

Resolución Número 100 (Marzo 20 de 2018)

“Por medio de la cual se deroga la resolución 060 del 2017 y se adopta el nuevo reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución del subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento habitacional y reforzamiento estructural.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DEL HÁBITAT
De conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 257 de 2006 y en ejercicio de las atribuciones conferidas en los Decretos Distritales Nos. 121 de 2008, Decreto 508 de 2017 y 623 de 2016, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2º de la Constitución Política dispone que son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que igualmente, el artículo 51 de la Constitución Política consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 6º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 *“por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones”*, establece el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.

Que el Decreto Nacional 1168 de 1996 *“Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3ª de 1991 y la Ley 60 de 1993, en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social”*, señaló, en su artículo 1º, *“(…) que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes (…)”*, y en su artículo 5 dispuso que, *“(…) la cuantía del*

subsidio será definida por las autoridades municipales competentes de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución de vivienda.(…)”

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 indicó como otorgantes del subsidio de vivienda entre otros, a las entidades territoriales y sus institutos descentralizados, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas.

Que el Decreto Nacional 2190 de 2009, reglamentado por la Resolución del Ministerio de Ambiente 1604 de 2009, compilado en el Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”*, desarrolla el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, y establece las modalidades de solución de vivienda, adquisición de vivienda nueva, adquisición de vivienda usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable.

Que el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 del 2006 mediante el cual se establece la organización y funcionamiento de las entidades y organismos del Distrito Capital, determina que la Secretaría Distrital del Hábitat es un organismo del Sector Central, que tiene dentro de sus funciones formular políticas de gestión del territorio y facilitar el acceso de la población a una vivienda digna.

Que el Decreto Distrital 121 de 2008, a través del cual se definió la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, indica que le corresponde a la entidad, entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del Hábitat y coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

Que el artículo 23 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 por el cual se adoptó el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá 2016-2020 *“Bogotá Mejor para Todos”*, contiene el programa de intervenciones integrales del Hábitat, cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes.

Que el artículo 83 del Acuerdo citado, establece los proyectos estratégicos de mejoramiento integral a los que se refieren las bases del Plan Distrital de Desarrollo, que garantizan la efectividad de las interven-

ciones de la Secretaría Distrital del Hábitat en áreas prioritizadas y facultando a la Administración Distrital para la reglamentación de las condiciones bajo las cuales se realizará la construcción o mejoramiento de las conexiones intradomiciliarias para los servicios de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica y gas natural.

Que lo anterior se encuentra en consonancia con lo dispuesto en el Pilar No. 2 del Plan Distrital de Desarrollo - Democracia Urbana, el cual se enfoca en incrementar y mejorar el espacio público, el espacio peatonal y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá, mediante la ejecución de programas orientados a materializar el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y la primacía del interés general sobre el particular.

Que en el marco de las intervenciones integrales que adelanta la Secretaría Distrital del Hábitat en los Territorios con Oportunidad mediante el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios del Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor para Todos*” 2016-2020, se plantea que dadas las condiciones de vulnerabilidad social de los habitantes de estos territorios, se hace necesario construir procesos de acompañamiento social que fortalezcan el tejido social, la organización, convivencia, apropiación y participación comunitaria. Este acompañamiento social, aportará instrumentos de participación a las familias que les permiten hacerse parte activa de los procesos de priorización, ejecución, seguimiento y sostenibilidad de las obras y de las acciones que se adelanten en el marco del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

Que mediante el Decreto Distrital 623 de 2016 se estableció el Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictaron otras medidas para la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y estructurales de vivienda. De igual manera, en su artículo 39 derogó el Decreto Distrital 394 de 2016.

Que el artículo 35 del mencionado Decreto Distrital 623 de 2016, ordena a la Secretaría Distrital del Hábitat, expedir el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda en las modalidades habitabilidad y reforzamiento estructural.

Que la norma anteriormente citada, dio origen a la resolución 060 de 2017, expedida por la entidad, para reglamentar de manera operativa la asignación del subsidio distrital de mejoramiento en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural.

Que en la ejecución de la resolución 060 de 2017, se detectó que puede darse mayor celeridad a los pro-

cesos, implementando la asignación individual de los subsidios y no solamente mediante proyectos.

