hasta 2 y otro de más de 2 y hasta 4 SMMLV) que determinan el monto del subsidio a recibir, a la fecha, en Mi Casa Ya. Por ejemplo, el puntaje C7 en el nivel urbano equivaldría a 1.7 SMLMV en promedio, a nivel nacional. Es decir, estaría por debajo del segmento de hogares con hasta 2 SMMLV. Sin embargo, en la práctica esta estimación no es homogénea en las regiones del país, por ejemplo, en Quibdó sería 1.2 SMMLV, en Armenia e Ibagué sería de 1.6 SMMLV. Ahora bien, en cuanto el punto de corte D11,los ingresos serían inferiores a los 4 SMMLV que son el tope de ingresos de los hogares que a la fecha acceden a Mi Casa Ya. También existen variaciones regionales, por ejemplo, en Florencia 2.7 SMMLV, en Villavicencio 2.74 SMMLV y Armenia 2.82 SMMLV. En consecuencia, hay una enorme dispersión en la correlación entre los puntos de corte y su equivalente al número de salarios mínimos que a la fecha se definen como criterio de acceso a Mi Casa Ya. Para el suelo rural, se presenta una situación similar.Por lo expuesto, se recomienda revisar con el Departamento Nacional de Planeación si los puntos de corte propuestos en el proyecto de decreto son equivalentes a los segmentos de ingreso requeridos para acceder al programa (hasta 2 SMMLV y más de 2 y hasta 4 SMMLV). Si bien el interés de la política pública es definir mejores condiciones de focalización, se debe revisar cuáles son los puntos de corte que se deberían adoptar para no afectar a los hogares que quedarían por fuera de los rangos de ingreso a los que hoy beneficia el programa, pues de lo contrario se generaría un gran proceso de exclusión de potenciales beneficiarios.	no aceptada	De otro lado, respecto a la sección denominada "Puntajes propuestos y relación con ingresos promedio de los hogares", el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha tomado la decisión de definir unos nuevos puntos de corte con base a Sisbén IV, luego de realizar conjuntamente una revisión con la Dirección de Desarrollo Social (DDS) del DNP. De acuerdo con este análisis realizado por la DDS, la clasificación que más se aproxima al punto de corte de 2 SMMLV es C8. Esto porque los hogares clasificados en este grupo tienen un ingreso promedio de $1.857.740 pesos, equivalente a 2,04 SMMLV de 2021, mientras que los hogares clasificados en C9 o un grupo superior superan dicho ingreso promedio. Adicionalmente, es en este punto donde se igualan los errores de exclusión (EE) e inclusión (EI) al pasar de una focalización basada en ingresos a una basada en Sisbén IV. Realizando el mismo ejercicio para el punto de corte de 4 SMMLV, se encontró que el grupo Sisbén correspondiente es el D20, ya que es el el subgrupo con el ingreso promedio más cercano a los 4SMMLV, y es el último subgrupo cuyo ingreso promedio no supera este nivel. De acuerdo con estadísticas calculadas por la DDS del DNP con base a la Encuesta de Calidad de Vida – ECV 2020, estos rangos definidos permiten focalizar una población con altas necesidades habitacionales, ya que un 50% de los hogares en los subgrupos entre A1 y C8 se encuentra en déficit habitacional, mientras que esto sucede en el 15% de los hogares entre C9 y D20.
80	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	**El cambio en los objetivos de la política de vivienda, con un esquema de priorización de hogares.** El artículo 3º del proyecto de decreto pretende modificar el artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 indicando que podrán ser beneficiarios los hogares que cumplan, entre otras, la condición de "Encontrarse al momento de la postulación, en la clasificación de SISBÉN IV, de acuerdo a los siguientes parámetros (…)" (Subrayado y negrilla fuera del texto).La postulación está definida en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015 como "la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley". Para surtir este proceso, debe existir un mecanismo de registro de la "postulación", que nunca ha existido para el Programa Mi Casa Ya, pero sí en programas de vivienda del Gobierno Nacional, previos a la expedición de la Ley 1537 de 2012. Una de las razones por las cuales no se recomienda crear programas que impliquen postulación de hogares, es la generación de falsas expectativas, pues los interesados consideran que, al inscribirse en una base de postulación, en el corto plazo accederán al subsidio, lo cual no ocurre en esquemas que requieren de cierre financiero y que implican que el hogar demuestre capacidad de pago. Las falsas expectativas se eliminaron en Mi Casa Ya, pues el hogar accede al subsidio solamente cuando cuenta con una carta de aprobación de crédito o leasing, y cuando se dan las condiciones para iniciar el proceso de escrituración de la vivienda o la suscripción del contrato de leasing (artículo 2.1.1.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015). Por lo anterior, retomar el requisito de postulación generaría un programa con características diferentes a las de Mi Casa Ya. Adicionalmente, el proyecto de decreto pretende adicionar un parágrafo 2 al artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que: "El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Dentro de la población a priorizar deben estar incluidas las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias." (Subrayado y negrilla fuera del texto)Para priorizar determinados grupos de población se requiere que la entidad otorgante del subsidio realice un proceso de calificación, es decir, tomar un listado de hogares de una o varias bases de datos determinadas, definiendo una fecha de corte, y asignar un puntaje o condiciones de selección dentro de cada criterio de priorización. Esta situación, por definición, es contraria al propósito de Mi Casa Ya, en el cual obtienen el subsidio los hogares que primero cumplen los requisitos de acceso. Si todos los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio tendrán que surtir un proceso previo de priorización por parte de FONVIVIENDA, podrían considerarse 2 opciones: 1. Que la priorización sea previa a la verificación del cierre financiero y acceso a la oferta: Si la generación de listados de hogares con un orden de prioridad para la asignación se realizara de manera previa a la verificación de que cuentan con el cierre financiero para la compra de la vivienda que ya han seleccionado en el mercado, implicaría que habrá hogares "priorizados" que no podrán acceder a los subsidios, pero que considerarán que tienen el derecho al mismo, solo por haber cumplido los requisitos iniciales de acceso. La referida situación se presentó antes de la reformulación de la política de vivienda que tuvo lugar en el 2012, y es el caso de múltiples hogares víctimas del conflicto armado, que FONVIVIENDA reportaba en "estado calificado" y que posteriormente interponían acciones de tutela para resultar beneficiarios y, aun cuando lograran la asignación, no tenían la posibilidad de aplicar el subsidio por falta de cierre financiero. A la fecha, cualquier hogar con ingresos de hasta 4 SMMLV puede verificar si tendrá acceso al subsidio e iniciar las gestiones tendientes a la aprobación del crédito, lo cual ha dinamizado la venta de VIS a hogares potencialmente beneficiarios de subsidios, en cambio, si se limita la posibilidad de acceso al subsidio a unos hogares previamente priorizados, las ventas se realizarían en su mayoría a hogares que no tendrían acceso al subsidio, a pesar de ser de menores recursos, pues no es viable suspender el proceso de venta de los proyectos en oferta, hasta tanto las viviendas sean adquiridas en su totalidad por hogares previamente priorizados. En este caso, sería necesario establecer ¿A través de qué mecanismo y en qué momento identificarán los establecimientos de crédito y los vendedores de las viviendas, qué hogares surtieron el proceso de priorización por el Gobierno para acceder al subsidio? Y ¿por cuánto tiempo o bajo qué condiciones se mantendría un hogar como "priorizado" para acceder al subsidio?	No aceptada	Es importante aclarar que si bien los hogares no realizan una postulación ante Fonvivienda, en la actualidad lo deben realizar a través del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar, para lo cual deben diligenciar un Formulario de Inscripción para Postulantes suscrito por todos los miembros mayores de edad. Ahora bien, frente a la supuesta expectativa generada, el formulario aclara que su presentación no garantiza que el hogar cumpla con los requisitos de la postulación, ni otorga el derecho a los beneficios del programa. Frente a los criterios de priorización y el procedimiento operativo para la aplicación de los mismos, estos no se establecen en el Decreto. Una vez se expida, se socializará el procedimiento operativo, la reglamentación asociada y los ajustes en la plataforma.

81	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	2. Que la priorización sea posterior a la verificación del cierre financiero y acceso a la oferta: En el caso de Mi Casa Ya, el establecimiento de crédito solo podría solicitar la asignación del subsidio cuando el hogar logre el cierre financiero y cumpla las condiciones para suscribir la escritura de compraventa o el contrato de leasing. Esa disposición no es objeto de modificación en el proyecto de decreto. En consecuencia, si se pretende generar el listado de hogares priorizados, con posterioridad a la verificación de las condiciones de cierre financiero y de acceso a la oferta, esto implicaría cambios sustanciales tanto al propósito como al funcionamiento de Mi Casa Ya, así: • Todos los hogares que accedan al subsidio, serían hogares que no lo requieren: Uno de los objetivos del programa, a la fecha, es que en los procesos de verificación de condiciones de acceso al crédito o leasing, se tenga en cuenta el hecho de que el hogar podría acceder al subsidio, lo cual facilita el cierre financiero, sin embargo, con un esquema de priorización, miles de hogares podrían: i) cumplir las condiciones de acceso que se verifican a través de la plataforma, ii) acreditar cierre financiero, iii) estar en la etapa previa a la escrituración de la vivienda, iv) verificar que hay cupos disponibles para el acceso al subsidio y, aun así, no acceder al mismo. Lo anterior implica que tanto los vendedores de vivienda como los establecimientos de crédito tendrán que revisar al hogar como si no existiera el subsidio, porque no habrá manera de saber si será beneficiario, aun cuando cumpla todas las condiciones para el efecto. Esto solo se podrá saber en la medida en que se realicen los puntos de corte, FONVIVIENDA realice la calificación, priorice y genere un listado de hogares priorizados. En conclusión, el programa no facilitaría el acceso de los hogares al crédito o leasing, sino que sería un premio aleatorio para los hogares que, sin el subsidio, ya habían acreditado el cierre financiero. La Corte Constitucional ha concluido que el régimen del subsidio familiar de vivienda tiene una inspiración principalmente solidaria, en procura de la igualdad social, que busca atender a los sectores menosfavorecidos de la sociedad promoviendo el derecho a la vivienda digna para los mismos, pues por su nivel de ingresos no podrían satisfacerlo por sus propios medios.Lo anterior esrelevante porque uno de los propósitos de Mi Casa Ya, a la fecha, es constituir un mecanismo que facilite el cierre financiero de los hogares. Al permitir que se asigne el recurso a quien primero acredite las condiciones de acceso al programa, las entidades financieras pueden tener en cuenta el valor del subsidio para evaluar el monto del crédito a aprobar y, en consecuencia, la capacidad de endeudamiento del hogar. Sin embargo, si el subsidio fuera aleatorio para quienes de manera previa acrediten el cierre financiero, las entidades financieras tendrían que aprobar el crédito por el valor total requerido, sin considerar el subsidio. Esto conllevaría a que se destinen recursos del subsidio a quienes podían acceder a la vivienda por sus propios medios, excluyendo a hogares que requerían ese recurso para facilitar el acceso al crédito y, por lo tanto, al cierre financiero para el acceso a la vivienda.	No aceptada	Frente a los criterios de priorización y el procedimiento operativo para la aplicación de los mismos, estos no se establecen en el Decreto. Una vez se expida, se socializará el procedimiento operativo, la reglamentación asociada y los ajustes en la plataforma.
