

Decreto Número 324

(Junio 15 de 2018)

“Por medio del cual se establecen las condiciones de Concurrencia y Complementariedad de los Aportes Distritales para Vivienda con los Subsidios Familiares de Vivienda otorgados por el Gobierno Nacional y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3º y 4º del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto - Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política señala 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 define 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 parágrafo 4º del artículo 6º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 establece que *“Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita”*

Que el Decreto Nacional 1168 de 1996 estableció, en su artículo 1º, que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar en forma complementaria a lo dispuesto en la Ley 3ª de 1991, 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 determina que son otorgantes del subsidio familiar de vivienda, entre otros, *“las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.”*

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 prevé que: *“corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (...) 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.”* (Subrayado fuera del texto)

Que el Decreto Distrital 539 de 2012 reglamentó el subsidio distrital de vivienda en especie para proyectos de vivienda de interés prioritario realizados con cualquier tipo de aportes distritales, norma que fue derogada por el Decreto Distrital 623 de 2016, el cual estableció en su artículo 37 un régimen de transición de acuerdo con el cual *“Los subsidios de vivienda asignados en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Distrital 539 de 2012 y las demás disposiciones que lo modificaron y/o adicionaron, así como con normatividad anterior a dicho decreto, culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, se decrete su pérdida, se venzan o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios, (...) Los proyectos que cuenten con resolución del Comité Técnico de Selección de Proyectos de la Secretaría Distrital del Hábitat terminarán su ejecución con base en la norma vigente para ellos antes de la entrada en vigencia del presente acto administrativo”.*

Que mediante el Acuerdo Distrital 645 de 2016 se adoptó el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá 2016-2020 “Bogotá Mejor para Todos”, el cual tiene como objetivo principal *“(...) propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de familia y de la sociedad. El propósito es aprovechar el momento histórico para reorientar el desarrollo de la ciudad, teniendo en cuenta que enfrentamos una oportunidad única para transformar la dinámica de crecimiento de Bogotá y hacerla una ciudad distinta y mejor. Así, se recuperará la autoestima ciudadana y la ciudad se transformará en un escenario para incrementar el bienestar de sus habitantes y será reflejo de la confianza ciudadana en la capacidad de ser mejores y vivir mejor”.*

Que el artículo 133 del Acuerdo citado señala las principales estrategias definidas en la estructura de financiación del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” y dentro de ellas se encuentra la Cofinanciación con recursos del nivel nacional. Así, el artículo dispone que *“La Administración Distrital gestionará ante la Nación mayores recursos para atención Integral de la primera infancia, calidad de la educación básica y media, atención de población en situación de desplazamiento, atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno de conformidad con lo señalado en la Ley 1448 de 2011, subsidios para vivienda de interés social y/o prioritario, aspectos contemplados en la Ley 1753 de 2015 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2014 – 2018”, (...). Para ello fortalecerá los canales de comunicación y coordinación interinstitucional con las entidades del orden nacional, así como la gestión y formulación de proyectos para acceder a recursos del orden nacional”.* (Subrayado fuera del texto)

Que el artículo 1º del Decreto Distrital 121 de 2008 define la política distrital de Hábitat como el *“Conjunto de objetivos, estrategias, planes, programas, y proyectos a cargo de las entidades y personas que integran el Sector Hábitat que, contruidos de una manera participativa bajo el liderazgo de la Secretaría Distrital del Hábitat, permiten canalizar los recursos normativos, presupuestales, técnicos, humanos y operativos con que cuenta el Sector Hábitat en dirección al cumplimiento eficiente y eficaz de las tareas de planeación sectorial, gestión, control, vigilancia, ordenamiento y desarrollo armónico de los asentamientos humanos de la ciudad, a la provisión de soluciones de vivienda y a la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios”.*

Que dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, establecidas en el artículo 3º del Decreto Distrital 121 de 2008, se encuentran entre otras, las de: *“b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social, e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social y g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las*

comunidades (...) en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social". (Subrayado fuera del texto)

