

Resolución Número 654 (Octubre 17 de 2018)

“Por medio de la cual se reglamentan las condiciones de Concurrencia y Complementariedad de los Aportes Distritales para Vivienda con los Subsidios Familiares de Vivienda otorgados por el Gobierno Nacional en el marco del Programa Mi Casa Ya”

EL SECRETARIO DISTRITAL DEL HÁBITAT (E)
De conformidad con sus facultades legales y reglamentarias, en especial las contenidas en el Acuerdo 257 de 2006 del Concejo de Bogotá y en los Decretos Distritales 121 de 2008 y 324 de 2018.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el párrafo 4° del artículo 6° 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 1°, 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 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 artículo 133 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” señala las principales estrategias definidas en la estructura de financiación del Plan 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 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. Los artículos 2.1.1.4.1.1.1 y siguientes de la norma, 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 podrán recibir 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 Gobierno Distrital expidió, el 15 de junio de 2018, el Decreto Distrital 324 *“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”*

Que 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, el Decreto Distrital 324 de 2018 definió la posibilidad de otorgar subsidios distritales complementarios a los del Programa Mi Casa Ya, con un monto que será diferencial en función del ingreso del hogar beneficiario.

Que el artículo 10 del Decreto Distrital referido dispone que *“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”*.

Que el 22 de junio de 2018 el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT suscribieron el convenio No. 002 de FONVIVIENDA y No. 499 de la SDHT, con el objeto de: *“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”*.

Que de acuerdo con lo expuesto, se hace necesario definir, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 324 de 2018, las condiciones en que se otorgarán y desembolsarán los subsidios distritales de vivienda que se otorguen como subsidios complementarios en el marco del “Programa Mi Casa Ya”, así como las condiciones para modificar los actos administrativos de asignación de los subsidios, cuando sea el caso.

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE:

Título I Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1. Objeto: El objeto de esta resolución es definir las condiciones en que se otorgarán y desembolsarán los subsidios distritales de vivienda que se asignen como subsidios complementarios en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – VIS “Mi Casa Ya” del Gobierno Nacional, y para modificar los actos administrativos de asignación de los subsidios, o para dar trámite a cualquier otra novedad relacionada con los mismos.

ARTÍCULO 2. Definiciones: Para efectos de esta Resolución, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- 1. Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA:** Es la entidad del Gobierno Nacional, creada por el Decreto Ley 555 de 2003, adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, facultada para asignar subsidios familiares de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto del Gobierno Nacional.
- 2. Programa “Mi Casa Ya”:** El Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya” del Gobierno Nacional es el que se encuentra reglamentado por los artículos 2.1.1.4.1.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- 3. Fideicomiso - Programa Mi Casa Ya:** Es el patrimonio autónomo constituido por el contrato de

fiducia mercantil No. 421 de 2015, suscrito entre FONVIVIENDA y la Fiduciaria de Occidente S.A, quien para todos los efectos actúa como vocera del Fideicomiso, el cual administra y desembolsa los recursos destinados a la asignación de subsidios de FONVIVIENDA en el marco del Programa Mi Casa Ya, y al cual se transfieren los recursos para el otorgamiento de los subsidios distritales complementarios en desarrollo del mismo Programa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Decreto Distrital 324 de 2018.

4. **Sistema de Información del Programa Mi Casa Ya:** Es la plataforma tecnológica que soporta la operación del Programa Mi Casa Ya del Gobierno Nacional, que se encuentra a cargo de la empresa TransUnion, y a través de la cual se realizarán los procesos de cruce, habilitación y solicitud de asignación y desembolso de subsidios distritales, y las demás actividades a que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 324 de 2018.
5. **Subsidio Distrital Complementario:** Para efectos de la presente resolución, es el que otorga la SDHT a los mismos hogares beneficiados por FONVIVIENDA y para el acceso a la misma solución habitacional, en el marco del Programa Mi Casa Ya, en la ciudad de Bogotá. Las condiciones para el otorgamiento de subsidios distritales complementarios en el marco de este Programa se encuentran definidas en el Decreto Distrital 324 de 2018.