82	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	**Se genera una nueva fase previa a la asignación del subsidio, que afecta la firma y legalización de los contratos de compraventa o leasing:** El artículo 2.1.1.4.1.5.2 del decreto 1077 de 2015, establece que: "Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación, por parte del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, siempre y cuando se haya realizado la verificación a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.3.3 de este decreto y se haya determinado que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio, no se requerirán trámites adicionales y FONVIVIENDA procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, de acuerdo con lo indicado en esta norma". (Subrayado y negrilla fuera del texto) Para realizar una priorización de los hogares que han cumplido las condiciones para ser beneficiarios de los subsidios, se tendría que modificar esa disposición, especificando cuáles son los trámites adicionales que se realizarán, previos a que FONVIVIENDA proceda a la expedición del acto administrativo de asignación. Es decir, FONVIVIENDA deberá definir con las entidades financieras y con TransUnion como administrador de la plataforma del programa, un esquema operativo para establecer: i) las condiciones en que los bancos entregarían a FONVIVIENDA la información de los hogares con cierre financiero y que estén en la etapa previa a la escrituración de la vivienda, ii) los puntos de corte de esos listados de hogares, iii) los plazos de calificación y priorización por parte de FONVIVIENDA y las condiciones de notificación de los mismos a los hogares, iv) la forma en que FONVIVIENDA remitirá a las entidades financieras el listado de los priorizados y éstas podrán verificarlo a través del sistema administrado por TransUnion, v) las fechas y cronogramas de nuevos cortes, entre otros aspectos. Sin perjuicio de lo anterior, y aun cuando se establezcan las condiciones indicadas, sería necesario que se incorpore en el proyecto de decreto, en los artículos 2.1.1.4.1.5.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, relativos al "Procedimiento para la asignación y legalización del subsidio otorgado en el marco del Programa", cómo funcionaría esa nueva etapa de calificación y priorización. Adicionalmente, esa nueva etapa afectaría la dinámica del programa, generando trámites y plazos adicionales entre el cumplimiento de los requisitos de asignación y la expedición de la resolución de asignación. Si bien no se ha definido cuáles pueden ser esos plazos, estos pueden afectar de manera sustancial las fechas de firma de las escrituras públicas de venta y la entrega de las viviendas y, por lo tanto, los pagos de los hogares a los vendedores, y de éstos al crédito constructor. En la medida que la inclusión de fases de postulación, calificación o priorización implicaría una modificación sustancial a las condiciones de Mi Casa Ya, y podría afectar su continuidad, se solicita eliminar el parágrafo 2 que se propone incorporar en el artículo 2.1.1.4.1.3.1, sin perjuicio de que el Gobierno Nacional promueva que la población en situación de vulnerabilidad adelante el proceso previsto para el desarrollo del programa, con el fin de resultar beneficiario del mismo.	No aceptada	Frente a los criterios de priorización y el procedimiento operativo para la aplicación de los mismos, estos no se establecen en el Decreto. Una vez se expida, se socializará el procedimiento operativo, la reglamentación asociada y los ajustes en la plataforma. Ahora bien, no procede el ajuste solicitado pues una vez el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar solicite la asignación del subsidio y el estado del hogar pase a "Por asignar", no se requerirán trámites adicionales, tal y como se señala en el artículo 2.1.1.4.1.5.2.
83	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	**La eficiencia y transparencia en la operación de un programa que debe mantenerse sin trámites ante las entidades estatales.** Una de las características por las cuales Mi Casa Ya ha tenido reconocimiento internacional, es la ausencia total de trámites ante las entidades estatales. La plataforma administrada por TransUnion, a través de la cual las entidades financieras consultan el cumplimiento de requisitos por parte de los hogares potencialmente beneficiarios del programa, ha permitido que no haya intervención alguna de FONVIVIENDA, ni de otras entidades públicas, en el proceso previo a la solicitud de asignación del subsidio. La modificación planteada en el proyecto de decreto supone diferentes modificaciones en la Plataforma, las cuales se enumeran a continuación, sin perjuicio de las que advierta FONVIVIENDA en la operatividad del programa: a) Un nuevo cruce, con las bases del SISBEN IV, el cual deberá realizarse de manera automática y simultánea con los demás cruces existentes a la fecha, de manera que cuando cualquier hogar acuda al establecimiento de crédito de su interés, a verificar si cumple los requisitos para acceder al subsidio, pueda saber en cuál grupo del SISBEN IV se encuentra clasificado, o si no está en ninguno de ellos. b) Para la solicitud de asignación del subsidio, por parte de los establecimientos de crédito, la plataforma deberá permitir que éste seleccione, de acuerdo con las condiciones de verificación que deberá determinar FONVIVIENDA, si la vivienda se encuentra ubicada en suelo urbano o rural, y que, de acuerdo con esta selección y la clasificación del hogar en el SISBÉN IV, se marque automáticamente el valor del subsidio a asignar. c) El parágrafo 4 del artículo 2.1.1.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, que con la modificación propuesta correspondería al parágrafo 3 del mismo artículo, dispone que "FONVIVIENDA definirá el número de subsidios familiares de vivienda a asignar en cada uno de los segmentos de población (…). En todo caso, FONVIVIENDA mediante acto administrativo que será publicado, podrá optar por modificar el número de subsidios familiares de vivienda para uno o los dos segmentos, sin afectar los que se encuentren efectivamente asignados y vigentes, al momento de la expedición del acto de modificación". La definición del número de cupos de recursos a asignar en cada segmento es necesaria para que los establecimientos de crédito adviertan la posibilidad de generar nuevas solicitudes de asignación a través de la plataforma, por lo tanto, además de la expedición del acto administrativo definido en la norma, el número de cupos que se defina para cada uno de los cuatro (4) segmentos que propone la nueva reglamentación, se debería incorporar en la plataforma, a través de un contador que actualice automáticamente el número de cupos disponibles, en cada segmento, en la medida que los diferentes establecimientos de crédito generen solicitudes de asignación a FONVIVIENDA. Adicionalmente, la reglamentación debería incluir la posibilidad de transferir cupos de un segmento a otro, dependiendo de las necesidades del programa, con el fin de que los recursos para los subsidios de MCY sean efectivamente asignados y legalizados. d) Las que se requieran para la nueva fase de priorización planteada en el proyecto de decreto, respecto de la cual nos pronunciamos previamente. De acuerdo con lo expuesto, es esencial para que el programa mantenga sus características de eficiencia, transparencia, publicidad y ausencia de trámites, que las nuevas condiciones de acceso al subsidio no entren en vigencia hasta tanto se hayan incorporado, probado y estén en funcionamiento, en la plataforma administrada por TransUnion, las modificaciones referidas. Lo contrario implicaría una afectación sustancial a la operatividad y eficiencia que ha tenido el programa desde su creación en el 2015.	No aceptada	Los ajustes operativos no se establecen por Decreto. En todo caso, una vez expedido el mismo se socializarán los procedimientos operativos y los ajustes a la plataforma.