Que el Decreto 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* establece los términos y condiciones en que se desarrollan los Programas que promueven el acceso a la vivienda de interés social, a cargo del Gobierno Nacional. Así, los artículos 2.1.1.3.1.1.1. y siguientes se refieren al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA, y los artículos 2.1.1.4.1.1.1 siguientes reglamentan el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 729 de 2017, *"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- Mi Casa Ya"*, el cual incorpora cambios esenciales al Programa, como son: i) Permitir que los hogares con ingresos inferiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes - SMMLV accedan al mismo, ii) Definir que los hogares con ingresos inferiores a dos (2) SMMLV tengan un subsidio de hasta treinta (30) SMMLV y aquellos con ingresos superiores a dos (2) e inferiores o iguales a cuatro (4) SMMLV tengan un subsidio de hasta veinte (20) SMMLV, iii) Señalar que los hogares podrán adquirir vivienda de interés social (VIS), es decir, por un valor de hasta ciento treinta y cinco (135) SMMLV, iv) Establecer que los hogares recibirán una cobertura a la tasa de interés de cuatro (4) puntos porcentuales (p.p) cuando accedan a una VIS y de cinco (5) p.p. cuando accedan a una vivienda de interés prioritario (VIP), y v) Ampliar el alcance del programa a las operaciones de leasing habitacional para VIS

Que el artículo 42 del Plan de Desarrollo Distrital (PDD) de Bogotá determina que *"De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1537 de 2012, los Decretos 2555 de 2010, 1058 de 2014, 1077 de 2015 y demás normas concordantes, la Administración Distrital promoverá los mecanismos de acceso a vivienda basado en el arriendo, tanto los vigentes en el ordenamiento nacional (TACS), como el leasing habitacional y/o contrato de arrendamiento con opción de compra, con el fin de garantizar el acceso a vivienda de la ciudad"*.

Que se debe propender por generar condiciones que permitan que los hogares que se encuentren en situación de informalidad laboral, sin capacidad de endeudamiento para acceder a un crédito hipotecario, puedan vincularse a esquemas de leasing habitacional para promover el acceso a una vivienda digna.

Que el Programa Mi Casa Ya ha tenido una baja ejecución en Bogotá, debido a una combinación de restricciones desde la oferta y la demanda. En efecto, siguiendo las cifras de Camacol, con corte a marzo de 2018 la oferta de VIS nueva en Bogotá era de 5.220 unidades de las cuales el 96% de las unidades se ubicaba en el rango de precio mayor o igual a 100 SMMLV y menor o igual a 135 SMMLV. Sin embargo, este comportamiento de la oferta contrasta con la capacidad de pago de los hogares que son objeto del programa, de manera que los potenciales compradores no logran acceder a las soluciones de vivienda disponibles, aún con los subsidios del Gobierno Nacional.

Que entendiendo las restricciones que enfrentan los hogares, es conveniente complementar el subsidio ofrecido en el programa Mi Casa Ya, con el fin de elevar la capacidad de compra de los hogares de menores recursos que deseen adquirir una vivienda nueva en Bogotá, garantizando el acceso a la oferta disponible de mercado. Para cumplir este propósito, se requiere generar un subsidio distrital, con un monto que será diferencial en función del ingreso del hogar beneficiario, manteniendo el criterio de focalización del Programa Mi Casa Ya, pero que permita que los hogares alcancen el cierre financiero para acceder a la oferta de mercado de la ciudad.

Que con la propuesta de complementariedad de recursos del Gobierno Nacional y el Gobierno Distrital se pretende: i) beneficiar a los hogares de menores recursos de la ciudad, ii) impulsar las ventas de vivienda de interés social, iii) acelerar el desembolso de subsidios del Programa Mi Casa Ya, iv) promover el agotamiento de la oferta terminada sin vender, y como consecuencia de lo anterior, reactivar el ciclo de la construcción de vivienda de interés social en Bogotá, así como la cadena de valor sectorial.