ARTÍCULO 3. Número de subsidios distritales complementarios a asignar: El número de subsidios distritales complementarios disponibles para el Programa Mi Casa Ya, a ser aplicados en Bogotá, por cada segmento de población, inicialmente tendrá la siguiente distribución:

1. Para hogares con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), un total de 1.032 subsidios distritales complementarios.
2. Para hogares con ingresos superiores a dos (2) y de hasta cuatro (4) SMMLV, un total de 1.014 subsidios distritales complementarios.

PARÁGRAFO. Cuando se haya asignado más del cincuenta por ciento (50%) de alguno o los dos segmentos referidos, la SDHT revisará la necesidad de hacer una redistribución de los cupos. Igualmente, se revisará la distribución de cupos a que se refiere este artículo, cuando la SDHT transfiera al Fideicomiso – Programa Mi Casa Ya, recursos adicionales a los incorporados en

los documentos de transferencia suscritos a la entrada en vigencia de la presente resolución.

Las modificaciones a la distribución a que hace referencia el presente artículo serán informadas a FONVIVIENDA y a la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso – Programa Mi Casa Ya.

Título II

Verificación de condiciones y Asignación de Subsidios Distritales Complementarios

ARTÍCULO 4. Verificación de las condiciones de los hogares. La SDHT cargará periódicamente, en el Sistema de Información del Programa Mi Casa Ya, los listados de hogares beneficiados con subsidios distritales de vivienda que se encuentren vinculados a proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat o que se ejecuten en desarrollo de convenios interadministrativos suscritos por esta entidad, así como los que

La validación de hogares, para ser beneficiarios del subsidio distrital complementario en el marco del Programa Mi Casa Ya, se realizará mediante el cruce de información con los listados cargados por FONVIVIENDA y la SDHT, lo cual permitirá establecer si el hogar se encuentra habilitado para acceder al referido subsidio.

PARÁGRAFO. Los hogares no habilitados para acceder al subsidio distrital complementario podrán continuar con el trámite para la asignación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional en el marco del Programa Mi Casa Ya, cuando se cumplan los requisitos para el efecto.

ARTÍCULO 5. Inicio de la asignación del subsidio distrital complementario: Los establecimientos de crédito, por solicitud de los hogares que hayan diligenciado el formulario de postulación al Programa “Mi Casa Ya”, aceptando la postulación al subsidio complementario, podrán iniciar la solicitud de asignaciones de subsidios distritales complementarios en el marco del Programa Mi Casa Ya, a partir de la entrada en vigencia de esta resolución, siempre y cuando para esa fecha el Sistema de Información del Programa permita la realización de dicho trámite. En consecuencia, la SDHT solamente expedirá resoluciones de asignación de subsidios complementarios cuya solicitud de asignación se haya realizado con posterioridad a esa fecha.

Los establecimientos de crédito no estarán obligados a solicitar la asignación de subsidios distritales complementarios cuando, para la fecha indicada en este artículo, los hogares cuenten con cartas de aprobación del crédito hipotecario o de la operación de leasing habitacional y/o cuando cuenten con un subsidio

asignado o respecto del cual se haya solicitado la asignación, en el marco del Programa Mi Casa Ya.

ARTÍCULO 6. Verificación de requisitos para la asignación: Para proyectar los actos administrativos de asignación de subsidios complementarios, la Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT realizará las siguientes actividades:

1. A través de quien tenga el perfil de usuario del Sistema de Información del Programa Mi Casa Ya, verificará los hogares que se encuentren en estado “por asignar”, para la Secretaría Distrital del Hábitat, e imprimirá el reporte correspondiente.
2. Verificará que el proyecto en que se pretenda adquirir la vivienda, de acuerdo con lo indicado en el Sistema de Información del Programa, se encuentre ubicado en la ciudad de Bogotá.
3. Determinará si la SDHT ha verificado, por cualquier medio, que el proyecto al que hace referencia el numeral anterior se encuentre ubicado en Bogotá

PARÁGRAFO. La SDHT solicitará periódicamente a FONVIVIENDA el listado de proyectos registrados en Bogotá en el marco del Programa Mi Casa Ya, para verificar si los mismos se encuentran ubicados en Bogotá y, si este no es el caso, lo informará a la referida entidad para que solicite al constructor u oferente la corrección del registro. En el evento en que el proyecto no se encuentre ubicado en la ciudad de Bogotá, el hogar no podrá ser beneficiario del subsidio distrital complementario.

