

de 2019.. Al respecto, la Sala de Consulta del Consejo de Estado, en concepto del 14 de septiembre de 2016 señaló:

“(…) En lo que respecta al principio de participación ciudadana, este permite enfrentar las principales problemáticas que padece la configuración de las normas que profiere la administración, como lo son, la falta de intervención de actores no estatales y la no consideración de las preocupaciones de estos en el proceso de determinación de la norma jurídica. De otra parte, si el principio de seguridad jurídica demanda que el ciudadano tenga conciencia de la normatividad que le será aplicable y de su claridad y certeza en cuanto a sus efectos, de tal suerte que pueda decidir cómo comportarse en el futuro, sin duda alguna, la generación de herramientas que le permitan a este conocer los proyectos de normas jurídicas que impactarán el desarrollo de su actividad, es esencial para hacer realidad el referido principio (…)

(…) En esta misma dirección, encuentra la Sala que una interpretación general del numeral 8º del artículo 8º de la Ley 1437 de 2011 hace posible que esta disposición constituya un instrumento fundamental para dotar de transparencia y publicidad el ejercicio de la facultad normativa de la administración y promover la participación ciudadana en el proceso de creación de la norma, y de esta forma alcanzar uno de los fines del Estado”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Aclárese el contenido del artículo 1º de la Resolución DDI-000601 de 15 de enero de 2019, en cuanto a señalar que cuando se haga referencia a los contribuyentes del impuesto de industria y comercio en el Distrito Capital, responsables o no responsables de IVA, debe entenderse que se hace referencia a los contribuyentes del impuesto de industria y comercio que cumplan con las condiciones para ser señalados como responsables de IVA y a los contribuyentes del impuesto de industria y comercio que NO cumplen las condiciones para ser señalados como responsables de IVA, denominación que sustituye lo comprendido como régimen común y régimen simplificado, denominaciones que fueron eliminadas en virtud de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley 1943 de 2018.

ARTÍCULO 2º. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su promulgación

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los diecinueve (19) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019).

ORLANDO VALBUENA GÓMEZ

Director Distrital de Impuestos de Bogotá-DIB

Resolución Número 050 (Febrero 18 de 2019)

“Por medio de la cual se reglamentan las condiciones para la indexación del valor de los subsidios distritales de vivienda, en el marco del régimen de transición incorporado en el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016”

EL SECRETARIO DISTRITAL DEL HÁBITAT
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 artículo 6º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 establece que el subsidio familiar de vivienda es un “(…) *aporte estatal en dinero o en especie, (…), 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 de las señaladas en el artículo 5º de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley*”.

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 26 de diciembre de 2016, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto 623 "Por el cual se establece el Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras medidas para la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y estructurales de las viviendas y se dictan otras disposiciones"

Que el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 324 de 2018, estableció el 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 (...)".*

Que de acuerdo con el régimen de transición señalado, los proyectos a los que se hubieren vinculado recursos del subsidio o aporte de vivienda distrital, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 623 de 2016, deben terminar 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 subsidios.

Que el parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 324 de 2018 dispone que podrán *"(...) 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"*. (Subrayado fuera del texto)

Que el mismo parágrafo señalado dispone que *"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 poste-*

rioridad a la entrada en vigencia del presente decreto serán girados al oferente de las viviendas una vez las mismas cuenten con certificado de habitabilidad". (Subrayado fuera del texto)

Que el parágrafo del artículo 6° del Decreto Distrital 539 de 2012, establece: *"En el caso de proyectos gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat que cuenten con subsidios distritales de vivienda previamente asignados, el valor del subsidio podrá ser indexado al equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes en el año en que se realice el respectivo desembolso"*.

Que el inciso 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 324 de 2018 dispone que "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".

Que, de acuerdo con lo expuesto, las viviendas que se desarrollan en los proyectos que se ejecutan en el marco del régimen de transición contenido en el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 324 de 2018, se encuentran dirigidas a beneficiar de manera prioritaria a hogares que se encuentran en condición de vulnerabilidad.