84	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	**El objetivo de mayor cobertura territorial.** Si bien el articulado propuesto para el proyecto de decreto no establece las condiciones para priorizar la asignación de subsidios en determinados municipios o departamentos, la memoria justificativa indica que se plantea "(…) dar una priorización entre el universo de todos los potenciales beneficiarios a la población vulnerable y aquella ubicada en territorios donde, hasta el momento, no ha llegado de forma suficiente Mi Casa Ya. Gracias a la prioridad dada a estos territorios, se espera que el aumento de la demanda incentive la oferta para construcción de Vivienda de Interés Social en zona rural y municipios pequeños, lo que sería un logro adicional de esta medida". La memoria justificativa, en la tabla 5, se refiere a criterios y puntajes "para priorización en la asignación de cupos", y determina que el puntaje máximo por el municipio de ubicación es: 20 en municipios de Categorías 5 y 6, 15 en categorías 3 y 4 y cero en categoría especial, 1 y 2. En relación con lo expuesto, es necesario mencionar que en múltiples municipios los Planes de Ordenamiento Territorial - POT se encuentran desactualizados, como se puede ver en el gráfico 4, lo cual implica menos posibilidades de tener suelo urbanizable con infraestructura de servicios públicos para poner en marcha proyectos inmobiliarios, en las regiones en las que se Quiere focalizar el programa Mi Casa Ya. En ese sentido, la lógica de categorización municipal no tiene en cuenta las condiciones de acceso a la infraestructura de servicios públicos, pues en la categoría especial 1 y 2, el porcentaje de hogares que no tiene acceso a acueducto y a los demás servicios públicos está en 3.8% en promedio, mientras que, en los municipios de categoría 5 y 6 está en 27% en promedio, incluso se puede encontrar algunos municipios en los que el porcentaje se incrementa hasta un 80 o 90%. Los procesos de urbanización desarrollados a través de planes parciales y licencias de urbanización son instrumentos que incorporan una carga urbanística representada en la cesión de suelo para la provisión de VIS, convirtiéndose en un instrumento para identificar zonas aptas para la canalización de los subsidios. Sin embargo, a modo de ejemplo, según cifras del Observatorio Urbano Regional –OUR de Camacol B&C, el 83% de los planes parciales se localizan en los municipios no priorizados (Cat. Esp. 1, y 2), el 10% en categorías 3 y 4 y apenas un 7% en categorías 5 y 6. La proporción de unidades de vivienda social proyectada por los planes parciales se comporta de forma aún más concentrada sobre los municipios de mayor categoría (el 98% en municipios no priorizados, el 1,3% en 3 y 4 y el 0,7% en 5 y 6). Esta realidad demuestra una desarticulación entre las condiciones de priorización de la demanda (SISBEN) y las condiciones de mercado de suelo para promover la oferta hacia los municipios de categoría 3, 4, 5 y 6 que recibirían la mayor calificación, por lo tanto, se requeriría la implementación de medidas para habilitar el suelo y generar oferta de vivienda social en los municipios priorizados. Teniendo en cuenta que la memoria justificativa no prevé ningún puntaje para los municipios de Categoría Especial, 1 y 2, podría afectarse el acceso a los subsidios en ciudades como Cúcuta, Pereira y Armenia, que concentran la mayor proporción del déficit cuantitativo de vivienda urbana del respectivo departamento. Por lo expuesto, se recomienda evaluar la incidencia de las referidas ciudades en el déficit habitacional cuantitativo urbano de manera que no se afecte la política de promoción de acceso a la VIS formal en las ciudades con mayor concentración del déficit, pues los municipios de categoría 5 y 6 son los que tienen menor incidencia en este indicador.	No aceptada	Conforme lo indica el Parágrafo 2. del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Por tanto el instrumento normativo en el cual se reglamentarán los criterios de priorización dentro de los cuales se encuentran los proyectos ubicados en suelo urbano y los municipios categorías 1, 2 y especiales no es el decreto. Sin embargo, si la disposición normativa que se defina establece que los municipios de Categoría Especial, 1 y 2, no reciben un puntaje adicional, esto no significará que queden excluidos de los programas de vivienda (Mi casa ya), es decir no los excluye. La asignación de puntajes se orienta a pasar de la igualdad a la equidad, por lo que busca priorizar el programa en aquellos municipios tradicionalmente excluidos, donde hay déficit de vivienda porcentualmente mas alto que en las ciudades principales, sin que sean discriminados por su tamaño poblacional, y en todo caso al tratarse de municipios con menor población, no se prevé que agoten los subsidios, por lo cual su priorización no impide el acceso por parte de hoagres ubicados en los municipios de 1ª y 2ª categoría y los de categoría especial. Por otra parte, si bien cerca del 80% de los municipios no ha actualizado su POT, esto no significa que los municipios no cuenten con plan de ordenamiento, es importante recordar que de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 "si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado". En este contexto los Planes de ordenamiento territorial pueden contar con suelo urbanizable y podrán expedir las respectivas licencias. En todo caso el MVCT está brindando asistencia técnica a los municipios para la revisión y ajuste de su POT y desde el PND se prevé la flexibilización de procedimientos para Esquemas de Ordenamiento Territorial EOT, que coincide con los municipios de 5ª y 6ª categoría y se orientara una asistencia y acompañamiento técnico y financiero y deferencial a municipios de categorías 5 y 6, así como el diseño de instrumentos diferenciales, y el fortalecimiento de capacidades a los municipios. Adicionalmente incentivar la oferta de vivienda social y prioritaria en municipios de categoría 5a y 6a puede contribuir a mejorar el acceso a acueducto y a los demás servicios públicos, toda vez que los programas de vivienda, financiados por el gobierno nacional deben contar con condiciones adecuadas para su urbanización, esto es contar con servicios públicos. Finalmente, sobre el tema de planes parciales, no todos los proyectos urbanísticos requieren la adopción de un plan parcial, obligatoriamente solo aquellos que se ubican en suelos de expansión urbana y en otros suelos de acuerdo con las condiciones establecidas en los propios POT.
85	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	Adicionalmente, teniendo en cuenta que para acceder al subsidio de Mi Casa Ya, los hogares deben contar con la aprobación de crédito o leasing, también se debe considerar que en los municipios de categoría especial 1 y 2, la profundización financiera es de un 43% en promedio, mientras que en los municipios de categoría 5 y 6 es de un 13% en promedio. Lo anterior, se hace más notorio en relación si se tiene en cuenta la cartera hipotecaria, en los municipios de categoría especial 1 y 2, la profundización financiera es de un 10% en promedio, mientras que en los municipios de categoría 5 y 6 es menos de 1% en promedio.	No aceptada	Respecto a este punto, desde el Ministerio reconocemos que, si bien se mejora la focalización de Mi Casa Ya y con esto se tendría un mayor impacto en los indicadores de déficit habitacional, sobre todo en los municipios a los que históricamente no ha llegado el programa, los cambios al programa buscan beneficiar en primera medida a hogares vulnerables que probablemente cuenten con una menor profundización financiera. Es por esto que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, acorde al Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 presentado y su línea de Democratización del Crédito, está trabajando en coordinar acciones concretas con actores públicos y privados del sistema financiero para encontrar soluciones viables en torno a mejorar la irrigación del crédito en estas zonas desatendidas y facilitar la democratización del crédito. En este sentido, es importante focalizar los esfuerzos en dos frentes: la reducción de cuellos de botella para que el crédito llegue a estos hogares ubicados en municipios categorías 4, 5 y 6, y aumentar la financiación por parte de la banca pública.
86	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	La imperiosa necesidad de implementar un régimen de transición. se considera necesario implementar un régimen de transición, que no está previsto en el proyecto de decreto, y proponemos incluir de la siguiente manera: "Artículo 2.1.1.4.1.2.1 (…) PARÁGRAFO TRANSITORIO 2. Régimen de Transición. Recibirán un subsidio de hasta 30 SMMLV los hogares con ingresos totales mensuales de hasta 2 SMLMV al momento de la solicitud de la asignación, y de hasta 20 SMLMV los hogares con ingresos totales mensuales superiores a 2 SMLMV y hasta 4 SMLMV, al momento de la solicitud de la asignación, cuando cumplan las siguientes condiciones: i. hayan surtido el proceso de verificación de información en las bases de datos a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.3.3. de este decreto antes del 31 de diciembre de 2022 y, de acuerdo con la misma, se haya determinado que cumplen las condiciones para ser beneficiarios del programa. ii. hayan suscrito promesas de compraventa de viviendas de interés social urbanas nuevas, que cumplan las condiciones indicadas en el artículo 2.1.1.4.1.4.2 de este decreto, antes del 31 de diciembre de 2022. iii. la solicitud de asignación del subsidio a nombre de los hogares que cumplan las condiciones indicadas en los numerales i) y ii) de este parágrafo la realice el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la Caja de Compensación Familiar según sea el caso, dentro de los nueve (9) meses siguientes a la fecha en que FONVIVIENDA habilite la marcación de solicitudes de asignación para los hogares a que se refiere este parágrafo. Para la aplicación del régimen de transición, el precio máximo del valor de la vivienda de interés social, será el que establecía la norma vigente al momento en que se hayan surtido las actuaciones a que se refieren los numerales i) y ii) de este parágrafo. Vencido el plazo a que se refiere el numeral iii de este parágrafo, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistema establecido para el efecto, iniciarán la asignación de acuerdo con los parámetros indicados en los literales a) a d) de este artículo, siempre y cuando para ese momento FONVIVIENDA haya emitido una comunicación, publicada en la Página WEB del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, indicando que el sistema de información del programa Mi Casa Ya, se encuentra habilitado para realizar la verificación de la información requerida. Para que FONVIVIENDA emita la comunicación referida en el inciso anterior, deberá comprobar que el sistema de información en que opera el Programa Mi Casa Ya, permite la verificación automática e inmediata de las bases de datos del SISBÉN IV y el grupo en que se encuentra clasificado cada uno de los hogares inscritos, que se encuentra incorporada la opción de marcación del tipo de suelo en que se encuentra la vivienda, y las demás que se requieran para que el programa continúe su operación sin que los hogares deban desarrollar trámites ante FONVIVIENDA u otras entidades, con el fin de acceder al subsidio.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
87	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	Respecto a la modificación del artículo 2.1.1.8.1, relativo a la concurrencia de subsidios. El proyecto de decreto propone eliminar todos los parágrafos del artículo 2.1.1.8.1, que se refieren a la concurrencia de subsidios, incluido el que establece que "Las condiciones para la operación de la concurrencia serán comunicadas a través de circular expedida por el Fondo Nacional de Vivienda", y el que establecía la posibilidad de aplicar la concurrencia de subsidios para los beneficiarios de subsidios asignados y sin aplicar, lo cual facilitaba el cierre financiero de estos hogares. En la medida que ese artículo aplica de manera general a todos los programas referidos en el Decreto Único, y la nueva reglamentación no indica de qué manera se van a definir las condiciones para que aplique la concurrencia de subsidios en el programa Mi Casa Ya, se recomienda mantener los parágrafos 1 y 3 eliminados, y especialmente la disposición de acuerdo con la cual las mismas condiciones para la concurrencia deben ser comunicadas a través de circular del Fondo Nacional de Vivienda. De otro lado, se recomienda promover en el Programa Mi Casa Ya la concurrencia de subsidios aportados por parte de las entidades territoriales, a través de la plataforma que administra TransUnion, con el fin de facilitar el cierre financiero en determinados municipios o departamentos.	Aceptada	Los parágrafos 1 al 4 del artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015 se mantendrán vigentes.
