

RESOLUCIÓN N° 615 (15 de septiembre de 2021)

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación para la operatividad del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social “MiAhorro MiHogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021”.

LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias en especial las contenidas en el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016; el Decreto Distrital 145 de 2021 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Constitución Política todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, correspondiendo al Estado fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que conforme al artículo 5 de la Ley 3a de 1991, una solución de vivienda es “el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.”.

Que el artículo 6 de la misma Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece “(...) el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley”.

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.” (Subrayas fuera de texto).

Que el artículo 41 de la Ley 820 de 2003 “Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda

urbana y se dictan otras disposiciones”, dispone: “El Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.”

Que el artículo 18 de la Ley 2079 de 2021 “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat” define en la política de apoyo al arrendamiento social que “El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra podrá ser aplicado en viviendas nuevas o usadas, cuyo valor supere el límite de precio establecido para la Vivienda de Interés Social, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual pactado no supere el 1 % del valor tope para vivienda de interés social del año en el cual es otorgado, establecido en las normas que regulen la materia”.

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 adoptó el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI” y define en su artículo 15 los programas del Plan, agrupados según cada uno de los propósitos del mismo.

Que dentro del Propósito 1: Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política. Se encuentra el Programa 1. Subsidios y transferencias para la equidad así:

“(...) ”

Facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población, promoviendo incentivos para la construcción de vivienda de interés social y prioritario en zonas de fácil movilidad para el trabajo y el acceso a los derechos de la ciudad, implementando nuevas alternativas de financiación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, usada, mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, a los cuales le aplicarán los subsidios distritales de vivienda, en articulación con subsidios complementarios con prioridad para hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores. Estos instrumentos financieros para la gestión del hábitat contribuirán con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo por la dinamización del sector de la construcción. (...) “ (Subrayado fuera de texto).

Que mediante el Decreto Distrital 145 de 2021 se adoptaron los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dispuso en su artículo 27 la modalidad de arrendamiento social así: *“Es un aporte distrital en dinero que se adjudica a hogares vulnerables, durante un período de hasta doce (12) meses, destinado a cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una unidad de vivienda, condicionado a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual con el propósito de incentivar hábitos financieros saludables que les permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas para la adquisición de una vivienda social en Bogotá. Parágrafo: Las condiciones del ahorro mensual serán establecidas en la reglamentación específica de la modalidad de arrendamiento social”*.

Que por su parte, el artículo 28 del Decreto Distrital 145 de 2021 señala los requisitos mínimos para acceder al subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento social y determina en su parágrafo 2° que la Secretaría Distrital del Hábitat estructurará y adoptará la reglamentación específica y operativa de la modalidad arrendamiento social.

Que conforme a la anterior disposición, la Secretaría Distrital del Hábitat elaboró los análisis necesarios para definir el monto, los beneficiarios, los aspectos técnicos y operativos para la asignación, desembolso y seguimiento del subsidio, cuyo resultado está contenido en el Documento Técnico de Soporte — DTS que acompaña el presente reglamento operativo y estructuró el procedimiento para acceder al Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social, acorde con las diferentes modalidades de subsidio que actualmente otorga la entidad, buscando la priorización y focalización de los recursos disponibles, con el fin de hacer efectiva la finalidad del Decreto Distrital 145 de 2021 dirigida a facilitar a hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna.

Que en atención a lo señalado en el artículo 2° de la Resolución 377 del 8 de junio de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda *“Por la cual se establece el procedimiento operativo para el manejo de los recursos de las transferencias monetarias del Sistema Distrital de Bogotá Solidaria que pertenece a la estrategia del Ingreso Mínimo Garantizado y se efectúan unas delegaciones”* la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera y la Subdirección de Recursos Privados gestionó y recibió el siete (7) de septiembre del 2021 la autorización para que el programa “MiAhorro MiHogar” acceda al Sistema Distrital de Bogotá Solidaria, acogiendo los mecanismos y procedimientos dispuestos por la Secretaría Distrital de Hacienda, para hacer parte de la estrategia integral de Ingreso Mínimo Garantizado y

del mencionado Sistema, que permita su incorporación en el esquema de las transferencias monetarias.