Que el Consejo de Estado¹ se ha pronunciado a favor de la indexación del valor de los subsidios de vivienda, especialmente para la población sujeta a especial protección constitucional y señala *"(...) es ineludible iterar que la indexación busca mantener el poder adquisitivo de la moneda cuando ha transcurrido un período de tiempo significativo. Por consiguiente, la indexación ha sido considerada como un acto de equidad en los casos en que existe una demora en el reconocimiento y pago de una obligación estatal. (...) En consecuencia, el subsidio inicialmente reconocido ha sufrido una pérdida de poder adquisitivo, debido a los obstáculos administrativos ocurridos en la ejecución del proyecto*

¹ CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección A, Radicación 44001-23-40-000-2017-00248-01(AC) del 16 de noviembre de 2017, C.P. William Hernández Gómez

y que fueron expuestos en la sentencia de primera instancia. De modo que en esta instancia es necesario ordenar la correspondiente indexación, con el fin de proteger el derecho a la vida en condiciones dignas y a la vivienda digna de los accionantes (...).

Que de acuerdo con la Sentencia T – 167 de 2016, de la H. Corte Constitucional “(...) el Estado tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento digno a población que se encuentra en especiales condiciones de vulnerabilidad (...); o cuando existe conexidad entre la satisfacción del derecho a la vivienda y otros derechos de carácter fundamental, como la vida digna, la integridad física o la salud. Por lo tanto, las autoridades administrativas deben velar por la protección de una vivienda digna y actuar con diligencia en aras de garantizar su ejercicio, sin injerencias arbitrarias, de manera eficaz y transparente” (Subrayado fuera del texto)

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 podrá realizar la indexación del valor total de los recursos de subsidios que no han sido asignados y/o aplicados, independientemente de la modalidad de desembolso de los mismos, priorizando en el acceso a las unidades habitacionales, a los hogares víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno o a los que hayan sido afectados por desastres naturales o se encuentren en zonas de alto riesgo no mitigable.

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Objeto: El objeto de esta resolución es definir las condiciones en que se podrá indexar el valor de los subsidios distritales de vivienda, en el marco del régimen de transición incorporado en el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y proceder al desembolso y legalización de los recursos de la indexación.

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

1. **Indexar:** Mantener el poder adquisitivo del dinero, teniendo en cuenta la devaluación de la moneda.
2. **Oferente de las viviendas:** Persona natural o jurídica que se hace responsable de la ejecución del proyecto de vivienda ante la SDHT o quien ésta indique, y que está habilitada para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio distrital.

3. **Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva – SIPIVE:** Sistema de información de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, en el cual se incorpora y actualiza la información presentada por los hogares para la inscripción y/o postulación al subsidio distrital, y la relacionada con cualquier otra etapa requerida para el otorgamiento y legalización del mismo.

ARTÍCULO 3. Condiciones de los Proyectos de Vivienda: La indexación del valor de los subsidios por parte de la SDHT procederá en proyectos de vivienda seleccionados por el Comité de Elegibilidad de la SDHT o que se ejecuten en el marco de convenios interadministrativos suscritos por la SDHT. Además, estos proyectos deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Tener una ejecución física de obra superior al setenta por ciento (70%), según el último informe suscrito por el interventor del proyecto, al momento de la solicitud de indexación del valor de los subsidios.
2. Tener unidades de vivienda disponibles para la vinculación de hogares que se encuentren inscritos en el SIPIVE y cumplan con las condiciones establecidas en el Reglamento Operativo aplicable para el acceso a subsidios distritales de vivienda.
3. No estar en proceso por presunto incumplimiento de las obligaciones del oferente, iniciado por la Subsecretaría Jurídica de la SDHT o quien haga sus veces.

Además de cumplir las condiciones señaladas, el oferente del proyecto deberá manifestar, por escrito, la necesidad de contar con recursos de la indexación, con el fin de facilitar el proceso de comercialización de las viviendas a los hogares inscritos en el SIPIVE.

PARÁGRAFO. Cuando se haya solicitado el inicio de proceso por presunto incumplimiento del oferente, se podrá adelantar la indexación del valor de los recursos de los subsidios generados para el respectivo proyecto, previo visto bueno de la Subsecretaría Jurídica de la SDHT o la dependencia que adelante el proceso por presunto incumplimiento, siempre y cuando la compañía aseguradora que haya expedido la póliza que ampare el cumplimiento por parte del oferente, manifieste por escrito no tener objeción a que se realice la indexación, y se cumplan las demás condiciones establecidas en esta resolución.