88	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	**Consideraciones respecto al desembolso de los subsidios.** Una de las situaciones que afecta el desarrollo de Mi Casa Ya es la demora en el desembolso de subsidios efectivamente asignados. Según lo manifestado por el Ministerio, estas situaciones podrían haberse generado por la asignación de subsidios con cargo a recursos de vigencias futuras. Se entiende, entonces, que la asignación con cargo a recursos de vigencias futuras conllevó a que el Fideicomiso que administra los recursos del Programa no contara con liquidez para efectuar los desembolsos, a pesar de que existe la disponibilidad presupuestal. El inciso 3 del artículo 2.1.1.4.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, establece que "El desembolso del subsidio familiar de vivienda al vendedor de la misma, estará condicionado a que la entidad otorgante del crédito realice el desembolso del mismo o a que dé inicio al contrato de leasing habitacional, lo cual deberá comunicar a FONVIVIENDA y/o a quién esta indique." En consecuencia, la única condición establecida en la reglamentación vigente para desembolsar el subsidio es el desembolso del crédito, sin embargo, dada la situación que se presentó, es importante que la vigencia de los recursos que amparan la asignación de los subsidios se dé a conocer a todos los interesados. En consecuencia, se propone incluir un segundo inciso al parágrafo 4 del artículo 2.1.1.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, de la siguiente manera: "Parágrafo 4. FONVIVIENDA definirá el número de subsidios familiares de vivienda a asignar en cada uno de los segmentos de población (…). En todo caso, FONVIVIENDA mediante acto administrativo que será publicado, podrá optar por modificar el número de subsidios (…). En cada uno de los referidos actos administrativos, FONVIVIENDA deberá indicar la vigencia del recurso con el cual serán asignados los subsidios. En todo caso, el número de subsidios para cada uno de los segmentos y sus modificaciones, se deberá incorporar en el sistema de información implementado para el funcionamiento del Programa Mi Casa Ya, de manera que las entidades facultadas para solicitar la asignación del subsidio puedan verificar el número de subsidios disponibles y la vigencia presupuestal de los recursos a asignar".	No aceptada	Los actos administrativos de asignación y los desembolsos correspondientes a los subsidios asignados se efectúan con cargo a los recursos incorporados en el Fideicomiso constituido para el programa. Los subsidios no se amparan con cargo a certificados de disponibilidad presupuestal de alguna vigencia en particular.
89	10/03/2023	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	Adicionalmente, se propone incluir un parágrafo en el artículo 2.1.1.4.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, así: "PARÁGRAFO. Todos los actos administrativos de asignación de los subsidios indicarán la vigencia presupuestal del recurso con el cual se ampara la asignación".	No aceptada	
90	10/03/2023	ASOBANCARIA	La normativa sugerida reemplaza la clasificación de ingresos en salarios mínimos vigente con la herramienta de Sisben IV, al respecto es importante considerar: 1. El volumen de clientes con categoría habilitado puede rondar los 200 mil, por lo cual luce fundamental trabajar con las autoridades públicas respectivas, para hacer en tiempos breves dicho número de encuestas. Entendemos que hay bastante dispersión en la capacidad operativa de los municipios para atender esta demanda.	No aceptada	Dados los cambios anunciados a Mi Casa Ya, es necesario que los hogares beneficiarios hayan realizado la encuesta Sisbén IV y se encuentren clasificados en los rangos definidos. Los hogares que aún no están en Sisbén IV deben solicitar a la oficina que administra municipalmente el Sisbén que se les aplique la encuesta. Los alcaldes tienen la facultad de priorizar, en coordinación con la oficina administradora municipal de su jurisdicción, la encuesta a los hogares interesados en el programa y que están próximos a recibir su vivienda. Esta voluntad de los alcaldes a priorizar ya ha sido manifestada en varios muncipios. El Departamento Nacional de Planeación (DNP) señala que, desde el momento que se realiza la encuesta y se envía al DNP, solo toma 3 días hábiles el procesamiento de la información para generar la clasificación respectiva del hogar encuestado, y con ello, pueda ser beneficiario de Mi Casa Ya.
91	10/03/2023	ASOBANCARIA	2. La memoria justificativa plantea los puntos de corte del Sisben IV que corresponden a la focalización actual por ingresos (tabla 4). Sin embargo, ejercicios preliminares indican que hay un sesgo de exclusión, de forma que hogares cercanos a los 4 salarios mínimos de ingreso en algunos lugares no logran el puntaje requerido (D11 o menos). Sugerimos revisar si se puede ampliar el punto de corte en vivienda urbana.	Aceptada	Luego de los comentarios recibidos, y gracias a una revisión conjunta con la Dirección de Desarrollo Social (DDS) del DNP, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tomó la decisión de definir unos nuevos puntos de corte con base a Sisbén IV. De acuerdo con este análisis realizado por la DDS, la clasificación que más se aproxima al punto de corte de 2 SMMLV es C8. Esto porque los hogares clasificados en este grupo tienen un ingreso promedio de $1.857.740 pesos, equivalente a 2,04 SMMLV de 2021, mientras que los hogares clasificados en C9 o un grupo superior superan dicho ingreso promedio. Adicionalmente, es en este punto donde se igualan los errores de exclusión (EE) e inclusión (EI) al pasar de una focalización basada en ingresos a una basada en Sisbén IV. Realizando el mismo ejercicio para el punto de corte de 4 SMMLV, se encontró que el grupo Sisbén correspondiente es el D20, ya que es el el subgrupo con el ingreso promedio más cercano a los 4SMMLV, y es el último subgrupo cuyo ingreso promedio no supera este nivel. De acuerdo con estadísticas calculadas por la DDS del DNP con base a la Encuesta de Calidad de Vida – ECV 2020, estos rangos definidos permiten focalizar una población con altas necesidades habitacionales, ya que un 50% de los hogares en los subgrupos entre A1 y C8 se encuentra en déficit habitacional, mientras que esto sucede en el 15% de los hogares entre C9 y D20.
92	10/03/2023	ASOBANCARIA	3. Parte del éxito de Mi Casa Ya ha sido la reducción en trámites para los clientes. Hoy la consulta sobre viabilidad se hace en línea, con respuesta casi inmediata y desde una red amplia de puntos constituida por cualquier entidad financiera conectada al sistema con TransUnion. Por su parte, el proyecto de decreto sugiere que ahora este proceso será centralizado en el Ministerio de Vivienda. Consideramos que sería muy conveniente que los establecimientos bancarios puedan conectarse en línea a dicho sistema, para hacer consultas masivas de los puntajes de forma digital y automática.	No aceptada	Los ajustes operativos no se establecen por Decreto. En todo caso, una vez expedido el mismo se socializarán los procedimientos operativos y los ajustes a la plataforma.
93	10/03/2023	ASOBANCARIA	4. Si el puntaje del Sisben comienza a priorizar hogares de ingreso muy bajo o en informalidad, es probable que sea difícil su acceso a financiación, lo que restaría parte del esfuerzo de focalización. Para ello sugerimos trabajar conjuntamente en el diseño e implementación de líneas de garantías crediticias a través del Fondo Nacional de Garantías que habiliten la irrigación de crédito en esos segmentos.	no aceptada	No es un comentario a las modificaciones del proyecto de Decreto. Sin embargo reconocemos que, si bien se mejora la focalización de Mi Casa Ya y con esto se tendría un mayor impacto en los indicadores de déficit habitacional, los cambios al programa buscan beneficiar en primera medida a hogares vulnerables que probablemente cuenten con menos facilidades de acceso a un crédito hipotecario. Esto porque su cierre financiero no es factible o porque el hogar tiene un perfil de riesgo muy alto para el establecimiento de crédito. Para el primer caso es clara la necesidad y es importante, además de focalizar, diseñar programas que puedan llegar a esta población y así el subsidio otorgado al hogar sea suficiente para que las necesidades de crédito no sean tan altas. Para el segundo caso, se reconoce la realidad de informalidad y volatilidad en los ingresos de los posibles beneficiarios y, por lo tanto, la necesidad de diseñar un esquema de garantías para que los establecimientos de crédito tengan la confianza de que, en el caso de cesación de pagos por parte del hogar, contarán con un respaldo que mitigue el riesgo. Teniendo en cuenta esta necesidad, se está trabajando de la mano con el Banco Mundial en el diseño de un programa de garantías subsidiadas, de manera que esta mejor focalización se vea acompañada de un respaldo financiero para reducir la percepción de riesgo de los hogares.
94	10/03/2023	ASOBANCARIA	6. El proyecto de decreto en su artículo 5, modifica el texto sobre valor máximo de la vivienda de interés social de 150 SMLV, señalando que este será el establecido en normas que regulen la materia. El Plan Nacional de Desarrollo contempla la desindexación de la VIS pasando de salarios mínimos a unidades de valor tributario (UVT) y reduce la equivalencia de tope de este año ($174 millones tope VIS) al del año anterior ($150 millones). Consideramos esta modificación inconveniente ya que los costos de construcción han venido incrementándose de forma importante y dicho techo podría afectar la oferta en ciertas zonas del país.	No aceptada	El comentario no es una solicitud de ajuste al proyecto normativo, corresponde a la facultad del legislador de definir el SMLMV a través del Plan Nacional de Desarrollo.
95	10/03/2023	ASOBANCARIA	7. La normativa busca llevar Mi Casa Ya al sector rural, para que ello sea exitoso hay que revisar conjuntamente con los constructores, las condiciones, incentivos y estructuras de costos, que hagan que el desarrollo de dichos inmuebles sea en realidad viable.	No aceptada	El comentario no es una solicitud de ajuste al proyecto normativo. sin embargo desde el MVCT se brinda la disposición para socializar los cambios del Programa y las condiciones bajo las cuales se puedan aplicar los mismos, para que se logre la efectividad del Programa.

96	10/03/2023	ASOBANCARIA	Sugerencias de transición: Estimamos que el esfuerzo en focalizar el programa y llevarlo a más municipios se articulará mejor con el sistema actual con una buena transición, al respecto: 1. Vemos fundamental proteger a las familias que se encuentran en proyectos que ya están en construcción. Por tanto, pensamos que se debería hacer un corte de cuales son dichos proyectos y del número de compradores que logran el cierre de la mano del esquema actual. Se debería priorizar la realización del Sisben sobre estas familias y gastar los cupos disponibles de este año, así como los adicionales que se consigan, tratando de cubrir en su totalidad esta demanda, siguiendo el esquema de obras terminadas, subsidios marcados. Según nuestros cálculos hay unos 16.000 subsidios ya asignados a los que les falta cobertura, que corresponden a viviendas terminadas y listas para entrega. Adicionalmente, tenemos cerca de 18.000 hogares con inmuebles también finalizados que deberían avanzar a resolución de asignación y escrituración.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
97	10/03/2023	ASOBANCARIA	2. Si en la clasificación de Sisben se encuentran clientes muy por encima de los límites establecidos, proponemos una revisión conjunta con gobierno y constructores para analizar cómo tratar de apoyarlos para impulsar su cierre financiero.	No aceptada	Una vez ajustados los subgrupos de Sisbén IV en los que se focalizará el programa (hasta D20), y teniendo en cuenta que los hogares del siguiente subgrupo, el D21, tienen un promedio de ingresos de $4.933.921 pesos, o 5,43 SMMLV de 2021 según la GEIH realizada por el DANE, no se espera que los hogares que se encuentren en este último grupo Sisbén enfrenten problemas de cierre financiero, por lo cual no serían sujetos del subsidio.