Que conforme a lo dispuesto en numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el Decreto Distrital 069 de 2021 y la Directiva 004 de 2021 de la Secretaría Jurídica Distrital, el presente proyecto de acto administrativo fue publicado entre el 03 y el 10 de septiembre de 2021 en la plataforma LEGALBOG y en la página Web de esta entidad sin que se hayan presentado comentarios al respecto.

Que de acuerdo con el literal a) del artículo 12 del Decreto Distrital 121 de 2008, le corresponde a la Subsecretaría de Gestión Financiera, entre otras funciones la de: a. Promover el diseño y operación de instrumentos de financiación del hábitat, en cuyo marco se contempla el programa “MiAhorro MiHogar”, el cual está bajo la dirección de la Subsecretaría de Gestión Financiera y la operatividad por la Subdirección de Recursos Privados.

Que conforme a lo anterior, se considera necesario expedir la reglamentación específica del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social, acorde con lo dispuesto en el Plan Distrital de Desarrollo y el Decreto Distrital 145 de 2021, para su respectiva operatividad.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. Adoptar el reglamento operativo del programa arrendamiento social “MiAhorro MiHogar”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Distrital 145 del 2021, el cual tiene por objeto cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una vivienda nueva o usada en arrendamiento durante un periodo de doce (12) meses, condicionado a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual de recursos dinerarios durante la vigencia del subsidio.

El propósito de este programa involucra incentivar hábitos financieros que permitan mejorar las condiciones socioeconómicas del hogar beneficiario y contribuir en el cierre financiero del mismo para la adquisición futura de una vivienda nueva de interés social o prioritario en la ciudad de Bogotá.

Artículo 2. Definiciones. Para efecto de la aplicación del presente reglamento operativo se atenderán las definiciones contenidas en el Decreto Distrital 145 de 2021, las que resulten aplicables de normas nacionales y se adoptan las siguientes:

1. **Ahorro.** Cantidad de dinero expresado en Salario Mínimo Legal Mensual Vigente -SMLMV que el hogar beneficiario destina o guarda de manera voluntaria para la futura adquisición de vivienda a través de un instrumento de recaudo. El ahorro debe provenir del subsidio de arrendamiento social y/o del ingreso del hogar.
 2. **Arrendador.** Se entenderá por arrendador aquella persona que como resultado de la suscripción de un contrato de arrendamiento concede el uso y goce de un inmueble destinado a vivienda, a la persona que ejerce la jefatura femenina y se encuentra en riesgo de feminicidio o es víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado y respecto del cual cobra un canon mensual.
 3. **Arrendatario.** Se entenderá por arrendatario aquella persona que ejerce la jefatura femenina y se encuentra en riesgo de feminicidio o es víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado, la cual como resultado de la suscripción de un contrato de arrendamiento goza de un inmueble destinado a vivienda y respecto del cual paga un canon mensual.
 4. **Canon Mensual.** Corresponde al precio mensual estipulado por las partes y que el arrendatario debe pagar por tomar en alquiler una vivienda.
 5. **Contrato de Arrendamiento de Vivienda.** Aquel por el cual dos partes, arrendador y arrendatario, se obligan recíprocamente, la primera a conceder el uso y goce de un inmueble destinado a vivienda o parte de este, y la segunda a pagar en contraprestación un precio determinado, y seguirá integralmente las reglas dispuestas en la Ley 820 de 2003 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
 6. **Criterios de Priorización del Arrendamiento Social.** Aspectos que se tendrán en cuenta para otorgar un puntaje al hogar beneficiario, el cual aplicará para ordenar la asignación del subsidio.
 7. **Fuerza Mayor y/o caso fortuito:** Sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables, causados por la naturaleza o por el accionar del hombre.
 8. **Hogar Vulnerable.** Hogar conformado por una sola persona, o por cónyuges, uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo, o por un grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional, cuya jefatura es femenina y está en riesgo de feminicidio o es víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado.
 9. **Instrumento de recaudo para el ahorro.** Es el producto financiero, patrimonio autónomo o similar en el cual el hogar real izará el ahorro programado para vivienda. Podrá ser un patrimonio autónomo o un producto ofrecido por el Fondo Nacional del Ahorro o una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 10. **Jefatura Femenina.** Se entenderá aquella mujer que, siendo soltera, casada, separada o viuda, ejerce la jefatura del hogar, bien sea identificada como jefe del hogar por parte de los miembros que lo conforman o declarada ante notario.
 11. **Riesgo de Feminicidio.** Situación de violencia con posible riesgo mortal contra la mujer.
 12. **Víctima del Conflicto Armado Interno.** De conformidad con el decreto Distrital 145 del 2021, para efectos de este reglamento toda persona sometida a desplazamiento interno se entenderá como desplazado forzado, esto es, aquella que se ha visto obligada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su lugar de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión del conflicto armado.
 13. **Vivienda nueva.** Edificación residencial que estando terminada no ha sido habitada.
 14. **Vivienda usada.** Edificación residencial que estando terminada ya ha sido habitada.
- Artículo 3. Vigencia del subsidio en la modalidad de arrendamiento social.** La vigencia del subsidio será de un período de hasta doce (12) meses, contados desde el día en que se realice el primer desembolso del subsidio.
- Artículo 4. Valor mensual del subsidio en la modalidad de arrendamiento social.** El valor mensual máximo del subsidio en la modalidad de arrendamiento social que otorgue la Secretaría Distrital del Hábitat será de mínimo 0.6604 SMLMV, el cual se podrá distribuir para financiar parcial o totalmente el canon de arrendamiento e incentivar el ahorro mensual que debe hacer el hogar beneficiario.
- Parágrafo.** La Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat en el ejercicio de control y seguimiento del programa realizará los análisis de eficiencia que se consideren pertinentes, con el fin de determinar si el subsidio en la modalidad de arrendamiento social requiere de una categorización por rangos para incentivar de mejor manera el ahorro del hogar.

Artículo 5. Monto mínimo del ahorro mensual del hogar. El hogar beneficiario del subsidio en la modalidad de arrendamiento social deberá hacer un ahorro mensual mínimo correspondiente a 0,220 13 SMLMV, durante la vigencia del subsidio. El ahorro se podrá realizar con recursos provenientes del subsidio en la modalidad de arrendamiento social y/o con dinero provenientes de recursos del hogar.

Parágrafo. Una vez el hogar beneficiario reciba el desembolso mensual del subsidio éste deberá realizar el ahorro durante el respectivo mes.

El hogar beneficiario deberá presentar mensualmente el soporte correspondiente del ahorro efectuado, de manera física o digital, a la Secretaría Distrital del Hábitat. Dicho soporte debe evidenciar que el ahorro se realizó mínimo por el valor de que trata el presente artículo, so pena que el incumplimiento de este requisito conlleve a no desembolsar el siguiente pago.

Artículo 6. Beneficiarios. Serán los hogares vulnerables con jefatura femenina mayor de edad en al menos una de las siguientes situaciones (i) riesgo de feminicidio o (u) víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado, a los que se les asigne el subsidio de soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social, por cumplir con la totalidad de los requisitos de acceso establecidos en el Decreto Distrital 145 de 2021 y los previstos en el artículo 7 del presente reglamento operativo.

Parágrafo 1. Los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento social, podrán ser beneficiarios de las demás modalidades de subsidio de soluciones habitacionales ofertadas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 2. El hogar beneficiario deberá mantener la totalidad de las condiciones que le permiten acceder al subsidio en la modalidad de arrendamiento social, desde el momento de la asignación hasta el momento del último desembolso del subsidio, en consecuencia, será responsabilidad del hogar informar por medio análogo, físico o electrónico a la Secretaría Distrital del Hábitat cualquier hecho que modifique las condiciones de acceso al subsidio. En caso de fuerza mayor que obligue el cambio de la jefatura del hogar esta deberá cumplir con los requisitos de desembolso de que trata el presente reglamento.

