



## **DECRETO 623 DE 2016**

**(Diciembre 26)**

**“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”**

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por los numerales 4º y 6º del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto - Ley 1421 de 1993, el artículo 104 del Acuerdo 645 de 2016, y,**

### **CONSIDERANDO:**

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

Que igualmente, el artículo 51 de la Constitución Política 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 6° 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 Decreto Nacional [1168](#) de 1996 estableció, en su artículo 1°, que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes, y en su artículo 5 dispuso que, la cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución de vivienda.

Que el artículo 96 de la Ley [388](#) de 1997 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: (...) 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.”*

Que el artículo 2.2.1.1.1 del Decreto Nacional [2555](#) de 2010 determina que se entiende por arrendamiento financiero o leasing: *“(...) la entrega a título de*

*arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.*

*En consecuencia el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.*

Que el artículo 2.28.1.1.3 ídem establece que: *“Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor. (...)”*

Que el mismo Decreto señala en su artículo 2.28.1.1.2 lo siguiente: *“Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor”.*

Que con base en las disposiciones antes citadas, mediante el Decreto Distrital [539](#) de 2012 se reglamentó el subsidio distrital de vivienda en especie para proyectos de vivienda de interés prioritario realizados con cualquier tipo de aportes distritales, normativa que fue modificada por los Decretos Distritales [166](#) de 2014 y [340](#) de 2015, e igualmente se dictaron normas complementarias relacionadas con el otorgamiento de subsidios, mediante los Decretos Distritales [138](#) y [158](#) de 2015, así como por el Decreto Distrital [394](#) de 2016.

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 conforme al documento contentivo de las Bases del Plan Distrital de Desarrollo que hace parte del mismo Acuerdo Distrital [645](#) de 2016 *“... El logro del objetivo central del Plan se enmarca a su vez en la agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible del año 2015, que incluye 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a los que se alinean los programas y metas aquí incluidos. Dichos objetivos buscan poner fin a la pobreza, luchar contra las desigualdades y la injusticia, y hacer frente al cambio climático”*.

Que en consonancia con lo anterior, *los Pilares y Ejes Transversales del Plan de Desarrollo, prevén la intervención pública para atender prioritariamente a la población más vulnerable, de forma tal que se logre igualdad en la calidad de vida, se materialice el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y se propicie la construcción de comunidad a través de la interacción de sus habitantes para realizar actividades provechosas y útiles para ellos mismos y para la sociedad.*

Que para contribuir a la superación de las condiciones de pobreza de la población con la finalidad de permitir el goce efectivo de sus derechos, se deben adoptar mecanismos integrales en los que se aborden y superen diferentes factores que propician o mantienen dichas condiciones, a partir de una evaluación de las familias y su entorno, brindando atención desde los diversos programas sociales a cargo del Distrito Capital y dentro de las cuales se encuentra la necesidad de mejorar las condiciones de vivienda de los hogares mas vulnerables.

Que a su turno, el artículo 23 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, contiene el programa de intervenciones integrales del Hábitat, cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la

ciudad y sus bordes.

Que el artículo 41 ídem señala que el objetivo del programa de Financiación para el Desarrollo Territorial, es estructurar y ejecutar instrumentos de financiación para la gestión del suelo en intervenciones integrales del hábitat, conjuntamente con las entidades competentes. A su vez, dentro de las estrategias de financiación contenidas en el artículo 133 del mismo Acuerdo 645 de 2016, se determina que la Administración Distrital gestionará ante la Nación mayores recursos, entre otras materias para, atención de población en situación de desplazamiento y subsidios para vivienda de interés prioritario, a través del fortalecimiento de los canales de comunicación y coordinación interinstitucional, así como la gestión y formulación de proyectos para acceder a recursos del orden nacional.