98	10/03/2023	ASOBANCARIA	3. Paralelo a lo anterior, se puede ir avanzando en el resto de la normatividad, así como en la implementación de los cambios operativos en los sistemas, de forma que el nuevo mecanismo entre a funcionar a partir de 2024.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
99	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	i) El Subsidio Complementario Mi Casa Ya que otorga esta Secretaría Frente a las propuestas plasmadas en el proyecto de Decreto, relacionadas con los criterios de priorización, es claro que, difieren de los actuales y que fueron tomados como fundamento para la suscripción tanto del Convenio suscrito por esta Secretaría con FONVIVIENDA (convenio 002 FONVIVIENDA – 499 SDHT), dado que el objeto de este quedo sujeto a la focalización en salarios. Es decir, el mismo quedo atado a que los hogares tuvieran ingresos inferiores a cuatro (4) SMLMV. El objeto del convenio es el siguiente: "Aunar esfuerzos tendientes a beneficiar, en el marco del programa "Mi Casa Ya" del Gobierno Nacional, a hogares con ingresos inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) que adquieran vivienda de interés social (VIS) nueva, en la ciudad de Bogotá." Esta situación afectaría los cupos disponibles a la fecha, en tanto que, no se podría continuar con la asignación de estos, ni sería posible modificar el objeto del convenio. Dada esta situación se contarían con dos alternativas: a) Incluir un régimen de transición que permita asignar los subsidios complementarios disponibles con la focalización con la cual se suscribió el Convenio 002 FONVIVIENDA – 499 SDHT	No aceptada	El "ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los beneficiarios.", señala que la concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, disposición que seguirá vigente para las entidades que realizan la concurrencia. El parágrafo del señalado Artículo 2.1.1.8.3., establecerá que cuando haya concurrencia con el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" se aplicarán las condiciones establecidas en el literal a) del artículo 2.1.1.4.1.3.1." lo cual con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", implica que los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Por tanto, se puede continuar con la ejecución del Convenio 002 FONVIVIENDA - 499 SDHT, respecto a la focalización en salarios que aplicaría para la SDHT.
100	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	b) Liquidar el convenio y ordenar el giro de los recursos no ejecutados correspondientes a cupos disponibles y rendimientos financieros al tesoro distrital. De acuerdo con lo anterior, se contaría con 635 cupos por un valor de SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 7.273.200.000).	No aceptada	Teniendo en cuenta que la potestad frente al uso de los recursos distritales no le corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Secretaría de Hábitat debe definir el tema.
101	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	En lo que respecta a la Complementariedad del Subsidio en el artículo mediante el cual se modifica el artículo 2.1.1.8.1. del Decreto 1077 de 2015, únicamente se hace referencia a los subsidios concurrentes asignados por las cajas de compensación y no se hace un desarrollo frente a la complementariedad con subsidios otorgados por los entes territoriales en el municipio.	Aceptada	Los parágrafos 1 al 4 del artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015 que señalan la concurrencia del SFV se mantendrán vigentes.
102	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	El parágrafo transitorio del artículo primero es confuso en tanto señala contratos de leasing habitacional suscritos en la vigencia 2017, contratos que si fueron objeto de subsidios ya debieron ser desembolsado. "PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección."	No aceptada	Este Parágrafo no está siendo modificado en el actual Decreto.
103	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	La definición de hogar del parágrafo 1 del artículo 3, dada esta oportunidad de modificación se sugiere respetuosamente pueda ampliarse a definiciones que trae el DANE y la Corte Constitucional en lo referente al concepto de familia, en las misma se ha ampliado su defini ción a una persona o grupo de personas, parientes o no, que ocupan la totalidad o parte de una vivienda, atendiendo las necesidades básicas con cargo a un presupuesto común.	No aceptada	El alcance del proyecto de Decreto es modificar parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" con el fin de permitir a los hogares el cierre financiero en la compra de vivienda nueva en la zona urbana, rural y los municipios pequeños así como mejorar la focalización y la priorización de los subsidios disponibles para que beneficien a los hogares de menores ingresos. En ese sentido, del estudio técnico realizado no se identificó la necesidad de modificar la definición de hogar solicitada.
104	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	El Ministerio de Vivienda tiene como criterio levantar la inhabilidad de propiedad cuando algún integrante del hogar tiene parte o porcentaje en un inmueble producto de un proceso de sucesión o adjudicación, de acuerdo con lo anterior se sugiere esta excepción pueda ser incluida en el proyecto de decreto, para lo cual se sugiere la siguiente redacción: Parágrafo. Se podrá levantar la inhabilidad por propiedad en los casos en que se evidencien propiedades a nombre de alguno o algunos de los integrantes del hogar, en la validación de requisitos adquiridos producto de un proceso de sucesión o adjudicación, y cuyo porcentaje de propiedad respecto del avalúo catastral resulte igual o inferior al equivalente al tope máximo de subsidio para la modalidad de vivienda nueva, es decir 30 SMMLV. El porcentaje se verificará conjuntamente o acumulando el porcentaje de propiedad que tenga cada miembro del hogar	No aceptada	El Decreto no tiene este alcance. En todo caso, Fonvivienda revisará la pertinencia de reglamentar el tema, a través de otro instrumento normativo.
105	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	Beneficiarios La clasificación del SISBEN IV puede evaluar y categorizar al hogar de acuerdo con la definición establecida en pobreza multidimensional, pero para garantizar los cierres financieros de los hogares de bajos recursos se requiere tener en cuenta el ingreso. Por esta razón, ponemos a su considera ción contemplar las condiciones de nivel de ingreso de los hogares por las siguientes razones: 1. El ingreso de los hogares define qué tipo de vivienda puede adquirir (monto del crédito, re cursos para pagar cuota inicial, entre otros).	No aceptada	No se acepta la propuesta de mantener la focalización por salarios, en razón a que la implemetación del Sisbén IV es porque este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
106	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	2. Con base en los subsidios y recursos propios ciertos, se proyecta el cierre financiero para la adquisición de vivienda, en la medida en que hay incertidumbre de los subsidios y su monto, no se tienen en cuenta, por tanto, solo inician compra quienes pueden comprar sin estas transferencias.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20, por lo que una vez verificados los requisitos y conforme a la categorización que se le asigne al hogar, se tiene certeza del monto sel subsidio que se asignará el cual está definido en el ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda.
107	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	El contexto económico actual en el que las tasas de interés van en aumento y tienen máximos históricos para el presente siglo (enero 17.18% E.A. Bancos Comerciales según Banrep) hace que sea más difícil tener cierre financiero para hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV. a. Adicionalmente, en el análisis de cierre financiero se observa una alta sensibilidad del ingreso necesario que debe tener el hogar para tener una VIS con respecto al alza de las tasas de interés. Para mitigar este impacto, una posibilidad sería que el subsidio a la tasa FRECH aumentara en la medida que aumentan las tasas de interés y que fuera menor en los periodos en los que la tasa de interés es baja como una medida contra cíclica.	No aceptada	Teniendo en cuesta que el aumento reciente de las tasas de interés del crédito hipotecarios responde a la coyuntura inflacionaria y al incremento de las tasas de intervención d epolítica monetaria, y que la expectativa es que esta coyuntura se normalice los próximos meses, en el presente proyecto de decreto no se contemplan ajustes sobre el instrumento de la cobertura a la tasa de interés. La propuesta señalada por la Secretaría podrá ser tenida en cuenta en discusiones posteriores que involucren posibles ajustes sobre este intrumento.
108	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	Cuando los hogares solicitan el crédito hipotecario están demostrando que pueden comprar la unidad sin el subsidio de Mi Casa Ya, en modelaciones realizadas por la SDHT esto significaría que son hogares de ingresos superiores a los 2.19 Salarios mínimos1 para adquirir una VIP a precios de este año. Esto va en contravía de un objetivo de política que sería brindarle más opciones a quienes tienen un ingreso inferior a los 2 SMLMV que tienen un porcentaje bajo de tenencia "en propiedad" como bien lo muestra la memoria justificativa.	No aceptada	No es claro el sustento para afirmar que los hogares que solicitan crédito no requieren subsidio. El objetivo del programa Mi Casa Ya, y de los ajustes propuestos, es precisamente facilitar el cierre financiero a los hogares con mayores necesidades, muchos de los cuales no podrían alcanzarlo sin los beneficios otorgados.
109	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	El espíritu de los subsidios está ligado a beneficiar a quienes por sus condiciones económicas no pueden acceder a ciertos bienes y servicios públicos. Razón por la cual, se debe atender a esta población de manera prioritaria, en la medida en que ingresos hogares sonuna limitante para comprar vivienda nueva.	No aceptada	Con el fin de llegar a la población más vulnerable es que surge la implemetación del Sisbén IV permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
110	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	La información del SISBEN IV es estática, por lo que no recoge los choques que tienen los hogares por los cambios macroeconómicos que enfrenta el país, la información desde el momento de recolección puede cambiar para bien o para mal.	No aceptada	Es cierto que la información registrada en Sisbén IV es estática y solo refleja las condiciones del hogar al momento de la última encuesta que le fue aplicada. Agregar el requisito que la encuesta se haya realizado de forma reciente sería un obstáculo adicional para el acceso al programa. El Sisbén sigue siendo la principal herramienta que tiene el Estado colombiano para la focalización de los programas sociales. Gran parte de los programas sociales que tiene el Estado ya lo utilizan como herramienta de focalización, por ejemplo, los programas de Prosperidad Social (Familias en Acción, Jóvenes en Acción, Ingreso Solidario, Compensación del IVA, Colombia Mayor, Red de Seguridad Alimentaria – ReSA, Familias en su Tierra – FEST), los servicios del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en sus modalidades de prevención, Generación E del ICETEX y el Régimen Subsidiado de Salud.