Parágrafo 3. En el evento que el hogar no cumpla con alguna de las condiciones para acceder al subsidio, automáticamente dejará de ser beneficiario de este; por tanto, la Secretaría Distrital del Hábitat se abstendrá de girar los recursos dinerarios, lo cual se cumplirá a través del mecanismo mediante el cual se operen los

giros. Esto no invalidará al hogar para recibir otros subsidios de vivienda en las demás modalidades de que trata el Decreto Distrital 145 del 2021.

Artículo 7. Requisitos para acceder al subsidio en la modalidad de arrendamiento social. Para acceder al subsidio en la modalidad de arrendamiento social, el hogar vulnerable deberá cumplir con la totalidad de los siguientes requisitos:

1. La jefatura del hogar debe ser mayor de edad.
2. Ser población vulnerable, es decir, acreditar que el hogar cuenta con jefatura femenina en al menos una de las siguientes situaciones (i) riesgo de feminicidio o (ii) víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado.
3. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional colombiano al momento de asignación del subsidio, salvo que haya dejado su vivienda producto de desplazamiento forzado.
4. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
5. Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término señalado en la respectiva sanción
6. El hogar debe acreditar que sus ingresos mensuales no superan un máximo de hasta el equivalente a dos (2) SMLMV.

Parágrafo. Para todos los efectos, cuando se hace referencia a los ingresos mensuales, se entenderá que son los ingresos totales que devenga mensualmente el hogar.

Artículo 8. Criterios de priorización para la asignación del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados, asignará un puntaje al hogar vulnerable para la priorización de la asignación del subsidio de acuerdo con los criterios establecidos en la siguiente tabla. Una vez asignado el puntaje estos se ordenarán de manera descendente. Los siguientes criterios se aplicarán para cada convocatoria o periodo de postulación que habilite la Secretaría Distrital del Hábitat.

CRITERIOS PARA PRIORIZACIÓN		PUNTAJE
Vulnerabilidad de la Jefe de Hogar	Riesgo de feminicidio o víctima del conflicto armado interno	1
	Riesgo de feminicidio y víctima del conflicto armado interno	2
	Riesgo de feminicidio o víctima del conflicto armado interno y adulto mayor	3
	Riesgo de feminicidio y víctima del conflicto armado interno y adulto mayor	4
CRITERIOS PARA PRIORIZACIÓN		PUNTAJE
Puntaje o Grupo SISBEN de la Jefe de hogar	0 a 44.79 ó Grupos A y B	3
	44.80 a 51.57 ó Grupo C	2
	≥ 51.57 ó Grupo D	1
	Por definir	0
Ingresos Mensuales del Hogar	No tiene ingresos	0
	Menor o igual a 1 SMLMV	1
	$1 < X \leq 2$ SMLMV	2

Parágrafo 1. En el criterio SISBEN se aplicarán las calificaciones o categorías más recientes y que estén vigentes para el momento de la priorización del subsidio.

Parágrafo 2. El ingreso mensual del hogar se determinará y validará con las bases de datos con las que cuente la Secretaría Distrital del Hábitat o con los documentos allegados por el hogar al momento de la postulación.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO

Artículo 9. Fases para la asignación del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. Para el otorgamiento del subsidio se deberán surtir las siguientes tres (3) fases:

Fase 1. Postulación del hogar. El hogar que cumpla con los requisitos para acceder al subsidio en la modalidad de arrendamiento social deberá diligenciar el formulario de postulación dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat en su página Web o en medio físico para tal fin y adjuntar los soportes documentales que se detallan en el mismo. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados, habilitará períodos para la postulación al programa.

Fase 2. Revisión de la documentación del hogar postulado. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados revisará la información y la documentación allegada con el formulario de postulación del hogar y otorgará una calificación a este que determinará si cumple o no con los requisitos de acceso al subsidio.