Que, además de lo expuesto y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, se debe propender por promover los programas de vivienda de interés social teniendo en cuenta los criterios de focalización del Gobierno Nacional.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I

Concurrencia y Complementariedad de los Aportes Distritales y Nacionales

ARTÍCULO 1º. Articulación de recursos del aporte distrital con los Programas de Vivienda del Gobierno Nacional: La Secretaría Distrital del Hábitat podrá destinar los recursos de su presupuesto, apropiados

para el otorgamiento de subsidios de vivienda, para asignarlos en el marco de uno o varios Programas de Vivienda del Gobierno Nacional, destinados a promover el acceso a la vivienda de interés social y/o prioritaria, para hogares con ingresos inferiores o iguales a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Los hogares que se beneficien de los aportes distritales, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, serán aquellos que cumplan los requisitos definidos para el acceso a los Programas de Vivienda del Gobierno Nacional, sin que dichos hogares deban surtir procesos adicionales de inscripción, validación de información, postulación, calificación, o cualquier otro, ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat informará a los hogares inscritos ante esa entidad cuáles son las condiciones de acceso a los Programas de Vivienda del Gobierno Nacional, para recibir sus beneficios en concurrencia con los aportes distritales para promover el acceso a la vivienda.

PARÁGRAFO: Con cargo a los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat, a que hace referencia este artículo, se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo e implementación de lo previsto en el presente decreto.

ARTÍCULO 2º. Monto de los aportes. Los subsidios que otorgue la Secretaría Distrital del Hábitat como complemento a los asignados por el Gobierno Nacional en el marco del Programa Mi Casa Ya, al cual se refieren los artículos 2.1.1.4.1.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, se asignarán cuando se cumplan los requisitos definidos por el referido Decreto Nacional para la asignación del subsidio, por los montos definidos a continuación:

2.1. A los hogares con ingresos de hasta dos (2) SMMLV podrá asignárseles un aporte de hasta diez (10) SMMLV, calculados al momento de la solicitud de asignación.

2.2. A los hogares con ingresos superiores a dos (2) SMMLV y hasta cuatro (4) SMMLV, podrá asignárseles un aporte de hasta ocho (8) SMMLV, calculados al momento de la solicitud de asignación.

PARÁGRAFO: En el evento que se modifique la reglamentación del Programa “Mi Casa Ya” del Gobierno Nacional, se podrá mantener la complementariedad de los aportes distritales en este Programa o en otros programas de promoción de acceso a la vivienda de interés social que no impliquen la selección previa de

proyectos, en los montos señalados en este artículo, de acuerdo con el reglamento que expida la Secretaría Distrital del Hábitat y teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos de ésta última.

ARTÍCULO 3. Vigencia de los aportes. La vigencia de los aportes distritales a que se refiere el artículo 2º del presente decreto, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación, o hasta el 31 de diciembre de 2019, lo que ocurra primero.

ARTÍCULO 4º. Entrega de recursos. Los recursos destinados a la asignación de los aportes distritales a que hace referencia el artículo 1º de este decreto, podrán desembolsarse a los patrimonios autónomos constituidos por las entidades competentes del Gobierno Nacional, para la administración de recursos de Programas que promuevan el acceso a la vivienda de interés social. Los recursos así transferidos a título gratuito a los respectivos patrimonios autónomos, se entenderán ejecutados presupuestalmente.

Los rendimientos financieros que generen los aportes transferidos a los patrimonios autónomos podrán destinarse al otorgamiento de aportes a nuevos hogares, en el marco del Programa de Vivienda respectivo, así como a los costos y gastos a que se refiere el parágrafo del artículo 1º del presente decreto.

ARTÍCULO 5º. Instrumentos de financiación. Los aportes distritales a que hace referencia el artículo 2º del presente decreto, podrán destinarse a cofinanciar la adquisición de viviendas de interés social y/o prioritario y/o el acceso a las mismas a través de operaciones de leasing habitacional.