Que el artículo 42 ibídem 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 en igual sentido, el artículo 83 del Acuerdo Distrital [645](#) de 2016 establece que los proyectos estratégicos de mejoramiento integral a los que se refieren las Bases del Plan de Desarrollo, *“se ejecutarán en las áreas que priorice y formule la Secretaría Distrital del Hábitat, proceso en el cual se definirá el alcance y las obligaciones de las entidades encargadas de cada uno de los componentes de la intervención”*, y que para garantizar la efectividad de tales intervenciones *“la Secretaria Distrital del Hábitat creará una instancia de coordinación interinstitucional a la cual asistirán las entidades que esta defina de carácter permanente y ocasional”*, siendo responsabilidad de la Administración Distrital reglamentar *“las condiciones bajo las cuales se realizará la construcción o mejoramiento de las conexiones intradomiciliarias para los servicios de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica y gas natural.”*

Que en el marco de las intervenciones integrales que adelanta la Secretaría Distrital del Hábitat en los Territorios con Oportunidad mediante el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios del Plan de Desarrollo 2016-2020, se plantea que dadas las condiciones de vulnerabilidad social de los habitantes de esos territorios, se deben construir procesos de acompañamiento social par fortalecer el tejido social, la

organización, convivencia, apropiación y participación comunitaria. Ese acompañamiento, aportará instrumentos de participación a las familias para hacerse parte activa de los procesos de priorización, ejecución, seguimiento y sostenibilidad de las obras y acciones que se adelanten en el marco del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, conforme al artículo 295 del Decreto Distrital [190](#) de 2004.

Que por otra parte, el artículo 84 del mismo Acuerdo Distrital [645](#) de 2016 señala que *“Para el desarrollo de los proyectos urbanísticos, la Administración Distrital podrá reglamentar todas las posibles fuentes de financiación que permitan su concreción, incluidos los instrumentos de financiación del desarrollo urbano, en especial: derechos adicionales de construcción y desarrollo, participación comunitaria en la financiación de obras, los recursos provenientes del aprovechamiento económico del espacio público, y mecanismos de pignoración, reparto de cargas y/o titularización de recursos provenientes del impuesto predial de nuevos desarrollos”*.

Que a su vez, el artículo 104 ídem dispone **“Aporte del Distrito Capital para la financiación del suelo**. Los recursos correspondientes a los subsidios distritales de vivienda que se hayan otorgado por la Administración Distrital o los aportes que se asignen y que sean objeto de renuncia, pérdida, vencimiento o revocatoria se incorporarán en el presupuesto de la Secretaría Distrital del Hábitat independientemente de la vigencia presupuestal en la que aquellos hubieren sido asignados, y serán destinados preferiblemente a la promoción de programas y/o proyectos de vivienda de interés social y prioritario tendientes a brindar acceso a vivienda para los hogares víctimas del conflicto armado y otras formas de vulnerabilidad; así como al mejoramiento integral de barrios, y a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos. Los programas a que se refiere el presente artículo tendrán como finalidad: i) facilitar el cierre financiero en la adquisición, arriendo o leasing habitacional de vivienda nueva o usada de interés prioritario (VIP) o interés social (VIS); y, ii) apoyar la bancarización de los hogares beneficiarios. Los beneficios ofrecidos como parte de estos programas podrán concurrir con los ofrecidos por el Gobierno Nacional a través de sus programas de vivienda mientras estén vigentes, y podrán orientarse a financiar la tasa de interés de crédito hipotecario para la adquisición de vivienda nueva o usada de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS)”.

Que el artículo 158 ídem, determina los mecanismos normativos, de gestión y financiación que servirán de base para la ejecución efectiva de los proyectos planeados conforme a lo determinado en los pilares y ejes transversales, entre los cuales están las Asociaciones Público Privadas – APP, el derecho de preferencia, la declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios, los bancos de tierras, la utilización de bienes fiscales distritales, la participación en plusvalías, la transferencia

de derechos de construcción y mecanismos de compensación, los títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo, los pagarés y bonos de reforma urbana, la evaluación y localización de suelos para la construcción de viviendas de interés social y prioritario, la determinación de áreas de reserva para la imposición de futuras afectaciones y los demás que permita la normativa vigente.