La verificación de la información se realizará utilizando las siguientes fuentes de información:

1. El Archivo Nacional de Identificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC de conformidad con las condiciones y procedimientos establecidos por el Registrador Nacional en la Resolución 5633 de 2016 y en el marco del Convenio Marco n.º 2212100-441-2015 – n.º 006 de 2015, suscrito entre la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C. y la Registraduría Nacional del Estado Civil, para la verificación de los documentos de identificación y edad de la persona que tiene la jefatura del hogar e integrantes del hogar. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.
2. Los sistemas de información de la Secretaría Distrital de la Mujer, Vivante de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y Medicina Legal, para verificar que la jefatura es femenina y que se encuentra en riesgo de feminicidio o que es víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.
3. Los sistemas de información de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Unidad de Restitución de Tierras para verificar que ningún miembro del hogar sea propietario de una vivienda en el territorio nacional colombiano, salvo que sea producto de desplazamiento forzado. Esta información tam-

bién podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.

4. El Sistema de Información de Subsidios de la Secretaría Distrital del Hábitat y el Sistema de información del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para verificar que ningún miembro del hogar haya sido beneficiario de un subsidio de vivienda o sancionado en un proceso de asignación de subsidio de vivienda. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.
5. El Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales - SISBEN y los sistemas de información de la Secretarías Distritales de Planeación, la Mujer, Integración Social y del Hábitat para verificar el nivel de ingresos mensuales del hogar. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.

Fase 3. Asignación del subsidio de arrendamiento social. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera aprobará el o los listados de hogares beneficiarios del subsidio, lo cual quedará consignado en acto administrativo que deberá ser suscrito por el/la Subsecretario/a de Gestión Financiera, actuación que se definirá con el apoyo del/la Subdirector/a de Recursos Privados en el cual se informará el plazo que los hogares beneficiarios tienen para allegar la documentación necesaria para el desembolso del subsidio y será publicada en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Así mismo, será remitido a la Subsecretaría de Gestión Corporativa y CID para que adelante los trámites pertinentes con el fin de expedir la orden de desembolso dirigida a la Secretaría Distrital de Hacienda, quien se encargará de los trámites de dispersión y giro de los recursos con destino a los beneficiarios del programa. En todo caso, para la dispersión y giro de recursos, la Secretaría Distrital del Hábitat se regirá conforme a lo estipulado para el efecto en la Resolución 377 del 8 de junio de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda o la norma que la modifique o sustituya.

El plazo para que los hogares alleguen la documentación no podrá superar los dos (2) meses. De presentarse incumplimiento de la documentación para el desembolso del subsidio ocurrirá la condición resolutoria y dará lugar a la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo en los términos del numeral 4 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el hogar deberá volverse a postular.

Artículo 10. Procedimiento para el desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento social.

El desembolso o giro de los recursos del subsidio se realizará a través de la Secretaría Distrital de Hacienda y de los mecanismos con que cuente la entidad o de aquellos que sean viables para llevar a cabo dicha actividad. Para el desembolso de los recursos el hogar beneficiario deberá realizar el siguiente trámite:

Etapas 1. Postulación de vivienda para tomar en arrendamiento. El hogar beneficiario deberá postular una vivienda para tomar en arrendamiento. Para ello, debe diligenciar el formulario de postulación de vivienda dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat en su página Web o en medio físico para tal fin y adjuntar los soportes documentales que se relacionan en el mismo.

La vivienda que sea postulada para tomar en arrendamiento, por los hogares beneficiarios, deberán cumplir con las siguientes características:

- 1.1. Estar ubicada en la ciudad de Bogotá D.C, preferiblemente en zonas urbanas.
- 1.2. No estar ubicada en zonas de riesgo o áreas protegidas, especialmente no debe estar ubicado sobre ronda de cuerpo de agua, zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional o distrital, de acuerdo con la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente. Requisito que será verificado por la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados.
- 1.3. Contar con disponibilidad, estar en funcionamiento y estar al día en el pago servicios públicos domiciliarios. Dentro de estos al menos debe tener energía eléctrica y servicio de acueducto.
- 1.4. Tener asignado estrato, en caso de que este se encuentre vigente en la ciudad de Bogotá.
- 1.5. La vivienda postulada para tomar en arrendamiento podrá estar identificada como casa o apartamento y ser nueva o usada.