No se requerirá de la celebración de convenios ni contratos interadministrativos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y las entidades otorgantes de operaciones de crédito hipotecario o de leasing habitacional, para la vinculación de los aportes distritales a dichas operaciones, cuando las mismas sean cofinanciadas en el marco de los Programas de Vivienda del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 6º. Desembolso de los aportes. Los aportes distritales a que hace referencia el artículo 2º del presente decreto, se podrán desembolsar directamente a los oferentes o vendedores de las viviendas, o a través de los patrimonios autónomos constituidos por el Gobierno Nacional para el efecto.

El aporte distrital referido se desembolsará cuando se cumplan las condiciones definidas para el desembolso del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 1. Los recursos de aportes distritales vinculados a los proyectos de vivienda de interés social que haya seleccionado la Secretaría Distrital del Hábitat, antes de la entrada en vigencia del presente decreto, se desembolsarán de acuerdo con las condiciones señaladas en la normatividad que rigió su asignación.

PARÁGRAFO 2. Las causales y condiciones para la restitución de los recursos de los aportes distritales otorgados como complemento al Programa “Mi Casa Ya”, serán las definidas en el artículo 2.1.1.4.1.6.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 7º. Condiciones de las viviendas. Las viviendas en que podrán concurrir los aportes distritales, en el marco de los Programas de Vivienda del Gobierno Nacional, deben ser viviendas de interés social nuevas, incluyendo viviendas de interés prioritario, que se construyan dentro del perímetro urbano de Bogotá Distrito Capital.

Ni las viviendas a las que se refiere el presente artículo, ni los proyectos en que se ejecuten las mismas, deberán postularse ante la Secretaría Distrital del Hábitat y, en consecuencia, no deberán ser seleccionados por ésta última, así como tampoco será necesaria la suscripción de acuerdos, contratos y/o convenios entre la Secretaría Distrital del Hábitat y los oferentes o vendedores de los proyectos, ni la constitución de encargos fiduciarios o fideicomisos por parte de éstos últimos, para el recibo de los aportes distritales.

Para la asignación de los aportes distritales, no se requerirá de la verificación de condiciones o expedición de certificaciones ni garantías adicionales, en relación con las calidades de la vivienda, diferentes a las que defina el Gobierno Nacional para el otorgamiento de los subsidios a su cargo.

ARTÍCULO 8º. Legalización de los aportes distritales. Los aportes distritales que se otorguen en complementariedad a los Programas del Gobierno Nacional se entenderán legalizados, con los siguientes documentos:

1. El documento que acredita la asignación del aporte.
2. El certificado de tradición y libertad o verificación en las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, en los cuales conste la inscripción del título de adquisición de la vivienda a favor del beneficiario del aporte distrital o del establecimiento de crédito con el cual se suscriba el contrato de leasing habitacional.

3. El contrato de leasing habitacional, en los casos en que el subsidio familiar de vivienda se aplique para operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.

PARÁGRAFO. Los aportes o subsidios distritales que se hayan otorgado antes de la entrada en vigencia del presente decreto también se entenderán legalizados con el acto administrativo de asignación del aporte o la vinculación del hogar al proyecto que haya recibido los recursos del mismo y la verificación en el certificado de tradición y libertad o en las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la inscripción del título de adquisición de la vivienda a favor del hogar respectivo.

ARTÍCULO 9º. Aportes Distritales asignados y sin aplicar. Los hogares que cuenten con subsidios distritales para la adquisición de vivienda nueva, asignados y sin aplicar, que no se encuentren vinculados a un proyecto de vivienda seleccionado por la Secretaría Distrital del Hábitat, podrán autorizar su desembolso al vendedor de la vivienda o a la entidad financiera facultada para la celebración de la operación de leasing habitacional, o a los patrimonios autónomos constituidos por el Gobierno Nacional. En este caso, para el desembolso del recurso, también se requerirá la autorización de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Al valor del aporte distrital asignado y sin aplicar a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, en las condiciones señaladas en este artículo, se podrá adicionar, mediante acto administrativo, el monto a que se refiere el artículo 2º del mismo, con el fin de facilitar el cierre financiero del hogar para el acceso a una solución de vivienda, en el marco de Programas de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social, del Gobierno Nacional, que no impliquen la selección previa de proyectos