ARTÍCULO 7. Resolución de asignación del subsidio complementario: Cuando se cumplan los requisitos a que hace referencia el artículo 6 de esta resolución, se proyectará el acto administrativo de asignación, que contendrá como mínimo la siguiente información:

1. El número de identificación (ID) del hogar, en el Sistema de Información del Programa Mi Casa Ya.
2. Los nombres completos y números de cédula de ciudadanía de los integrantes mayores de edad del hogar, reportados por el Sistema de Información del Programa.
3. El valor del subsidio familiar de vivienda complementario, definido de acuerdo con la solicitud realizada por el establecimiento de crédito correspondiente a través del Sistema de Información del Programa. En todo caso, el valor no podrá superar los montos definidos en el artículo 2º del

Decreto Distrital 324 de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

4. El nombre del establecimiento de crédito que realizó la solicitud a través del Sistema de Información del Programa.
5. La expresa manifestación de que el desembolso del subsidio está condicionado a que:
 - a) Se aplique dentro del término de su vigencia, que 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.
 - b) Se mantenga la vigencia del subsidio otorgado por FONVIVIENDA en el marco del Programa Mi Casa Ya, en caso contrario, se perderán los fundamentos de hecho que dieron lugar a la asignación del subsidio distrital complementario.
 - c) Se desembolse el crédito hipotecario o se dé inicio al contrato de leasing habitacional, de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Gobierno Nacional, lo cual será reportado por el establecimiento de crédito respectivo a FONVIVIENDA o quien éste indique.

ARTÍCULO 8. Publicación y Comunicación del Acto Administrativo: Una vez suscrito, numerado y fechado el acto administrativo de asignación del subsidio distrital complementario en el marco del Programa Mi Casa Ya, la SDHT incorporará en el Sistema de Información del Programa los datos del acto administrativo expedido. Adicionalmente, procederá a la publicación de la(s) respectiva(s) resolución(es) en la Página WEB de la SDHT.

La expedición de la(s) resolución(es) de asignación de subsidios distritales complementarios será comunicada a FONVIVIENDA y a la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso – Programa Mi Casa Ya.

Título III

Novedades frente a los subsidios distritales complementarios asignados o por asignar

ARTÍCULO 9. Corrección de errores formales: Los establecimientos de crédito que hayan solicitado la asignación del subsidio, a través de su gerente, vicepresidente y/o encargado del área de crédito y/o FONVIVIENDA a través de su Director Ejecutivo o del Subdirector del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrán solicitar a la SDHT, por escrito, la corrección de actos de asignación, cuando se trate de

la corrección de errores simplemente formales contenidos en dichos actos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras que no cambien en el sentido material de la decisión, ni revivan los términos legales para demandar el acto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

A la solicitud de corrección se deberá adjuntar el formato de inscripción para postulantes y/o cualquier otro documento que soporte la comisión del error.

El acto administrativo con la corrección se publicará en la página WEB de la SDHT y se comunicará a FONVIVIENDA, a la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso Mi Casa Ya y al establecimiento de crédito que haya solicitado la corrección, cuando sea el caso.

ARTICULO 10. Modificaciones en el Sistema de Información. Cuando se advierta la necesidad de corregir información incorporada en el Sistema de Información del Programa, de forma previa a la asignación del subsidio distrital complementario, la SDHT podrá expedir el acto administrativo de asignación dejando constancia en su parte considerativa que se generó una corrección posterior a la solicitud de asignación realizada por el establecimiento de crédito.

Cuando se anule el número de identificación de un hogar (ID) en el Sistema de Información del Programa, antes de la asignación del subsidio distrital complementario, se informará a FONVIVIENDA y a la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso – Programa Mi Casa Ya, que por dicha razón la SDHT no expide el acto administrativo de asignación del subsidio.