Parágrafo. La vivienda postulada para tomar en arrendamiento podrá ser aquella donde actualmente reside el hogar, siempre y cuando cumpla con la totalidad de las características contenidas en el presente artículo.

Etapas 2. Revisión de las características y documentación de la vivienda postulada para tomar en arrendamiento. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados

revisará la información y documentación allegada con el formulario de postulación de vivienda para arrendamiento y determinará si ésta cumple o no con las características establecidas en el presente reglamento.

Etapas 3. Cumplimiento de las características y documentación de la vivienda postulada para tomar en arrendamiento. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados informará de manera telefónica o por cualquier otro medio análogo, físico o electrónico al hogar beneficiario si la vivienda postulada cumple o no con las características requeridas. En caso de que la vivienda no cumpla con las características exigidas el hogar beneficiario deberá postular otra vivienda y se surtirán de nuevo las etapas 1, 2 y 3 del presente artículo.

Etapas 4. Contrato de arrendamiento de la vivienda. Una vez surtida la etapa anterior y solamente en los casos en que la vivienda haya cumplido con la totalidad de las características, el hogar beneficiario deberá entregar a la Secretaría Distrital del Hábitat copia del contrato de arrendamiento de la vivienda postulada el cual debe contener al menos:

- 4.1. El nombre, documento de identificación y datos de contacto del arrendador.
- 4.2. Dirección, barrio y localidad de la vivienda.
- 4.3. Valor del canon mensual de arrendamiento.
- 4.4. Estrato de la vivienda.
- 4.5. Plazo.
- 4.6. Nombre, documento de identificación y datos de contacto del arrendatario, que debe ser la jefe del hogar beneficiario.
- 4.7. Firma de las partes, arrendador y arrendatario.

El contrato de arrendamiento será suscrito entre las partes, arrendatario y arrendador, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente artículo y considerando los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas que la modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Durante los doce (12) meses en que se autorice el desembolso del subsidio el hogar beneficiario deberá habitar en la vivienda que haya sido postulada para tomar en arrendamiento y que haya sido aprobada por la Secretaría Distrital del Hábitat. Únicamente podrá cambiar de vivienda por casos de fuerza mayor y/o caso fortuito.

Etapas 5. Revisión de la información contenida en el contrato de arrendamiento de la vivienda. Una vez

surtida la etapa anterior la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados revisará la documentación y validará el cumplimiento de las condiciones, lo cual será comunicado al hogar beneficiario de manera telefónica o por cualquier otro medio análogo, físico o electrónico.

Etapas 6. Acreditación de la cuenta, medio de pago o mecanismo para recibir el subsidio de arrendamiento social. La jefa del hogar beneficiario deberá entregar certificación, soporte o copia del documento que indique la cuenta, medio de pago o mecanismo en el cual recibirá durante doce (12) meses el subsidio de arrendamiento social. Esta cuenta, medio de pago o mecanismo deberá estar a nombre de la jefe del hogar beneficiario en los operadores financieros habilitados por la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de sus convenios para el pago de transferencias monetarias y no se podrá cambiar durante la vigencia y desembolso del subsidio excepto por casos de fuerza mayor o caso fortuito. Para hacer este cambio el hogar beneficiario deberá informar a la Secretaría Distrital del Hábitat para que, así mismo, ésta le informe a la Secretaría Distrital de Hacienda.

Etapas 7. Acreditación del instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda. La jefa del hogar beneficiario deberá entregar certificación, soporte o documento que demuestre que cuenta con un instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda, el cual debe contener como mínimo:

- 1.1 El nombre, documento de identificación y datos de contacto de la entidad donde la jefe del hogar beneficiario realizará el ahorro mensual.
- 1.2. Número de cuenta del instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda.
- 1.3. Valor mensual del ahorro.
- 1.4. Nombre y documento del titular del instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda, el cual debe ser la jefe del hogar beneficiario.
- 1.5. Saldo del monto ahorrado desde el primer desembolso del subsidio de arrendamiento social. Esto aplica a partir del segundo y hasta el último pago del subsidio.
- 1.6 El estado del instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda, el cual debe ser activo.