ARTÍCULO 4. Presentación al Comité de Elegibilidad o de Seguimiento: Cuando se pretenda

la indexación del valor de los subsidios generados para proyectos declarados elegibles por el Comité de Elegibilidad de la SDHT al que hace referencia el artículo 39 de la Resolución 844 de 2014 expedida por esta entidad, o el que haga sus veces, se requerirá de la recomendación de esta instancia.

Cuando se pretenda la indexación del valor de los subsidios generados para proyectos que se ejecuten en el marco de convenios interadministrativos suscritos por la SDHT, se requerirá de la recomendación del Comité que realice el seguimiento a la ejecución del respectivo Convenio.

La Subsecretaría de Gestión Financiera de la SDHT presentará al Comité que corresponda los siguientes documentos:

1. Informe de visita a los proyectos, realizado por la Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT en un término inferior a un (1) mes antes de la sesión del Comité en el cual se determine que la obra no se encuentra suspendida o sellada y que se estima que las viviendas del proyecto en las que se vinculen hogares que recibirán el valor del subsidio indexado, finalizarán su ejecución en la vigencia respectiva.
2. Documento en que conste que el oferente del proyecto ha manifestado su interés en los recursos de la indexación, con el fin de facilitar el proceso de comercialización de las viviendas a hogares inscritos en el SIPIVE.
3. Un informe elaborado por la Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT sobre la ejecución técnica, jurídica y financiera del proyecto, cuyos subsidios se pretenden indexar, indicando el valor de la indexación.

La recomendación para la indexación del valor de los subsidios deberá constar en acta del Comité respectivo, según lo indicado en este artículo.

ARTÍCULO 5º. Acto administrativo de indexación:

La Subsecretaría de Gestión Financiera expedirá, con el visto bueno de la Subsecretaría Jurídica, los actos administrativos en los que se resuelva la indexación del valor de los subsidios. En el acto administrativo deberá incorporarse la referencia al certificado de disponibilidad presupuestal que ampara el valor de la indexación.

El acto administrativo de indexación se comunicará al oferente del proyecto respectivo.

ARTÍCULO 6º Desembolso de los recursos de la indexación:

Una vez expedido el acto administrativo

que resuelva la indexación del valor de los subsidios, el valor total de la indexación podrá desembolsarse al esquema fiduciario que haya constituido el oferente para la ejecución del proyecto. Sin embargo, sólo se autorizará el desembolso por parte de la sociedad fiduciaria vocera del fideicomiso al oferente, una vez las viviendas cuenten con certificado de existencia y habitabilidad y se cumplan las demás condiciones definidas por el reglamento operativo aplicable a la ejecución del proyecto, para el desembolso del último 10% del valor de los subsidios.

PARÁGRAFO. La Subdirección de Recursos Públicos solicitará información mensual sobre los rendimientos financieros generados por los recursos desembolsados a los esquemas fiduciarios referidos en este artículo, hasta el momento de su desembolso al oferente del proyecto.

ARTÍCULO 7º. Determinación y vinculación de los hogares beneficiarios:

Para la calificación y postulación de hogares que se vinculen a proyectos a los cuales se aplique el régimen de transición, y a los cuales se hayan destinado recursos para la indexación del valor del subsidio, se seguirán las condiciones definidas en el artículo 2º de la Resolución 182 de 2018 de la SDHT o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En los actos administrativos de asignación o vinculación de hogares al subsidio distrital de vivienda, se hará referencia a los actos administrativos mediante los cuales se haya resuelto la indexación del valor de los subsidios.

ARTÍCULO 8º Legalización de la indexación:

Los recursos destinados para la indexación de los subsidios se legalizarán con el cumplimiento de las mismas condiciones definidas en el reglamento operativo aplicable, para la legalización del valor inicial del subsidio distrital de vivienda.

ARTÍCULO 9. 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.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los dieciocho (18) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019).

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO

Secretario Distrital del Hábitat