Que con el fin de facilitar la consulta y aplicación de las normas del reglamento operativo, se hace necesario expedir dicho reglamento en un solo cuerpo normativo y derogar en su totalidad la resolución 060 de 2017.

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE:

TITULO I GENERALIDADES

CAPITULO I OBJETO Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1.- Objeto. Establecer el esquema operativo a través del cual se desarrollarán el otorgamiento, asignación y ejecución del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda en especie, en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural.

ARTÍCULO 2.- Definiciones. Para efectos de la presente resolución se establecen las siguientes definiciones:

- **Beneficiario:** Es el hogar que carece de recursos suficientes para mejorar una única solución de vivienda propia cuyo valor no supere los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos señalados en las normas vigentes y en la presente resolución.

Se entiende por hogar con derecho al subsidio distrital de mejoramiento de vivienda, el conformado por los cónyuges, hogares unipersonales, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio distrital de vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar.

- **Postulante:** Es la persona natural que acredita la propiedad mediante título debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria o la posesión mediante certificación de posesión del inmueble de manera ininterrumpida quieta, pacífica y sana.

- **Entidad ejecutora:** Persona natural o jurídica contratada para ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural, de acuerdo con las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, de los mejoramientos aprobados por el comité de aprobación de la entidad otorgante.
- **Entidad estructuradora:** Persona jurídica que en asocio con la Secretaría Distrital del Hábitat estructura los mejoramientos del subsidio distrital en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural; quien tiene la responsabilidad de realizar la etapa previa relacionada con la elaboración del diagnóstico general, identificación de la modalidad del subsidio de mejoramiento, análisis y definición de los aspectos ambientales, técnicos, jurídicos, sociales, para la presentación ante el comité de aprobación de mejoramiento de vivienda, y que para el presente reglamento operativo puede ser la Secretaría Distrital del Hábitat
- **Entidad interventora:** Persona natural o jurídica contratada para realizar el seguimiento a los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos, y al cumplimiento de los mejoramientos que realice la entidad ejecutora teniendo como referencia los principios establecidos en la normatividad aplicable, en la presente resolución y demás reglamentaciones que se originen en el marco de la ejecución de las intervenciones.
- **Entidad operadora:** Persona jurídica que en asocio con la Secretaría Distrital del Hábitat implementa los mejoramientos de vivienda en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural; quien tiene la responsabilidad de adelantar las actividades precontractual, contractual y poscontractual necesarias para la materialización de los mismos en los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos, presentados por la entidad estructuradora y aprobados por el comité de aprobación de los mejoramientos de vivienda de la entidad otorgante en cumplimiento de las obligaciones adquiridas y que para el presente reglamento operativo puede ser la Secretaría Distrital del Hábitat.
- **Entidad otorgante:** Persona jurídica encargada de coordinar y hacer seguimiento al esquema operativo del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural, que para el presente reglamento operativo corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat.
- **Esquema operativo:** Modelo operacional que establece el otorgamiento, asignación y ejecu-

ción del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural que se desarrolla en cinco (5) etapas: i. Estructuración de mejoramientos, ii. Otorgamiento, iii. Asignación, iv. Ejecución y v. Liquidación.

- **Habitabilidad:** Corresponden a aquellas obras tendientes a mejorar las condiciones básicas de la vivienda de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento de una vivienda, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda.
- **Reforzamiento estructural:** Corresponde a aquellas intervenciones tendientes a reducir la vulnerabilidad sísmica de las construcciones. La ejecución de las obras de reforzamiento estructural debe incluir la corrección de las deficiencias del inmueble y lograr una estructura cuya respuesta sísmica sea segura. Para su intervención se requiere el cumplimiento de los requisitos señalados en la Ley 400 de 1997, en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, y en las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Así mismo se requiere de los permisos y licencias correspondientes, expedidos por la Autoridad Competente.
- **Subsidio distrital de mejoramiento de vivienda:** Corresponde al aporte en especie que el Distrito otorga por una sola vez al hogar beneficiario con el objeto de superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado.

CAPITULO II COMITÉ DE APROBACIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 3.- El comité de aprobación de mejoramiento de vivienda es la instancia de aprobación de los mejoramientos estructurados para el otorgamiento del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda en especie.