Parágrafo. Este instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda podrá tenerse con una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con el Fondo Nacional del Ahorro o con otros mecanis-

mos de cuentas de trámite simplificado, siempre y cuando, en estos últimos, se garantice que el soporte tenga la totalidad de la información descrita en la presente etapa y que el dinero ahorrado en dicho mecanismo no se podrá retirar hasta tanto no finalice la asignación y desembolso del subsidio de arrendamiento social.

Etapla 8. Acreditación SISBEN. La jefa del hogar beneficiario deberá entregar el documento o soporte que dé cuenta que está inscrita o en proceso de inscripción en el SISBEN.

De conformidad a lo señalado en la Resolución 377 del 8 de junio de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda, una vez cumplidas las anteriores etapas, la Subsecretaría de Gestión Financiera a través de la Subdirección de Recursos Privados entregará a la Secretaría Distrital de Planeación, a través de los canales dispuestos para tal fin, el listado o base de datos de los hogares beneficiarios para que realice los cruces correspondientes con la base maestra e identifique el puntaje/categoría del Sisbén en el cual se encuentre la jefa del hogar beneficiario.

A su vez y de la misma manera, la Secretaría Distrital del Hábitat enviará a la Secretaría Distrital de Hacienda a través del canal dispuesto para ello, el listado o base de datos de los hogares beneficiarios con el detalle que requiere dicha Secretaría para tal efecto, con el fin que esa entidad remita las bases a los operadores financieros, para la identificación de la población bancarizada y no bancarizada. En caso de requerirse, la Secretaría Distrital de Hacienda según sus procedimientos y en el marco del Sistema Bogotá Solidaria será quien realice las gestiones efectivas con los operadores financieros para lograr la bancarización de la totalidad de las jefas de los hogares beneficiarios a partir de información de éstos, proporcionada por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Etapla 9. Autorización del desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. Una vez surtidas las anteriores etapas, la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera remitirá los listados de dispersión a la Secretaría Distrital de Planeación para que esta, según lo establecido en la Resolución 377 de 2021, revise dichos listados y, si están diligenciados correctamente, sean remitidos por dicha entidad a la Secretaría Distrital de Hacienda. La Secretaría Distrital del Hábitat elaborará los listados de dispersión de acuerdo con los lineamientos de la Secretaría Distrital de Planeación.

Etapla 10. Desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. El desembolso del subsidio de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” se realizará mensualmente a través de la Secretaría

Distrital de Hacienda a los hogares beneficiarios, previa autorización de giro o desembolso por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, según los listados de dispersión remitidos por la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a la autorización que se emita para gestionar el manejo de los recursos del subsidio a través de las transferencias monetarias del Sistema Distrital Bogotá Solidaria. El procedimiento para la dispersión de los recursos se ajustará a lo señalado en el artículo 7 y 10 de la Resolución 377 de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda o la norma que la modifique o sustituya.

En todo caso, las correspondientes dispersiones y giros de los recursos se realizarán a través de los mecanismos coordinados por la Secretaría Distrital de Hacienda, como responsable del giro de los recursos financieros de la administración central del Distrito.

Parágrafo 1. Desde el segundo desembolso y hasta cumplir los doce (12) meses del subsidio, la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados verificará, a través de los reportes del hogar beneficiario o de su entidad financiera, que la jefa del hogar haya realizado el ahorro voluntario en el monto y plazo establecido en el presente reglamento, como requisito para proceder a la emisión del lineamiento de pago mensual a la Secretaría Distrital de Hacienda.