Que en consecuencia y a partir de las disposiciones del Plan de Desarrollo *Bogotá Mejor para Todos*, la política distrital de vivienda tendrá como objetivo elevar la producción de vivienda nueva, especialmente de viviendas de interés prioritario, mediante la utilización de mecanismos e instrumentos integrados orientados a generar, habilitar y financiar el suelo para su construcción, en aras de lograr la provisión efectiva de suelo para este bien y contribuir de forma eficaz a la disminución de los déficits habitacionales existentes y a sentar las bases para el crecimiento futuro de la ciudad, a través de la gestión articulada de recursos e instrumentos.

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

Que el artículo 115 del Acuerdo Distrital [257](#) del 2006, contempla dentro del objeto de la Secretaría Distrital del Hábitat, la formulación de políticas de gestión del territorio y la facilitación del acceso de la población a una vivienda digna, estando dentro de sus funciones básicas, entre otras, las de 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.

Que el Decreto Distrital [607](#) de 2007, modificado por el Decreto Distrital [445](#) de 2014, que establece el objeto, estructura y funciones de la Secretaría Distrital de Integración Social, señala en su artículo 2° como función de la entidad, entre otras, la de: *“b) Dirigir la ejecución de planes, programas y proyectos de restablecimiento, prevención, protección y promoción de derechos de las personas, familias y comunidades, en especial aquellas de mayor situación de pobreza y vulnerabilidad”*.

Que el Decreto Distrital [121](#) de 2008, modificado por el Decreto Distrital [535](#) de 2016, que define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, establece en el artículo 3° que le corresponde a la entidad, entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del Hábitat, y coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

Que conforme al artículo 5 del Acuerdo Distrital [490](#) de 2012, corresponde a la Secretaría Distrital de la Mujer “c. *Asesorar a los sectores de la Administración Distrital en las políticas, planes, programas y proyectos para la incorporación de derechos, garantías e igualdad de oportunidades para las mujeres*” e igualmente, según el artículo 3 del Decreto Distrital 428 de 2013, dicho organismo tiene dentro de sus funciones “*Asesorar a los sectores de la Administración Distrital en la incorporación del enfoque de derechos, garantías e igualdad de oportunidades para las mujeres, en las políticas, planes, programas y proyectos respectivos*”.

Que el Decreto Distrital [425](#) de 2016 que contiene la estructura organizacional de la Secretaría General, establece dentro de las funciones de la Oficina de Alta Consejería para los Derechos de las Víctimas, la Paz y la Reconciliación, las de: 4) *Liderar y desarrollar estrategias de articulación para la ejecución de las acciones en materia de protección, atención, asistencia y reparación integral de las víctimas con las entidades distritales que tengan responsabilidades relacionadas, garantizando los principios de concurrencia, complementariedad y colaboración entre ellas y con las entidades del orden nacional y territorial encargadas del tema, de acuerdo con las competencias del Distrito Capital*” y “10) *Diseñar, en armonía con el Plan Nacional de Atención y Reparación y en coordinación con las entidades del Distrito el modelo de atención, asistencia, acompañamiento y seguimiento a las víctimas y recomendar las estrategias para su inclusión en los distintos programas sociales que desarrollen los gobiernos distrital y nacional*”.