El comité estará conformado por:

1. El Secretario Distrital del Hábitat o su delegado, quien lo presidirá.

2. El Subsecretario de Coordinación Operativa o su delegado.
3. El Subsecretario de Planeación y Política o su delegado
4. El Subsecretario Jurídico o su delegado.
5. El Subdirector de Barrios, quien ejercerá la Secretaría Técnica.

PARÁGRAFO 1: El Subdirector de Barrios, tendrá voz pero no voto.

PARÁGRAFO 2: Para efectos de la delegación, ésta únicamente se podrá realizar sobre funcionarios del nivel directivo; en caso de que esta se haga respecto de uno de los integrantes del comité de aprobación de los mejoramientos de vivienda, el delegado podrá aceptar sólo una delegación. En ningún caso se podrá delegar a la dependencia que ejerza la Secretaría Técnica.

ARTÍCULO 4.- Funciones: Son funciones del comité:

1. Aprobar la propuesta presentada por la Secretaría Técnica para el inicio de la etapa de estructuración
2. Aprobar los mejoramientos presentados por la entidad estructuradora previa revisión en la mesa técnica.
3. Aprobar la exclusión, renuncia y sustitución a que hubiere lugar de cualquiera de los hogares vinculados.

ARTÍCULO 5.- Quórum deliberatorio y decisorio: Para deliberar y adoptar decisiones de fondo, se necesitará la asistencia de la totalidad de miembros o delegados del comité con voz y voto; en el evento de un empate, este se decidirá adoptando el sentido del voto emitido por el Secretario Distrital del Hábitat o su delegado.

ARTÍCULO 6.- Actas: La Secretaría Técnica del comité levantará el acta de todas las sesiones, la cual deberá contener la relación de los participantes incluyendo el nombre de la persona, la calidad con la que asiste debidamente soportada, el correo electrónico, el resumen de lo tratado en la respectiva reunión, las decisiones y compromisos adquiridos por los integrantes.

La proyección del acta deberá enviarse a los miembros del comité dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la reunión para sus comentarios y sugerencias. En caso de no recibir comentarios en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes al envío, el acta se dará por aceptada por los asistentes a la misma. El registro de asistencia se entenderá como firma del acta.

ARTÍCULO 7.- Sesiones: El comité sesionará cuando existan mejoramientos para analizar o aprobar en el marco de sus funciones, previa convocatoria de la

secretaría técnica o por solicitud de cualquiera de los integrantes, mediante correo electrónico, que se enviará mínimo con tres (3) días hábiles de anticipación. El comité podrá sesionar sin previa convocatoria cuando estén presentes todos sus integrantes. Las sesiones podrán realizarse en forma presencial o virtual.

El comité de aprobación de los mejoramientos de vivienda podrá invitar a las sesiones a los servidores públicos, contratistas y particulares que considere necesario para la revisión de casos específicos, quienes participarán con voz pero sin voto.

ARTÍCULO 8.- Presidencia: La presidencia del comité de aprobación de los mejoramientos de vivienda será ejercida por el Secretario Distrital del Hábitat o su delegado y tendrá las siguientes funciones:

1. Solicitar informe de los mejoramientos estructurados y aprobados en la modalidad de mejoramiento habitacional y reforzamiento estructural.
2. Solicitar una vez aprobados los mejoramientos a la Subsecretaría de Coordinación Operativa, la proyección del acto administrativo de otorgamiento, una vez se aprueben los mejoramientos en las modalidades habitabilidad y reforzamiento estructural

ARTÍCULO 9.- Secretaría Técnica: La Secretaría Técnica del comité de mejoramiento de vivienda, será ejercida por la Subdirección de Barrios y tendrá las siguientes funciones:

1. Presentar ante el comité para aprobación la necesidad de iniciar la etapa de estructuración, la cual debe estar debidamente justificada con el territorio priorizado, la estimación del presupuesto y la propuesta de las entidades que en asocio con la Secretaría Distrital del Hábitat la desarrollará.
2. Recibir los expedientes de los mejoramientos estructurados en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural.
3. Conformar con un grupo de mínimo 6 profesionales, la mesa técnica para la validación de la documentación presentada con los mejoramientos estructurados, previa presentación al comité de aprobación; no obstante, lo anterior, el concepto para el Comité deberá estar suscrito por el Subdirector de Barrios y el Subsecretario de Coordinación Operativa.
4. Convocar las sesiones del comité para aprobación de mejoramientos, mediante correo electrónico que se enviará mínimo con tres (3) días hábiles de anticipación, incluyendo la agenda de la reunión y documentos relacionados