Parágrafo 2. La Subsecretaría de Gestión Financiera a través de la Subdirección de Recursos Privados, coordinará con la Secretaría Distrital de Hacienda para que se suministren los informes del estado de las dispersiones y/o desembolsos realizados, en la modalidad de abono a cuenta o giros de los recursos del subsidio de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar”, así como de los giros rechazados de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Resolución 377 de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda o la norma que la modifique o sustituya. En caso de presentarse giros devueltos o no efectivos, la Subsecretaría de Gestión Financiera verificará la situación, tomará las medidas correctivas necesarias en procura de hacer efectiva la dispersión y la entrega del subsidio al hogar beneficiario y definirá el plazo o condiciones para hacer un nuevo intento de giro y/o en su defecto el reintegro de recursos.

En caso que, la Secretaría Distrital del Hábitat estime que se debe realizar un intento adicional de giro, con información nueva del beneficiario, se generará el correspondiente listado de dispersión que surtirá los pasos indicados en el presente artículo.

Artículo 11. Legalización del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. La legalización de los

recursos girados por la Secretaría Distrital del Hábitat para el financiamiento del Subsidio en la modalidad de arrendamiento social se regirá de conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la Resolución 377 de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda, o la norma que la modifique o sustituya y a las normas de política contable adoptadas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 12. Pérdida y restitución del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. Serán causales de pérdida y restitución del subsidio y operará condición resolutoria al subsidio de arrendamiento social cuando se den alguna de las siguientes situaciones:

1. Por falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para acceder a la asignación del subsidio.
2. Cuando el hogar beneficiario deje de cumplir con alguno de los requisitos de acceso al subsidio en la modalidad de arrendamiento social.
3. Cuando el hogar beneficiario deje de residir en la vivienda dentro del plazo por el cual se haya subsidiado el canon, sin mediar autorización o permiso específico por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat- Subsecretaría de Gestión Financiera.

Parágrafo. De configurarse una de las causales de pérdida del subsidio definidas en el presente artículo, o de operar la condición resolutoria y la pérdida de fuerza ejecutoria del acto de asignación, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera, suspenderá el pago que se encuentre pendiente, verificará la ocurrencia de la causal y de comprobarse la misma, adelantará el proceso de restitución del subsidio definido por la Secretaría en caso de haberse girado recursos al hogar, por ocurrencia de lo dispuesto en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

En caso de no haberse girado recursos se dejará constancia de la ocurrencia de la pérdida del subsidio por la ocurrencia de la pérdida de ejecutoriedad definida en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

CAPÍTULO III OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 13. Operatividad y dirección del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. La operatividad del subsidio de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” estará a cargo de la Subdirección de Recursos Privados bajo la dirección de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 14. Delegación de Funciones. Delegar en el/la Subsecretario/a de Gestión Financiera la facultad para suscribir o expedir las actuaciones y actos administrativos relacionados con el Subsidio de Arrendamiento Social “MiAhorro MiHogar”, tales como asignaciones o entregas, renunciaciones, restituciones del subsidio, pérdida de ejecutoría y demás para la operatividad del trámite.

Artículo 15. Responsabilidad de la entidad otorgante. La Secretaría Distrital del Hábitat no será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario con la entidad con la que se suscriba el documento o instrumento de recaudo para el ahorro, ni con el arrendador de la vivienda.

Artículo 16. Seguimiento y monitoreo del subsidio en la modalidad de Arrendamiento Social. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados, realizará el seguimiento y monitoreo periódico al subsidio en la modalidad de arrendamiento social, el cual deberá ser al menos trimestral. El seguimiento y monitoreo se consolidará en un sistema de información y se elaborará periódicamente un informe el cual contendrá al menos:

1. Cantidad de hogares postulados y beneficiados.
2. Cantidad y valor de los subsidios en la modalidad de arrendamiento social que fueron desembolsados, comprometidos y no efectivos. Esta información deberá estar desagregada trimestralmente y su soporte será conforme a lo informado por la Secretaría Distrital de Hacienda.
3. Cantidad de viviendas en arrendamiento indirectamente beneficiadas por el programa, así como la ubicación geográfica o espacial de estas.

Artículo 17. Vigencia. La presente Resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021. Deberá igualmente publicarse en la página web de la entidad.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los quince (15) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaría Distrital del Hábitat