Los aportes distritales que se encuentren vinculados a proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital de Hábitat o que se ejecuten en desarrollo de convenios interadministrativos suscritos por ésta última, podrán indexarse en su totalidad, y complementarse con el subsidio del Gobierno Nacional cuando se cumplan los requisitos para la asignación de este último. Sin embargo, no se adicionarán al complemento a que se refiere el artículo 2º de este decreto

En los proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat antes de la entrada en vigencia de este decreto, o vinculados a los convenios celebrados por ella, cuyos oferentes renuncien a la totalidad o a parte de los aportes distritales que les hayan sido asignados, o que resulten excluidos de los esquemas de ejecución o convenios respectivos, siempre que

restituyan los recursos correspondientes, los oferentes podrán comercializar las viviendas respectivas, con los beneficios del Programa “Mi Casa Ya”, o el que haga sus veces, y los recursos complementarios a que se refiere este decreto, cuando se cumplan los requisitos para el efecto.

ARTÍCULO 10º Reglamentación Secretaría Distrital del Hábitat. La Reglamentación Interna que expida la Secretaría Distrital del Hábitat para dar aplicación a lo dispuesto en el presente decreto, no podrá implicar el establecimiento de requisitos o condiciones adicionales a las señaladas en el mismo, sino que procurará la definición de procedimientos tendientes a garantizar su cumplimiento.

ARTÍCULO 11º. Valor del Aporte Distrital en casos de concurrencia y complementariedad con otras fuentes de financiación. Modifíquese el parágrafo del artículo 27 del Decreto Distrital 623 de 2016, el cual quedará así:

“Parágrafo. Si el hogar beneficiario del aporte distrital cuenta con subsidios de vivienda del Gobierno Nacional y/o de las Cajas de Compensación Familiar, y/o con un Valor Único de Reconocimiento – VUR, otorgado por la Caja de Vivienda Popular, a ser aplicados en proyectos previamente seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat o que se ejecuten en el marco de convenios interadministrativos suscritos por esta última, el aporte de la Secretaría y la indexación del valor total de este último podrán sumarse a los de las otras entidades, sin que dicha suma supere el valor máximo de la vivienda de interés prioritario (VIP)

La indexación a que se refiere esta disposición estará sujeta a la disponibilidad de recursos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y al cumplimiento de los criterios de priorización que esta defina”.

TÍTULO II

Otras Disposiciones

ARTÍCULO 12. Vinculación de hogares a los proyectos de vivienda.- Los hogares víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno, los que hayan sido afectados por desastres naturales, los que se encuentren en zonas de alto riesgo no mitigable, que se hayan incorporado en programas de reasentamiento por esta causa, o los que se encuentren en alguna condición de vulnerabilidad, que hayan sido inicialmente vinculados a proyectos de vivienda seleccionados por la Secretaría Distrital de Hábitat y posteriormente desvinculados de los

misimos por razones no atribuibles al hogar, podrán ser vinculados a otros proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital de Hábitat sin surtir un nuevo proceso de postulación ni calificación, siempre y cuando acrediten el cierre financiero para acceder a la solución habitacional y mantengan las condiciones que les permitan ser beneficiarios del aporte.

Las unidades inmobiliarias que se desarrollen en proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat o que se ejecuten en convenios interadministrativos celebrados por la misma, se destinarán de manera prioritaria a hogares víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno o a hogares que hayan sido afectados por desastres naturales o que se encuentren en zonas de alto riesgo no mitigable, en las condiciones que defina la Secretaría mediante reglamento. En el evento en que los hogares en las condiciones señaladas, inscritos ante la Secretaría Distrital del Hábitat, no cumplan los requisitos para acceder al aporte distrital, se completarán los cupos con los demás hogares inscritos ante la entidad, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes.

