

## MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS

Entidad que lidera la regulación  
Nombre del Director /Jefe Oficina Jurídica

Secretaría Distrital del Hábitat  
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín

Nombre del Director /Jefe dependencia que lidera la regulación  
Fecha/s de publicación del proyecto de acto administrativo en la página web


Nelson Yovany Jiménez González  
26/08/2020 al 02/09/2020

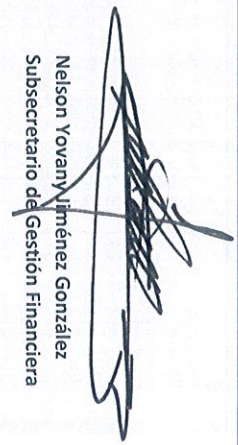
Fecha/s de consulta pública y presentación de observaciones  
Fecha/s de respuestas

2/09/2020  
09/09/2020 - Mesa de Trabajo

N°	Observantes	Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
1		El proyecto de decreto no responde a los principios de eficacia, economía y celeridad administrativa por cuanto crea una norma que no otorga o incluye desde su emisión los elementos jurídicos esenciales del negocio de reserva.	El Decreto rige para terceros una vez se expida el Manual de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, al que hace referencia el artículo 7 del Decreto. Dicho Manual será expedido mediante un acto administrativo de la Secretaría Distrital del Hábitat y será socializado de manera previa a su expedición.	Si
1,1	CAMACOL Bogotá y Cundinamarca	El alcance de la expresión "reservar", toda vez que de la lectura del artículo se concluye que SDHT en ejercicio de su derecho de preferencia, no va a pagar las unidades habitacionales, sino que simplemente las va a separar sin dinero alguno.	Tal como lo menciona el Decreto "El monto de separación por unidad habitacional será equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes del año en que se realice la separación". Adicionalmente, se modificó el parágrafo primero de dicho artículo de la siguiente manera: "Los recursos por concepto de separación se transferirán dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la suscripción del instrumento que defina la Secretaría Distrital del Hábitat, para la formalización y materialización de la separación de las unidades habitacionales. Instrumento que debe ser suscrito durante los quince (15) días hábiles posteriores a la comunicación referida en el parágrafo 2° del artículo 3 del presente Decreto."	Si
1,2		¿El pago de estas unidades habitacionales lo efectúa la Secretaría Distrital del Hábitat o lo efectúa el miembro de la población vulnerable en favor de quien esta entidad ejerce la oferta? En este último caso, el cierre financiero ¿cómo se ha pensado, con subsidios distritales?	Esto define que efectivamente la SDHT realizará la separación de las unidades habitacionales transfiriendo los recursos definidos en el Decreto. Posteriormente, la SDHT vinculará hogares a las unidades habitacionales separadas. Dicho procedimiento estará establecido en el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario. La Secretaría Distrital del Hábitat sólo separa la vivienda con un valor de 10 SMLMV y posteriormente realizará la vinculación de los hogares con las viviendas separadas. Dicha Secretaría será la responsable de verificar que los hogares vinculados cuenten con el cierre financiero para efectuar la compra. El cierre financiero contempla, tanto los recursos por subsidio de diferentes entidades, como la aprobación de un crédito hipotecario.	No

1.3		El plazo máximo al que será pagado el valor de la unidad habitacional al desarrollador, teniendo en cuenta que esto impacta directamente en el punto de equilibrio de los proyectos urbanísticos y por tanto en el cierre financiero de los mismos.	El monto girado por concepto de separación (10 SMLMV) que corresponde al valor mínimo del Subsidio Distrital de Vivienda, será girado en las condiciones mencionadas en el Decreto. El saldo del precio de la unidad será desembolsado conforme operan actualmente los subsidios y los créditos para la adquisición de vivienda nueva.	No
2	CAMACOL Bogotá Cundinamarca	Crea un nuevo trámite y lo enlaza al régimen sancionatorio del sector en cabeza de la subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la SDTH.	Los constructores, promotores y desarrolladores deberán informar a la SDHT lo solicitado en el Decreto de manera posterior a la expedición del Manual de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario. Al respecto, se realizó la siguiente modificación al Decreto: <b>"Informe de Preventa</b> . Las constructoras, promotores y desarrolladores de proyectos de vivienda en Bogotá informarán a la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC-, la fecha de inicio de la etapa de preventas, el número de unidades VIP, VIS y NO VIS que conforman el proyecto, la ubicación, características urbanísticas, arquitectónicas y comerciales, el precio de comercialización de las unidades de vivienda por tipología y/o área, el estado del licenciamiento, la información de la fiducia de preventa y demás información que determine la SDHT, en un plazo mínimo de quince (15) días hábiles previos a iniciar la etapa de preventas, con el fin que dicha Secretaría ejerza la separación preferente de la que trata este Decreto. "	Si
3	CAMACOL Bogotá Cundinamarca	Contempla la expedición futura e inculca el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, sin definir su naturaleza jurídica ni alcance.	El Manual de Oferta de vivienda de interés social e interés prioritario se expedirá mediante un acto administrativo de la Secretaría Distrital del Hábitat atendiendo a lo dispuesto en el artículo 77 del acuerdo 761 de 2020, que otorga a esta entidad la facultad de diseñar el procedimiento y la reglamentación en la materia. Dicho Manual contendrá el detalle operativo y procedimental del Programa y será socializado de manera previa a su expedición.	Si
4	CAMACOL Bogotá Cundinamarca	Existe una imposibilidad técnico-jurídica y de dar inicio en la vigencia establecida en la norma con respecto a la aplicación pragmática del decreto	Se modifica la vigencia del Decreto: <b>"El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital. No obstante, será aplicable a los terceros a partir de la adopción del Manual del que trata el artículo 7 del presente decreto"</b>	Si

  
 Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín  
 Subsecretaría Jurídica

  
 Nelson Yovany Jiménez González  
 Subsecretario de Gestión Financiera