5. Invitar a las sesiones del comité a los servidores públicos, contratistas y particulares que considere necesario para la revisión de casos específicos, quienes participarán con voz pero sin voto.
6. Sustentar los mejoramientos presentados por la entidad estructuradora.
7. Realizar seguimiento a los compromisos y a las decisiones adoptadas por los integrantes del comité de aprobación de los mejoramientos de vivienda, hasta su cumplimiento.
8. Elaborar y custodiar las actas de las sesiones del comité de aprobación de los mejoramientos de vivienda.

PARÁGRAFO.- La mesa técnica será conformada por mínimo 6 profesionales en la parte técnica, jurídica y social que designe la Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa

CAPITULO III LINEAMIENTOS GENERALES

ARTÍCULO 10.- Requisitos para acceder al subsidio: Para acceder al subsidio distrital del mejoramiento de vivienda en especie, los hogares deberán cumplir con:

1. Que al menos una de las personas que integran el hogar tenga ciudadanía colombiana y se encuentre en capacidad de obligarse por sí misma.
2. Que los ingresos totales mensuales del hogar no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - smlmv -.
3. Que el predio se localice en los territorios priorizados por la SDHT.
4. Que el predio no se encuentre en terrenos ubicados en el sistema de áreas protegidas, actividad extractiva, riesgos, sistema hídrico, y en estructura funcional y de servicios.
5. Que las viviendas cumplan con las condiciones físicas para la materialización del subsidio en la modalidad de subsidio a aplicar.
6. Que el predio se encuentre en desarrollos legales o legalizados.
7. Que durante los últimos tres (3) años ninguna de las personas que integran el hogar sea o hubiese sido propietaria o poseedora de inmueble en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
 - a) Que sea o haya sido propietario o poseedor de porcentajes de inmuebles adquiridos en un

proceso de sucesión, por un valor catastral igual o inferior al equivalente a 26 SMLMV.

- b) Que sea o haya sido propietario o poseedor de terrenos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, riesgo por remoción de masa alta o que correspondan a ronda hidráulica o zona de manejo y protección ambiental – ZMPA, o de terrenos donde sea imposible la conexión a servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.
- c) Que sea o haya sido propietario o poseedor de inmueble en el lugar de desplazamiento, para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.
- d) El hogar puede demostrar ser propietario o poseedor máximo de dos predios en área rural, siempre y cuando uno de estos cuente con la unidad habitacional en la cual se aplicará el subsidio y el otro tenga uso diferente al residencial.

La entidad estructuradora debe expedir una certificación que avale el cumplimiento de las anteriores condiciones para los inmuebles que formaran parte de los mejoramientos de vivienda, salvo la correspondiente al numeral 2, la cual deberá ser certificada mediante declaración juramentada por el potencial postulante.

ARTÍCULO 11.- Documentación requerida para acceder al subsidio: Para acceder al subsidio se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Documento de identidad de los miembros que conforman el grupo familiar y habiten en la vivienda a intervenir:
 - a) Fotocopia de documento de identidad del cónyuge o compañero (a) permanente
 - b) Fotocopia de documento de identidad de menores de edad (Registro civil o tarjeta de identidad en mayores de siete años)
 - c) Fotocopia de documento de identidad de personas mayores de edad que habiten la solución habitacional
2. Documento soporte de propiedad o posesión de la vivienda en cabeza del jefe de hogar o de un miembro del núcleo familiar:
 - a) Propiedad: Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de libertad y tradición o el documento que haga sus veces, conforme al acceso en la Ventanilla Única de la Construcción - VUC,

en donde se evidencie la ausencia de embargos con fecha de expedición no mayor a 90 días.

- b) **Posesión:** Se debe acreditar la posesión del inmueble de manera ininterrumpida, quieta, pacífica y sana. Esta acreditación se debe demostrar mediante el aporte de prueba sumaria.