111	10/03/2023	SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA	La opción que ha tomado la SDHT fue asignar los subsidios en una etapa más temprana (preventas) para que se contemple dentro del cierre financiero y el hogar tenga la certeza del subsidio y menores costos en crédito, pagos mensuales de cuota inicial y por tanto unos beneficiarios de menores ingresos. Adicionalmente, de funcionar de esta manera, el subsidio se debería indexar como ya lo hacen los de las CCF. Por otro lado, si esto no es viable, flexibilizar el ingreso al programa Mi Casa Ya para hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV, siendo esto un mensaje positivo que recibe el sector constructor y puede tener en cuenta dicho subsidio, lo que redundaría en que se requiera un ingreso menor.	No aceptada	El artículo 2.1.1.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que la solicitud de asignación del subsidio se debe realizar antes de iniciar el proceso de escrituración o la suscripción del contrato de leasing habitacional, lo cual no se modifica con este Decreto. Por lo anterior, no procede la observación de asignar en la etapa de preventa y, por consiguiente, indexar el subsidio posteriormente. Adicionalmente, el parágrafo 3 del artículo 2.1.1.4.1.2.1 establece que el valor otorgado al momento de la solicitud de asignación no estará sujeto a ajustes o incrementos posteriores.
112	10/03/2023	Alcadía de Cali - Secretaría de Vivienda y Hábitat	1.Programas de autoconstrucción y construcción progresiva de vivienda: una nueva oportunidad en la reducción del déficit habitacional: Tal como hemos socializado en los diferentes talleres regionales y mesas técnicas en el Ministerio, Santiago de Cali tiene un déficit de vivienda y hábitat elevado, debido al desplazamiento por el conflicto en el Pacífico Colombiano, donde nuestro Distrito se ha convertido en el principal receptor de hogares víctimas del país, que llegan huyendo de la guerra y en búsqueda de nuevas oportunidades, los cuales se suman a los hogares que han llegado por fenómenos migratorios del exterior. Desde hace más de 50 años, los hogares han tenido que generar soluciones de vivienda con sus propios recursos, ubicándose en zonas de protección ambiental, en los márgenes de quebradas, humedales, zonas de alto riesgo por movimientos en masa, licuación e inundación entre otras; es así que se ha consolidado la ciudad informal, en la que habitan alrededor de 290.000 hogares. Además de los barrios precarios y los asentamientos humanos de desarrollo incompleto, muchos hogares han invadido terrenos públicos y privados en construcciones con materiales temporales que no les permiten desarrollar su proyecto de vida. Aunque las soluciones habitacionales que se generan a través de programas como MI CASA YA y el Programa de SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA SOCIAL, son necesarias para reducir el déficit habitacional de hogares formales y dinamizan el sector constructor, es evidente que las condiciones de acceso requieren un empleo formal, posibilidad de ahorro y crédito, entre otras características que están lejos del alcance de hogares informales que no cuentan con un ingreso estable, ni con posibilidades de ahorro y crédito. En este escenario, como líderes en el diseño y la implementación de políticas de vivienda, es imperativo generar caminos alternativos que permitan a los hogares gozar del derecho constitucional a una vivienda y hábitat dignos en el marco del Decreto 1077 de 2015 y la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat". Así las cosas, hemos desarrollado un programa de vivienda progresiva por autoconstrucción que permitirá a los hogares mas vulnerables acceder a una vivienda digna, el cual cuenta ya con el primer proyecto. El Proyecto Barrio de Paz, se ha desarrollado con las comunidades organizadas en diferentes colectivos que se reconocen como 'viviendistas', con quienes hemos adelantado un trabajo de acompañamiento social y técnico para diseñar el primer proyecto por autoconstrucción en zona urbano-rural en Cali. El proyecto busca generar viviendas a través de la construcción de un módulo básico que se conceptúa como una vivienda flexible que admite varias configuraciones de acuerdo a las necesidades particulares de cada hogar, admite una construcción progresiva y podría generar espacios para generación de ingresos. Este tipo de programas, deben hacer parte de MI CASA YA, como una línea adicional que beneficie hogares que no cumplen con las condiciones o requisitos convencionales (crédito por el valor de vivienda VIS o ahorros), sino que disponen de ingresos informales con los que paulatinamente pueden ir mejorando y/o adecuando el módulo que se entregue.	No aceptada	No hay una observación directa al articulado del decreto; sin embargo, señalamos que dentro de las estrategias que hoy en día constituyen los elementos determinantes a efectos de definir el alcance de la política habitacional del Gobierno Nacional, se encuentra el de la construcción de estrategias que permitan el desarrollo de soluciones habitacionales en las modalidades de autoconstrucción y construcción en sitio propio. Con este mecanismo se pretende articular la gestión del Estado, con la de las organizaciones comunitarias y entidades territoriales.
113	10/03/2023	Alcadía de Cali - Secretaría de Vivienda y Hábitat	Es clave comprender que desde las entidades territoriales, se pueden hacer esfuerzos para asignar además de subsidios distritales, créditos para hogares vulnerables con bajas tasas a través de los Fondos de Vivienda Distritales o Municipales, no obstante en el Decreto 1077 se enuncia que el crédito deberá ser generado por entidades que estén vigiladas por la superintendencia financiera de Colombia, lo que excluye a los Fondos Distritales y Municipales, así como a los Fondos de Empleados.	No aceptada	El alcance del proyecto de Decreto es modificar parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" con el fin de permitir a los hogares el cierre financiero en la compra de vivienda nueva en la zona urbana, rural y los municipios pequeños; así como mejorar la focalización y la priorización de los subsidios disponibles para que beneficien a los hogares de menores ingresos. En ese sentido, no hay una observación directa al articulado del decreto; sin embargo, señalamos que dentro de las estrategias que hoy en día constituyen los elementos determinantes a efectos de definir el alcance de la política habitacional del Gobierno Nacional, se están revisando opciones que permitan el desarrollo de soluciones habitacionales con las entidades territoriales.
114	10/03/2023	Alcadía de Cali - Secretaría de Vivienda y Hábitat	Es importante que el decreto incluya la posibilidad de subsidiar proyectos de vivienda como plan terrazas donde se generan en segundos pisos, viviendas en barrios y sectores populares que pueden ser más accesibles para gran parte de la población, incluyendo hogares víctimas de la violencia, en proceso de reincorporación o migrantes.	No aceptada	
115	10/03/2023	Alcadía de Cali - Secretaría de Vivienda y Hábitat	Ante las realidades del sector edificador, el aumento de los costos de construcción debido a la pandemia, así como las altas presiones en el costo del suelo para vivienda que enfrentan entidades territoriales como Santiago de Cali, es casi inexistente la construcción de vivienda de interés prioritario, por tanto es clave buscar mecanismos como la gestión de subsidios para adquirir viviendas usadas, que se encuentran en stock y que han demostrado ser viables financieramente para hogares que no alcanzan el cierre financiero y se encuentran en vulnerabilidad, víctimas del conflicto, excombatientes en proceso de reincorporación, damnificados por desastres, entre otros.	No aceptada	
116	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015. Implementar un régimen de transición que dé el tiempo necesario para migrar toda la población a Sisbén IV incluyendo las familias que hoy están vinculadas en proyectos en fase de escrituración y construcción. - Se propone que el régimen de transición sea de la siguiente forma: Mantenimiento de las condiciones actuales de asignación de subsidios (por salarios) para la población que se encuentre en proceso de escrituración y fase de construcción del proyecto durante el año 2023. Ampliar los puntos de corte del Sisbén IVpara que los afiliados al Sistema de Compensación Familiar puedan acceder al subsidio concurrente. Teniendo en cuenta que existen actualmente más de 40.000 familias vinculadas a proyectos de Caja de Compensación, cuyo cierre financiero incluye la concurrencia de subsidios con MCY, que tienen ingresos hasta 2 smmlv, verificados por las CCF, que hoy no podrían obtener la concurrencia debido a la clasificación del Sisbén, causándoles un gran perjuicio.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado "Habilitado" no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
117	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015. Incluir un parágrafo adicional, en el cual, de manera transitoria, se otorguen los subsidios disponibles en el 2023 a hogares con escrituración a menos de seis meses, de modo que se permita liberar el stock de viviendas represado, y que posteriormente si se otorguen los subsidios para hogares con mayores tiempos de escrituración. Es decir, que el tiempo de escrituración sea un criterio de priorización de asignación de subsidios.	No aceptada	
118	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015. - En caso de realizar la distribución de recursos por segmentos, se debería establecer un mínimo para cada una de las modalidades, de manera que ningún segmento se quede sin recursos para asignar.	No aceptada	La distribución de cupos de Mi Casa Ya no se establece por Decreto. Además, por la naturaleza del programa, esta depende de la demanda de subsidios por parte de los potenciales beneficiarios. Por lo anterior, no procede la observación.
119	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015. Dentro de los recursos del presupuesto general de la nación crear una bolsa exclusiva para asignación de subsidios concurrentes, de modo que se asegure llegar a la población más vulnerable.	No aceptada	Mi Casa Ya no cuenta con "bolsas" exclusivas de asignación, esta se realiza a nivel nacional a medida que los potenciales beneficiarios cumplen con los requisitos establecidos. Por lo anterior, no procede esta observación. En todo caso, el subsidio concurrente se mantiene en la modificacion propuesta.
120	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.4.1.2.3. del Decreto 1077 de 2015. Si bien hace referencia a la Ley 1450 de 2011 y a la Ley 1469 de 20211, consideramos pertinente que se incluyan dentro del decreto los puntos porcentuales de cobertura que se otorgaran a los hogares. - Se hace necesario que la cobertura a la tasa de interés sea ampliada y beneficie a los hogares subsidio familiar de vivienda asignado a través de una Caja de Compensación Familiar.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa "Mi Casa Ya", los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Los puntos de cortes que aplicarán para el subsidio concurrente se ajustarán según los nuevos subgrupos que se definieron para focalizar el programa.

121	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015. Modificar el texto de la siguiente forma: c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar debidamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento... ". Teniendo en cuenta que al no estar debidamente aplicado, descalificaría a la familia para acceder a Mi Casa Ya.	Aceptada	Se acoge la observación.
122	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015. Incluir dentro del articulado del Decreto las características, condiciones y criterios de puntuación de la población que se postule al subsidio de vivienda, así como, los criterios para definición de población con enfoque diferencial.	No aceptada	Conforme lo indica el Parágrafo 2. del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Por tanto el instrumento normativo en el cual se reglamentarán los criterios de priorización dentro de los cuales deben estar incluidas las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias, no es el decreto.