Los hogares beneficiarios de subsidios del Gobierno Nacional en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, reglamentado en los artículos 2.1.1.3.1.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, a ser aplicados en el Distrito Capital, podrán ser también beneficiarios del aporte distrital, sin surtir el proceso de calificación y postulación, siempre y cuando cumplan los demás requisitos de acceso al subsidio, incluido el cierre financiero respectivo.

ARTÍCULO 13. Aporte Distrital para operaciones de leasing habitacional.- Los aportes de la Secretaría Distrital de Hábitat que se destinen para facilitar el cierre de una operación de leasing habitacional suscrita por hogares vinculados al Programa Integral de Vivienda Efectiva - PIVE, que cuenten con ingresos inferiores o iguales a dos (2) SMMLV, que sean informales laboralmente, y en los cuales no concurren recursos del subsidio del Gobierno Nacional diferentes a la cobertura a la tasa de interés, podrán ascender hasta cuarenta y cuatro (44) SMMLV de la vigencia en que se suscriba el contrato de leasing habitacional.

ARTÍCULO 14.- Régimen de transición. Modifíquese el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016, el cual quedará así:

Artículo 37º. Régimen de transición. Los subsidios de vivienda asignados en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Distrital 539 de 2012 y las demás disposiciones que lo modificaron y/o

adicionaron, así como con normatividad anterior a dicho decreto, culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, se decreta 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 artículo 104 del Plan Distrital de Desarrollo 2012 -2016 y sus reglamentos.

Los proyectos a los que se hayan vinculado recursos del subsidio o aporte de vivienda distrital, antes de la entrada en vigencia del presente decreto, terminarán su ejecución con base la norma vigente para el momento de la vinculación inicial de los recursos, aún cuando posteriormente se indexe el valor total de los mismos.

Parágrafo 1. En todo caso, podrá aplicarse a los proyectos elegidos y en ejecución, las disposiciones contenidas en las modificaciones al reglamento operativo del subsidio, relativas al desembolso, indexación de los recursos y seguimiento a los proyectos, entre otras materias, en lo que les sea aplicable.

Se podrá realizar la indexación del valor total de los subsidios hasta el año de terminación de las viviendas, independientemente de la modalidad de desembolso de los recursos del subsidio, previo cumplimiento de las condiciones que defina la Secretaría Distrital del Hábitat mediante reglamento y de acuerdo con la disponibilidad de recursos de la entidad. En todo caso, los recursos de la indexación que se autorice con posterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto serán girados al oferente de las viviendas una vez las mismas cuenten con certificado de habitabilidad.

Cuando los recursos de los subsidios se administren en patrimonios autónomos en los que el Fideicomitente sea una entidad pública y se hayan transferido en desarrollo de un convenio interadministrativo, si así lo acuerdan las partes, los rendimientos que se generen en el patrimonio autónomo se podrán destinar a la indexación del valor total del subsidio.

Parágrafo 2. Los beneficiarios de los subsidios asignados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto podrán solicitar antes del vencimiento del subsidio, su aplicación por la Secretaría Distrital del Hábitat en los proyectos gestionados por la entidad.

Parágrafo 3. De considerarse necesario la Secretaría Distrital del Hábitat podrá expedir las modificaciones pertinentes al Reglamento Ope-

rativo del Subsidio vigente con el fin de terminar los procesos iniciados con base en las normas aplicables al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, y ejecutar los recursos asignados a la entidad para ello.

Parágrafo 4. La vinculación de los hogares a los proyectos seleccionados antes de la entrada en vigencia del presente decreto, y la verificación del cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio, se realizará de acuerdo con la norma vigente al momento en que fue seleccionado el proyecto por la Secretaría Distrital del Hábitat. Sin embargo, si esta autoriza el incremento del subsidio de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 25 de este decreto, la población beneficiaria deberá cumplir las condiciones a que se refiere el artículo 1º del mismo”.

ARTÍCULO 15.- Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los quince (15) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Secretario Distrital del Hábitat