La prueba sumaria podrá ser acreditada, de alguno de los siguientes documentos:

- Por escrito mediante el cual el hogar poseedor asegura, bajo la gravedad del juramento, que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil por un término no inferior a tres (3) años y que sobre el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión.
- Con declaración del presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ejerce la posesión regular del inmueble, en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil.

Además de lo anterior, se podrán aportar todos o alguno de los siguientes soportes, los cuales se analizarán en su conjunto para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y/o valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá en cualquier momento verificar la información suministrada por los hogares y proceder a excluir a los que no cumplan con los requisitos establecidos para estas modalidades, mediante acto administrativo que será susceptible de recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

PARÁGRAFO 1.- Se dará tratamiento de poseedores regulares a quienes aporten a su nombre el título de propiedad del inmueble (escritura, acto administrativo de cesión a título gratuito) sin inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, quienes deberán asumir el compromiso de gestionar la inscripción del título de propiedad.

En los casos de sucesiones ilíquidas tendrán, de igual manera, tratamiento de poseedores regulares, los herederos del causante propietario que residan en el inmueble, aunque no hayan iniciado y/o terminado el correspondiente trámite de la sucesión.

PARÁGRAFO 2.- En el evento que ocurra el fallecimiento de uno de los integrantes del hogar durante cualquiera de sus etapas y quede con solo un (1) integrante mayor de edad, éste podrá continuar vinculado al mejoramiento estructurado en sus diferentes modalidades.

ARTÍCULO 12.- Exclusión, renuncia y sustitución:

La exclusión, renuncia y sustitución de un hogar vinculado en el mejoramiento aprobado, deberá presentarse ante el comité de aprobación debidamente justificado, con sus respectivos soportes, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. La solicitud de exclusión de un hogar puede ser presentada en cualquier momento ante el comité de aprobación cuando se advierta la existencia de circunstancias que, siendo imputables al hogar, impidan su ejecución.
2. El fallecimiento del jefe cabeza de hogar no genera la pérdida del subsidio, salvo que éstos renuncien voluntaria e irrevocablemente al subsidio. El cabeza de hogar fallecido podrá ser reemplazado en tal condición por el cónyuge o compañero o en su defecto por el hijo mayor de edad que comparta la misma unidad habitacional. Los menores de edad podrán continuar con la asignación del subsidio en nombre del representante de la persona designada como cabeza de hogar bajo la representación de patria potestad.
3. La renuncia voluntaria e irrevocable del subsidio debe ser expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio hasta antes del inicio de las obras en la vivienda.
4. Se podrá sustituir un hogar en las siguientes situaciones:
 - a) Cuando el participante renuncie por escrito y de forma irrevocable al mejoramiento antes del inicio de las obras en la vivienda.
 - b) Cuando existan situaciones fácticas o legales, que hagan necesaria la sustitución.

Acaecida alguna de las situaciones anteriores, la entidad estructuradora u operadora deberá justificar la sustitución y realizar el análisis individual tanto de la vivienda como del hogar para aprobación en la mesa técnica para y posterior modificación del acto administrativo.

ARTÍCULO 13.- Causales de rechazo de los hogares: En la selección de los hogares la entidad estructuradora deberá tener en cuenta que estos no se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Que uno de los integrantes del hogar forme parte de más de un núcleo familiar. En caso de incurrir en esta conducta, el hogar será rechazado sin perjuicio de las demás sanciones legales a que haya lugar.
2. Que se adviertan inconsistencias que permitan inferir falsedad en la documentación presentada por el hogar para conseguir la aprobación de su vinculación, sin perjuicio de que deban ser puestas en conocimiento de la autoridad competente cuando evidencien la posible comisión de un delito.
3. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario.

ARTÍCULO 14.- Estructura de costos: En la estructuración de costos de cada una de las modalidades del mejoramiento de vivienda deberán contemplarse los costos directos (mano de obra, materiales, transporte, maquinaria, herramientas, entre otros) y los costos indirectos (administración, imprevistos y utilidad).

PARÁGRAFO 1.- Para ambas modalidades, los gastos operativos y equipo de trabajo podrán ser aportados por la entidad estructuradora y operadora como contrapartida en la asociación que se establezca con la entidad otorgante. Los costos de la interventoría podrán ser aportados por la entidad otorgante u operadora en la asociación que se establezca para la materialización del subsidio.