ARTÍCULO 11. Modificación del Grupo Familiar: Solo procederá la modificación del grupo familiar beneficiario del subsidio distrital complementario cuando FONVIVIENDA haya autorizado la modificación del acto administrativo de asignación del subsidio objeto de complemento. Sin embargo, con posterioridad a la asignación del subsidio, no se aceptará la inclusión de nuevos integrantes al hogar.

ARTÍCULO 12. Renuncias. Cuando un hogar haya renunciado expresamente al subsidio de vivienda del Gobierno Nacional en el marco del Programa Mi Casa Ya, previa verificación de la actualización del estado del hogar en el Sistema de Información del Programa Mi Casa Ya por parte de FONVIVIENDA, la SDHT procederá a declarar la pérdida de fuerza ejecutoria del subsidio distrital complementario. En el evento en que la renuncia se refiera también al subsidio distrital complementario, la SDHT expedirá el acto administrativo de aceptación de la renuncia.

El acto administrativo de aceptación de la renuncia o de pérdida de fuerza ejecutoria de la asignación, según sea

el caso, se publicará en la página WEB de la SDHT, se notificará el hogar beneficiario y se comunicará a FONVIVIENDA y a la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso Mi Casa Ya.

PARÁGRAFO. La aceptación de renuncias a subsidios distritales complementarios en el marco del Programa Mi Casa Ya, no dará lugar a inhabilidades para volver a solicitarlo, por parte de ninguno de los integrantes del hogar.

PARÁGRAFO 2. Los hogares que cuenten con inhabilidades generadas como consecuencia de renuncias a los aportes distritales, antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, podrán acceder al subsidio complementario en el marco del Programa Mi Casa Ya, siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos para el efecto.

ARTÍCULO 13. Revocatorias. Cuando FONVIVIENDA informe a la SDHT acerca de la revocatoria del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional en el marco del Programa Mi Casa Ya, e indique que se encuentra en firme la revocatoria, se procederá a declarar la pérdida de fuerza ejecutoria del subsidio, de acuerdo con lo establecido en el literal b) del numeral 5 del artículo 7 de la presente resolución.

En todo caso, la SDHT podrá revocar el acto de asignación del subsidio distrital complementario, por cualquiera de las causales señaladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Título IV

Desembolso de los subsidios distritales complementarios

ARTÍCULO 14. Desembolso de recursos. Cuando el constructor o vendedor de la vivienda realice la solicitud de cobro del subsidio en el marco del Programa Mi Casa Ya, y en el Sistema de Información del Programa el subsidio figure en el estado reportado para pago, procederá el desembolso del subsidio distrital complementario.

ARTÍCULO 15. Procedimiento de Autorización para el Desembolso: Antes de autorizar el desembolso del subsidio distrital complementario, la SDHT verificará:

1. Que el acto administrativo de asignación del subsidio distrital complementario se encuentre vigente.
2. Que los datos registrados en la planilla de pago que genere el Sistema de Información del Programa Mi Casa Ya, correspondan a la información del hogar beneficiario del subsidio a desembolsar y del establecimiento de crédito que recibirá el recurso.
3. Que el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria se encuentre(n) a nombre del hogar beneficiario, cuan-

do se trate de operaciones de crédito hipotecario, o a nombre del establecimiento de crédito respectivo cuando se trate de operaciones de leasing habitacional, mediante consulta en la Ventanilla Única de Registro – VUR.

4. Que FONVIVIENDA o quien este indique haya enviado la copia del contrato de leasing habitacional en el cual figure el hogar beneficiario como locatario, cuando sea el caso.

Verificado lo anterior, el Subdirector de Recursos Públicos de la SDHT podrá autorizar a FONVIVIENDA, en las condiciones definidas con esta última, que instruya el desembolso de los recursos del subsidio distrital complementario, por parte del Fideicomiso – Programa Mi Casa Ya, al constructor u oferente.

ARTÍCULO 16. Vigencia y Derogatorias: La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el registro distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes de octubre de dos mil dieciocho (2018).

ARMANDO OJEDA ACOSTA

Secretario Distrital del Hábitat (E.)