123	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015. Otorgar un puntaje a la vivienda de interés social de precio intermedio que permita el cierre financiero de los proyectos y de los hogares, y que a su vez brinde a los hogares beneficiarios de subsidio un bien que tenga una mayor valorización.	No aceptada	Frente a los criterios de priorización y el procedimiento operativo para la aplicación de los mismos, estos no se establecen en el Decreto. Una vez se expida, se socializará el procedimiento operativo, la reglamentación asociada y los ajustes en la plataforma.
124	10/03/2023	ASOCAJAS	Porpuesta artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015. - Otorgar un puntaje a los proyectos ubicados en suelo urbano y en municipios de categorías 1, 2 y especiales.	No aceptada	Conforme lo indica el Parágrafo 2. del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Por tanto el instrumento normativo en el cual se reglamentarán los criterios de priorización dentro de los cuales se encuentran los proyectos ubicados en suelo urbano y los municipios categorías 1, 2 y especiales no es el decreto.
125	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.8.1. del Decreto 1077 de 2015. Implementar régimen de transición para hogares con negocios inmobiliarios en proyectos que se encuentren en fase de escrituración o construcción durante la vigencia actual. - El régimen de transición permita acceder a la asignación del subsidio bajo las condiciones normativas actuales como la focalización y asignación de acuerdo con el ingreso del hogar. - Incorporar un parágrafo transitorio que permita de forma excepcional y hasta el 31 de diciembre del año 2023, ampliar el plazo de vigencia del subsidio de vivienda otorgado por las cajas de compensación familiar en aras de garantizar el goce efectivo a la vivienda, facultando a los Consejos Directivos de las mismas, para que en el marco de sus competencias prorroguen los subsidios asignados a sus afiliados por un término superior al permitido antes de la expedición del presente decreto, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el mismo.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado “Habilitado” no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
126	10/03/2023	ASOCAJAS	Propuesta artículo 2.1.1.8.3. del Decreto 1077 de 2015. Ampliar la clasificación de Sisbén IV para la población afiliada al sistema de compensación familiar que requieran subsidios concurrentes, manteniendo el criterio de ingreso del hogar como mecanismo de focalización para las Cajas de Compensación Familiar. - Se propone que los puntos de corte de concurrencia queden de la siguiente forma: TIPO DE SUELO - CLASIFICACION DE SISBÉN IV: Urbano Entre A1 y D11. Rural Entre A1 y D1.	Aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Los puntos de cortes que aplicarán para el subsidio concurrente se ajustarán según los nuevos subgrupos que se definieron para focalizar el programa.
127	10/03/2023	Daniela Bedoya	Buenos días, le escribe una ciudadana ee las miles de personas que estamos afectadas por el cambio para acceder al subsidio de mi casa ya ...pido encarecidamente que a las personas que estamos en proceso desde el año 2020 se nos repete las condiciones en las que firmamos y nos den el subsidio de mi casa ya ,estos cambio deben ser para ñas personas que apenas van a iniciar proceso de su vivienda,no para los que estamos desee hace más de 2 años con el sueño de una vivienda y ahora todo se está cayendo	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado “Habilitado” no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
128	10/03/2023	Leyri Cardales Vanegas	Mediante la presente me permito sugerir los siguientes cambios al proyecto normativo en asunto, la cual podrán identificar en la letra de color AZUL y su respectiva justificación. Artículo 1. Modificar el artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con lainformación del SISBÉN IV, de acuerdocon los siguientes parámetros: a) A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo urbano y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C7 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. b) A los hogaresque adquieran viviendade interés social ubicada en suelo ruraly se encuentren clasificados entre los gruposA1 y C14 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitudde la asignación. c) (…) PARÁGRAFO 1. En los actos de asignación del subsidio familiarde vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones parasu aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección. PARÁGRAFO 2. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidariavigiladas por la Superintendencia de la EconomíaSolidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistemaestablecido para el efecto, serán asignados de acuerdocon el valor señalado en la norma vigenteal momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA. PARÁGRAFO 3. (…) PARÁGRAFO 4. (…) PARÁGRAFO 5. Los valores del subsidio a que hace referencia el presente artículo y demás condiciones para acceso al beneficio descritas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., entrarán en vigencia y aplicación para las asignaciones y desembolsos de las familias a partir de enero del 2024; para quienes requieran asignaciones y desembolsos en el presente año 2023 y se encuentren "habilitados" con anterioridad, se aplicarán las condiciones y requisitos vigentes en el año en que se marcaron como "habilitados". – JUSTIFICACIÓN: Se requiere de un tiempo prudencial de transición para que las familias que escrituran en el 2023 y que tenían ya establecidas las condiciones anteriores, puedan lograr sus cierres financieros a tiempo y no perjudicar con tramites adicionales que afecten el sueño de tener vivienda propia. PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección." Artículo 7. Modificar el artículo 2.1.1.8.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares que en la clasificación socioeconómica con topes en SMMLV, de acuerdo a los siguientes parámetros: TIPO DE SUELO TOPES SMMLV Urbano Entre 0 y 2 Rural Entre 0 y 3 – JUSTIFICACIÓN: Se hace necesario continuar manejando los subsidios concurrentes en topes de smmlv y NO por encuesta SISBEN, dado que las cajas de compensación así lo manejan y con el propósito de no entorpecer los cierres financieros de las familias que ganan menos de 2 smmlv y que se programaron a recibir la concurrencia de los subsidios.	No aceptada	El estado "Habilitado" es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa. Respecto al ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios, no se acepta la propuesta de mantener la focalización por salarios, en razón a que la implemetación del Sisbén IV es porque este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
129	10/03/2023	Julián Moreno	Quiero manifestar mi preocupación por los cambios en en programa para las personas que vienen en estado habilitado ya cob un cierre financiero listo y solo a la espera del subsidio considero que se debe mantener las condiciones anteriores a estas personas y no pedirles sisben ya que en su gran mayoría estos puntajes no los van a poder obtener y al no contar con el dinero del subsidio van a perder sus ahorros y sus hogares por favor la clase media baja voto por ustedes los apoyo en las urnas por favor no perjudiquen de esa manera a miles de familias una persona que gana entre 1 y 2 salarios mínimos no califica a esos puntajes y tampoco tiene la facilidad de conseguir mas de 20 millones seamos responsables con las personas trabajadoras que quieres sslir adelante mantenga las condiciones anteriores a los habilitados toda mi familia los apoyó en las urnas y ustedes están perjudicando grandemente a muchos con este cambio las nuevas condiciones que sean para los nuevos que ya viendo el panorama y condiciones pueden decidir si meterse En una vivienda nosotros ya estamos metidos en esta pesadilla para que nos cambien y perdamos los hogares	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado “Habilitado” no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
130	10/03/2023	Claudia Bonilla	De acuerdo al borrador compartido por ustedes, mis comentarios como ciudadana y frente al proceso que me encuentro esperando respuesta del subsidio de vivienda, comento que no es justo que a las personas que vienen con un proceso de hace un año le cambien las condiciones ya que uno realizo los tramites conforme estaban en ese momento y ya se contaba con un plan financiero para poder cumplir con la totalidad del valor de la vivienda, se solicita No hacer reformas para las personas que se encuentran a punto de recibir desembolso o en estado habilitado respetar los acuerdos porque están perjudicando infinidad de familias.		
131	10/03/2023	Rubén Dario Casierra Melo	Me dirijo a usted muy respetuosamente para que nos pueda ayudar a Miles de familias con respecto al subsidio de mi casa ya.habemos muchas familias afectadas ya que venimos con procesos desde el año 2020-2021-2022 nos encontramos habilitados y las constructoras cómo bolivar nos están presionando para q cerremos negociación para el 15 de abril del 2023 sin darnos espera al subsidio por favor necesitamos q nos dejen las condiciones con las que veníamos cuando hicimos el contrato al momento de la iniciación del proyecto.deceo y necesito una vivienda digna por eso acudimos a usted mi proyecto es manzanares sector 23 de candelaria valle		
132	10/03/2023	Diana Guatibonza Rojas	Teniendo en cuenta las modificaciones, sugiero lo siguiente: 1. Tener un periodo de transicion para los cambios planteados entre el decreto actual y el decreto borrador. Es decir, que familias con cierre financiero listo y con firma de escrituras en 2022 y primer trimestre 2023 sean acogidas por las politicas del decreto 1077 del 2015 ya que la compra se realizo 2-3 y hasta 4 años atras.		
133	10/03/2023	Diana Guatibonza Rojas	2. Dar prioridad a las asignaciones y desembolsos para los subsidios de las familias mencionadas en el numeral anterior, teniendose en cuenta el primer llamado a escrituracion y asi evitar posibles desistimientos unilaterales.		
134	10/03/2023	Diana Guatibonza Rojas	3.Ampliar el monto del numero de subsidios asignados por mes ya que las familias que venimos con atraso del 2022 somos mas de 20.000 y 5.000 subsidios serian muy pocos teniendo en cuenta la demanda.	No aceptada	La distribución de cupos de Mi Casa Ya no se establece por Decreto y depende de varios factores, entre otros, la disponibilidad presupuestal.
135	10/03/2023	Daniel Navarro	Por medio de la presente, me permito muy respetuosamente hacer las siguientes sugerencias para incorporar, de así considerarse, al decreto 1077: El Ministerio de Vivienda, Ciudad Y Territorio, podrá en cualquier momento, teniendo en cuenta la asignación, disponibilidad y demanda de subsidios, asignar directamente subsidios a proyectos de vivienda ubicados en municipios y distritos categoría 1 y 2 subsidios, sin afectar los que se encuentren efectivamente asignados y vigentes al momento de la expedición del acto de modificación.	No aceptada	Mi Casa Ya es un programa que otorga un subsidio familiar de vivienda para facilitar el cierre financiero de las familias que deseen adquirir una vivienda. Por lo anterior, el subsidio se asigna al hogar que cumpla con los requisitos y no al proyecto en el cual desea adquirir la vivienda.
136	10/03/2023	Daniel Navarro	Todo proyecto de vivienda nueva, que se desarrolle en predios que anteriormente estuvieran catalogado como Rural y que se haya incorporado a perímetro urbano a través de un plan parcial, se les otorgara puntaje rural en el criterio "área de ubicación de vivienda."	No aceptada	La categoría del suelo que se tiene en cuenta es la que se encuentre en los planes de ordenamiento territorial de la respectiva entidad territorial según corresponda.