PARÁGRAFO 2.- La estructura de costos de los mejoramientos se someterá a revisión previo inicio de cada una de sus etapas, para su actualización de ser el caso.

TITULO II ETAPAS DEL ESQUEMA OPERATIVO

CAPITULO I ETAPA DE ESTRUCTURACIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS

ARTÍCULO 15.- Estructuración de los mejoramientos: Etapa que debe realizar la entidad estructuradora, para la presentación en debida forma de los mejoramientos de vivienda en especie ante la entidad otorgante, de acuerdo con la priorización y delimitación del área de intervención definida por la entidad otorgante en el marco del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios que adelanta la Secretaría Distrital del Hábitat.

ARTÍCULO 16.- Diagnóstico general: Documento de diagnóstico general que además de incluir el nombre del territorio priorizado, objetivo, antecedentes, identificación de la necesidad, aspectos normativos e institucionales, caracterización de las condiciones sociales, deberá recoger la información resultante de las siguientes actividades:

1. Trabajo de campo en el área delimitada por la entidad otorgante de acuerdo con los lineamientos generales entregados, con el fin de identificar los predios susceptibles de estudio.
2. Verificación de las condiciones técnicas de los predios conforme a la normatividad vigente y lo establecido en el presente reglamento.
3. Verificación de las condiciones jurídicas de los predios.
4. Verificación de las condiciones jurídicas de los hogares que habitan los predios en estudio.
5. Identificación de la modalidad de mejoramiento de vivienda a aplicar en los predios en estudio.
6. Base de datos que incluya el número de soluciones contempladas en el territorio priorizado, relación de hogares y la identificación del predio.
7. Elaboración de los diagnósticos técnico, jurídico y social de viabilidad de los predios y hogares estudiados.
8. Elaboración del plano de localización general, que identifique localidad, UPZ, barrios que comprenden los mejoramientos estructurados, georreferenciación de cada uno de los predios a intervenir.
9. Presupuesto detallado que corresponda al resultado que arroje el análisis de la priorización de las intervenciones de acuerdo con la modalidad del mejoramiento y la estructura de costos de cada uno de los mejoramientos estructurados, los cuales deberán incluir la estimación de la administración, imprevistos y utilidad – AIU, interventoría y los demás costos que se consideren necesarios como las licencias, permisos a que haya lugar.
10. Plan de trabajo, cronograma y plazo total de ejecución, deberá estimar la planeación e inversión de los recursos, de acuerdo al tiempo establecido para la estructuración de los mejoramientos.

La información suministrada en los informes de diagnóstico es responsabilidad única y exclusiva de la entidad estructuradora, salvo aquellas situaciones que se asuman por manifestaciones de terceros bajo el principio de buena fe.

ARTÍCULO 17.- Diagnóstico individual: El diagnóstico individual deberá recoger la información resultante de las siguientes actividades:

1. Ficha general del predio y hogar viabilizado de acuerdo con la modalidad del mejoramiento.
2. Plano de georreferenciación del predio viabilizado.
3. Levantamiento esquemático de la vivienda que incorpore dimensiones perimetrales y generales de su interior, disposición de vanos y alturas.
4. Detalle arquitectónico del área a intervenir (planimetría).
5. Concepto de viabilidad técnica.
6. Ficha de priorización de las intervenciones de acuerdo con la modalidad del mejoramiento, con su respectivo registro fotográfico.
7. Concepto de viabilidad SIG del predio viabilizado (Sistema de Información Geográfica).
8. Concepto de viabilidad jurídica del predio y el hogar viabilizado.
9. Caracterización social del núcleo familiar que contenga como mínimo el número de personas que conforman el hogar, sexo, edades, población diferencial (discapacidad, madres cabeza de familia, desplazados).
10. Presupuesto detallado de obra de acuerdo con la priorización de las intervenciones y la modalidad del mejoramiento, el cual deberá especificar:
 - a) El análisis de precios unitarios.
 - b) Las especificaciones técnicas de obra.
11. Para el caso de la modalidad de reforzamiento estructural, se debe presentar para cada beneficiario la licencia de construcción.

La información suministrada en los informes de diagnóstico es responsabilidad única y exclusiva de la entidad estructuradora.

ARTÍCULO 18.- Radicación: Los mejoramientos estructurados deberán ser radicados por la entidad estructuradora en debida forma, en original y medio magnético, ante la secretaría técnica de la entidad otorgante, junto con la carta de presentación dirigida

al comité de aprobación de los mejoramientos de vivienda firmada por el representante legal, la cual debe contener, nombre del territorio priorizado, número de mejoramientos por modalidad, valor total de los mejoramientos, plazo de ejecución de los mejoramientos presentados, para su correspondiente revisión y trámite.

ARTÍCULO 19.- Revisión. Una vez radicados los mejoramientos de vivienda en la modalidad de habitabilidad o reforzamiento estructural por parte de la entidad estructuradora, la mesa técnica de la entidad otorgante deberá, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, efectuar la revisión del cumplimiento de los componentes técnico, jurídico, social, contenidos en las normas y en este reglamento, de lo cual se dejará constancia mediante acta.

ARTÍCULO 20.- Subsanación. En el evento que la entidad otorgante considere necesario que se ajusten, aclaren, completen o adicionen los mejoramientos de acuerdo con las observaciones consignadas en el acta de revisión; la entidad estructuradora deberá efectuar la respectiva subsanación dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de subsanación. En el evento que no se subsane dentro del plazo establecido, la entidad otorgante devolverá los mejoramientos para su nueva presentación.

ARTÍCULO 21.- Aprobación. Una vez la mesa técnica emita el acta de revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento, los mejoramientos serán presentados ante el comité de aprobación de los mejoramientos de vivienda de lo cual se dejará constancia en acta de comité, la cual servirá de soporte para la expedición del acto administrativo de otorgamiento

CAPITULO II ETAPA DE OTORGAMIENTO DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 22.- Otorgamiento de los mejoramientos de vivienda: Cumplidos los requisitos de que trata la presente resolución y demás normas que la modifiquen, adicionen o aclaren, y una vez aprobados por el comité, la entidad otorgante expedirá el acto administrativo de otorgamiento del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda en especie.

ARTÍCULO 23.- Acto administrativo: La Subsecretaría de Coordinación Operativa, previo control de legalidad de la Subsecretaría Jurídica de la entidad otorgante, deberá expedir el acto administrativo de otorgamiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la autorización dada por el comité de aprobación.

Se delega también en la Subsecretaría de Coordinación Operativa, la expedición de los actos administrativos de modificación, renuncia, exclusión y sustitución de los subsidios de mejoramiento, con base en las directrices impartidas por el Comité.

CAPITULO III ETAPA DE ASIGNACION DE RECURSOS

ARTÍCULO 24.- Asignación de recursos: Corresponde a las actividades que debe realizar la entidad otorgante con el fin de expedir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP para la implementación de los mejoramientos de viviendas que garanticen adelantar las etapas de estructuración o la de ejecución.

ARTÍCULO 25. Suscripción del Convenio o Contrato: Para la suscripción del convenio o contrato, la entidad otorgante deberá adelantar el proceso precontractual conforme los lineamientos establecidos en el manual de contratación vigente,

ARTÍCULO 26. Desembolso de los recursos: Los recursos otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat serán desembolsados conforme los lineamientos establecidos en el manual de contratación vigente

El desembolso en todo caso estará sujeto a la disposición de la programación anual mensualidad Plan Anual de Contratación - PAC de la Secretaría Distrital del Hábitat.

ARTÍCULO 27 Rendimientos financieros: La titularidad de los rendimientos financieros se someterá a lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Presupuesto del Distrito Capital.

CAPITULO IV ETAPA DE EJECUCION DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 28.- Ejecución de los mejoramientos de vivienda: Corresponde a la etapa de implementación de los mejoramientos de vivienda en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural aprobados en el comité, la cual deberá ser realizada por la entidad operadora a través de la entidad ejecutora, bajo la vigilancia de la entidad interventora.

ARTÍCULO 29.- Condiciones para la ejecución de los mejoramientos: Para la ejecución de los mejoramientos se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. La contratación de la entidad ejecutora e interventora podrá ser adelantada por la entidad otorgante o por la entidad operadora.
2. La entidad otorgante y la entidad operadora no podrán tener el carácter de entidad ejecutora o entidad interventora.