137	10/03/2023	Daniel Navarro	Art 2.1.1.4.1.3.1 Parágrafo 2: Incluir en la priorización damnificados ola invernal (destrucción total) y población retornada	No aceptada	Frente a los criterios de priorización y el procedimiento operativo para la aplicación de los mismos, estos no se establecen en el Decreto. Una vez se expida, se socializará el procedimiento operativo, la reglamentación asociada y los ajustes en la plataforma.
138	10/03/2023	Daniel Navarro	Art 2.1.1.4.1.4.2 Valor de la vivienda: El valor de la vivienda será siempre el valor en salarios mínimos liquidados al momento de la firma del contrato de compraventa y no el valor en salarios mínimos del año de entrega de la vivienda.	No aceptada	el Decreto no es el instrumento normativo que regula el valor de la vivienda de interés social (VIS), el valor de la VIS es definido por el Gobierno nacional en el marco de cada Plan Nacional de Desarrollo, como una expresión de la libertad de configuración legislativa que le asiste por mandato constitucional.
139	10/03/2023	Estefanía Gómez Cárdenas	Mediante la presente me permito sugerir los siguientes cambios al proyecto normativo en asunto, la cual podrán identificar en la letra de color AZUL y su respectiva justificación. Artículo 1. Modificar el artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con lainformación del SISBÉN IV, de acuerdocon los siguientes parámetros: a) A los hogares que adquieran vivienda de interés social ubicada en suelo urbano y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C7 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación. b) A los hogaresque adquieran viviendade interés social ubicada en suelo ruraly se encuentren clasificados entre los gruposA1 y C14 del SISBÉNIV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legalesmensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitudde la asignación. c) (…) PARÁGRAFO 1. En los actos de asignación del subsidio familiarde vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones parasu aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección. PARÁGRAFO 2. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidariavigiladas por la Superintendencia de la EconomíaSolidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistemaestablecido para el efecto, serán asignados de acuerdocon el valor señalado en la norma vigenteal momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA. PARÁGRAFO 3. (…) PARÁGRAFO 4. (…) PARÁGRAFO 5. Los valores del subsidio a que hace referencia el presente artículo y demás condiciones para acceso al beneficio descritas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., entrarán en vigencia y aplicación para las asignaciones y desembolsos de las familias a partir de enero del 2024; para quienes requieran asignaciones y desembolsos en el presente año 2023 y se encuentren "habilitados" con anterioridad, se aplicarán las condiciones y requisitos vigentes en el año en que se marcaron como "habilitados". – JUSTIFICACIÓN: Se requiere de un tiempo prudencial de transición para que las familias que escrituran en el 2023 y que tenían ya establecidas las condiciones anteriores, puedan lograr sus cierres financieros a tiempo y no perjudicar con tramites adicionales que afecten el sueño de tener vivienda propia. PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección." Artículo 7. Modificar el artículo 2.1.1.8.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares que en la clasificación socioeconómica con topes en SMMLV, de acuerdo a los siguientes parámetros: TIPO DE SUELO TOPES SMMLV Urbano Entre 0 y 2 Rural Entre 0 y 3 – JUSTIFICACIÓN: Se hace necesario continuar manejando los subsidios concurrentes en topes de smmlv y NO por encuesta SISBEN, dado que las cajas de compensación así lo manejan y con el propósito de no entorpecer los cierres financieros de las familias que ganan menos de 2 smmlv y que se programaron a recibir la concurrencia de los subsidios.	No aceptada	El estado "Habilitado" es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria, indicando que el hogar cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito o economía solidaria aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa. Por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser acreedor de un subsidio, debe cumplir con las normas que se encuentren vigentes en el momento de la asignación (no de la habilitación). Lo anterior teniendo en cuenta que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se encuentra condicionada al cumplimiento de la totalidad de los requisitos del programa. Respecto al ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios, no se acepta la propuesta de mantener la focalización por salarios, en razón a que la implemetación del Sisbén IV es porque este instrumento tiene un enfoque de inclusión productiva y de inclusión social, que permite la clasificación en consideración a la capacidad de generación de ingresos de los hogares a partir de sus condiciones socioeconómicas, teniendo en cuenta factores como vivienda y servicios públicos, educación, salud, ocupación e ingresos, antecedentes sociodemográficos y el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), permitiendo la progresividad del Programa, y atendiendo a través del subsidio familiar de vivienda a las familias con mayores necesidades.
140	10/03/2023	Edith Karina Mora Suárez			
141	10/03/2023	Oscar Javier Rubiano Rodríg	el único punto que veo con preocupación es el "ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares que en la clasificación socioeconómica del SISBÉN IV, de acuerdo con los siguientes parámetros: TIPO DE SUELO CLASIFICACIÓN DE SISBÉN IV Urbano Entre A1 y C7 Rural Entre A1 y D11 .Frente a este punto debo realizar varias observaciones: la primera es que según los resultados de los últimos dos meses en el país, la venta de vivienda ha disminuido respecto a meses anteriores casi en la mitad, por lo que se hace necesaria la ampliación de la concurrencia a más grupos, al menos de la totalidad de los usuarios en situación de vulnerabilidad "grupos C", cuya coyuntura actual en tiempos de inflación y tazas de interés tan altas han imposibilitado el acceso a compra de vivienda. La concurrencia de subsidios ha sido uno de los principales salvadas de los usuarios para cierre financiero, por lo que limitarlo de esa manera traería un impacto negativo en laseconomía y en las empresas constructoras que son las que generan una cifra importante de empleo en el país. Aunque es entendible el énfasis rural que se le quiere dar a los subsidios, este cambio no debe darse justo en época donde la inflación supera las dos cifras, y la situación económica post pandemia apenas empieza a dar sus efectos negativos, este punto sería realizable como parte de un cambio a largo plazo, pero para el corto es importante que se amplíe la posibilidad de la concurrencia a más grupos, al menos por los próximos dos años.	Aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Los puntos de cortes que aplicarán para el subsidio concurrente se ajustarán según los nuevos subgrupos que se definieron para focalizar el programa.
142	10/03/2023	Departamento Nacional de Planeación - DNP	Propuesta ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1 Respecto del parágrafo 2, se recomienda establecer con precisión la entrada de vigencia de la norma; de manera que se precise, por ejemplo: "Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, antes del XXX; o de la entrada de vigencia del presente decreto".	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado “Habilitado” no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
143	10/03/2023	Departamento Nacional de Planeación - DNP	ARTÍCULO 2.1.1.8.1 Se solicita en la memoria justificativa explicar las razones por las cuales se eliminan los parágrafos 1 al 4.	No aceptada	Los parágrafos 1 al 4 del artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015 no se eliminarán.
144	10/03/2023	Departamento Nacional de Planeación - DNP	Propuesta Artículo 8. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 2.1.1.4.1.2.1; 2.1.1.4.1.2.3; 2.1.1.4.1.3.1; 2.1.1.4.1.3.3; 2.1.1.4.1.4.2; 2.1.1.8.1 y 2.1.1.8.3 del Decreto 1077 de 2015. Teniendo en cuenta que la modificaciones propuestas al Programa Mi Casa Ya podrían tener incidencia sobre la asignación de subsidios que se encuentran en trámite – y podrían afectar a los hogares vulnerables; se recomienda incluir un régimen de transición que permita mitigar las posibles afectaciones que implicarían la implementación de la nueva norma. Se recomienda incluir la responsabilidad del MVCT de definir el mecanismo de operación del Subsidio por cuenta de los cambios incluidos en el presente acto administrativo. En ese sentido, se recomienda revisar el Capitulo 4 del Titulo 1, del Libro 2 del Decreto y de manera particular los artículos 2.1.1.4.1.5.1. y los 2.1.1.4.1.5.2.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado “Habilitado” no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
145	10/03/2023	Brenda Tatiana Nasmuta	Por medio de la presente solicitó que se respeten las condiciones que el programa mi casa ya de los años 2021 y 2022 ya que en esas fechas no había que tener el sisben como requisito Pará la postulacion, hay muchas familias que tenemos un plan de pagos con el subsidio de acuerdo a esos años solicitamos encarecidamente que se respeten las condiciones.	No aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Para el año 2023, se asignarán los subsidios disponibles, dando prioridad a los hogares que cuentan con viviendas en firma de escrituras o listas para entrega. El estado “Habilitado” no constituye la asignación de un subsidio, ni convierte al hogar en beneficiario del programa. Este estado es el resultado de una primera verificación de requisitos del hogar, la cual indica que este cumplió con varios requisitos del programa y puede continuar con su proceso para acceder al subsidio. Sin embargo, esto no significa que la entidad de crédito o de economía solidaria haya solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa, por lo anterior, si el hogar desea continuar con su proceso para ser beneficiario de un subsidio deberá cumplir con la reglamentación que se encuentre vigente al momento de la asignación del subsidio
146	10/03/2023	Erika Aguirre	Por otro lado necesitamos saber y que quede en decreto sobre las personas que ya tenemos un negocio inmobiliario desde el año pasado y solo estamos a la espera de subsidio mi casa ya concurrente para poder hacer cierre financiero ,ya que tenía escrituración para el año pasado 2022 y ahora en 2023 si cambian las condiciones no podría tener el beneficio de concurrencia. No nos cambien las condiciones a los habilitados de 2022 que teniamos firma de escrituras y nos lo han ido aplazando esperando este subsidio y tenemos plazo hasta marzo para firmar escrituras	No aceptada	
147	10/03/2023	Erika Aguirre	Quisiera dar la observación sobre el artículo 2.1.1.8.3 condiciones de beneficiarios. La clasificación del sisben sobre este cambio se encuentra en un nivel muy bajo ,para aplicar a mi casa ya se supone que aplicamos para 20 millones en vivienda urbana hasta el nivel de sisben D11 pero igual no nos serviría ya que en el artículo mencionado como máximo para vivienda urbana es de C7 . Entonces no nos dan la posibilidad de poder aplicar esa concurrencia así estemos entre el nivel solicitado de vivienda urbana A1 a D11.	Aceptada	Con los ajustes implementados al Programa “Mi Casa Ya”, los hogares postulados deberán contar con la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 y D20. Los puntos de cortes que aplicarán para el subsidio concurrente se ajustarán según los nuevos subgrupos que se definieron para focalizar el programa.