CAPITULO V ETAPA DE LIQUIDACION

ARTÍCULO 30.- Liquidación: Corresponde a la etapa a desarrollar por la entidad otorgante con el fin de dejar consignado el estado final de la ejecución de los mejoramientos una vez surtida la liquidación de cada uno de los contratos derivados por parte de la entidad operadora. Para proceder a la liquidación de los convenios o contratos por parte de la entidad otorgante, la entidad operadora deberá presentar lo siguiente:

1. El acta de liquidación de cada uno de los contratos derivados.
2. Las actas de entrega física de cada una de las obras realizadas y el recibo a satisfacción del beneficiario del subsidio suscrita con las entidades ejecutora e interventora o constancia de la entidad ejecutora e interventora; o constancia suscrita por la entidad operadora, ejecutora e interventora en el caso que el hogar, por razones ajenas a la entidad ejecutora, rehúsen firmar el recibo de las obras
3. Balance financiero de los recursos ejecutados y no ejecutados, y el reintegro de los rendimientos financieros.

TÍTULO III DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 31.- Obligaciones del Hogar. El beneficiario estará obligado, a:

1. Aportar a la entidad estructuradora la información veraz y consistente con la cual se fundamente su vinculación al proyecto.
2. Asistir a las actividades de socialización desarrolladas en el marco de los proyectos de mejoramiento de vivienda.
3. Participar de manera activa en la ejecución de los mejoramientos en los territorios priorizados, para lo cual deberá estar presto a los requerimientos de la entidad otorgante, operadora, ejecutora o interventora.
4. Permitir el acceso a las viviendas para la ejecución de las intervenciones de mejoramiento.

El no cumplimiento de estas obligaciones dará lugar a lo dispuesto en el artículo 13 del presente reglamento.

ARTÍCULO 32.- Complementariedad: El subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de habitabilidad podrá ser complementario con un subsidio de vivienda otorgado por el Distrito, Nación o Caja de Compensación, siempre y cuando se demuestre haberlo recibido con un tiempo no inferior a 3 años.

El subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de reforzamiento estructural podrá ser complementario con el subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de habitabilidad siempre y cuando la suma de los subsidios asignados no supere los 44 smlmv.

ARTÍCULO 33.- Vigencia del subsidio. Los subsidios de mejoramientos de vivienda que por esta resolución se otorguen tendrán como vigencia el tiempo aprobado para la ejecución de los mejoramientos, el cual podrá ser prorrogado conforme a la debida justificación presentada por la entidad operadora y aprobada por la entidad otorgante en el comité de aprobación.

ARTÍCULO 34.- Restitución del Subsidio Distrital. Los hogares a los que se asigne el subsidio distrital de mejoramiento de vivienda estarán obligados a restituirlo si se comprueba que existió falsedad, irregularidades o graves inconsistencias en los documentos presentados para acreditar o cumplir con los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

ARTÍCULO 35. Régimen de transición. Los subsidios asignados correspondientes a las modalidades de mejoramiento de vivienda de que trata esta resolución y que hayan sido otorgados conforme lo dispuesto en la resolución 060 de 2017, culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados o la que le sea más favorable a la culminación del proyecto o del mejoramiento, salvo que sean revocados, se decrete su pérdida, se venzan o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios, caso en el cual esos recursos se destinarán conforme a lo señalado en el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” 2016 -2020 y en la reglamentación a que hace referencia el decreto distrital No. 623 de 2016.

ARTÍCULO 36.- Remisión a otras disposiciones. Todo aquello que no se encuentre contemplado en el presente reglamento operativo, o que genere vacíos de interpretación, se regirá por las normas sustanciales y de procedimiento vigentes, siendo en todo caso el intérprete natural de las mismas, la entidad otorgante.

ARTÍCULO 37.- Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro distrital y deroga en su totalidad la Resolución No. 060 del 23 de febrero de 2017 de la Secretaría Distrital del Hábitat y demás disposiciones que le sean contrarias en materia de mejoramiento de vivienda modalidades habitacional y reforzamiento estructural.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los veinte (20) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Secretario Distrital del Hábitat