Que el Decreto Distrital [437](#) de 2016 “*Por el cual se modifica la Estructura Organizacional de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico*”, determina dentro de las funciones de la entidad: “c. *Formular, orientar y coordinar las políticas para la generación de empleo digno e ingresos justos, y estímulo y apoyo al emprendimiento económico y al desarrollo de competencias laborales. En este sentido, participará en la elaboración y ejecución de la política de generación de empleo y la competitividad de las personas discapacitadas*” e igualmente “i). *Formular, orientar y coordinar la política para la creación de instrumentos que permitan el incremento y la mejora de*

*competencias y capacidades para la generación de ingresos en el sector informal de la economía de la ciudad, con miras a facilitar su inclusión en la vida económica, el desarrollo de condiciones que les garanticen su autonomía económica y el mejoramiento progresivo del nivel de vida”.*

Que de acuerdo con lo expuesto se considera que para contribuir al cumplimiento del objetivo y Bases del Plan de Desarrollo 2016 – 2020 respecto a 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 y poner fin a la pobreza y luchar contra las desigualdades, es pertinente y necesario establecer el Programa Integral de Vivienda Efectiva en el que confluyan los diferentes programas y proyectos de la Administración Distrital que aborden de manera integral los diversos aspectos que concurren para superar las condiciones de vulnerabilidad de los hogares y contribuyan de manera efectiva a la eliminación de dichas condiciones.

Que para lo anterior, se procederá a regular la forma en que operarán los diferentes programas prestados por las entidades del Distrito Capital a partir de la priorización que se efectúe de los hogares que se inscriban ante la Secretaría Distrital del Hábitat para participar en los programas de vivienda, a reglamentar la asignación y aplicación de los recursos que retornen a la Secretaría Distrital del Hábitat producto de los subsidios y aportes distritales asignados que sean objeto de renuncia, pérdida, vencimiento o revocatoria para ser destinados a la financiación de programas o proyectos de vivienda, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos; a adoptar los nuevos esquemas propuestos por el Gobierno Distrital en materia de vivienda nueva; a derogar los decretos expedidos con anterioridad a la entrada en vigencia del actual Plan de Desarrollo para que los nuevos se vinculen al nuevo esquema propuesto, permitiendo en todo caso que los procesos iniciados en vigencia de dichas disposiciones anteriores culminen con los procedimientos allí contenidos en garantía de los hogares que fueron vinculados a esos procesos; así como a reglamentar el mejoramiento de vivienda en las modalidad de habitabilidad y reforzamiento estructural.

Que en igual sentido y para la aplicación específica del Programa Integral de Vivienda Efectiva se asignará a la Secretaría Distrital del Hábitat, como entidad competente en la materia, la facultad de expedir las reglamentaciones internas necesarias con el fin de otorgar en debida forma los recursos que financian el componente de vivienda nueva y mejoramiento del Programa, así como para terminar adecuadamente los procesos iniciados con base en las normas anteriores.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

## **TÍTULO I**

### **Programa Integral de Vivienda Efectiva**

#### **Capítulo 1.**

##### **Creación del programa y objeto de la reglamentación**

**Artículo 1°.- Programa Integral de Vivienda Efectiva.** Crear el Programa Integral de Vivienda Efectiva cuya finalidad es propiciar las condiciones necesarias para lograr que los hogares localizados en Bogotá, que se encuentran en condición de vulnerabilidad o en desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, cuenten desde los programas sociales a cargo de la Administración Distrital con el acompañamiento, para lograr el acceso a una vivienda digna o a superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda, con el fin de disminuir de manera integral los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad y pobreza.

Este Programa busca contribuir al cumplimiento del objetivo del Plan de Desarrollo 2016 – 2020 y a lo dispuesto en sus Bases, referente a 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 y en esa medida concurrir en la superación de los factores que propician la pobreza y la desigualdad.

En materia de acceso a vivienda, el Programa incluye la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o reforzamiento estructural de las viviendas pertenecientes a desarrollos legales o legalizados.

**Parágrafo 1.-** A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se aplicará, para estimular la producción de vivienda de interés prioritario, los esquemas de generación y financiación de vivienda y mejoramiento, definidos en el presente acto administrativo, sus modificaciones y reglamentaciones. Sin perjuicio de lo anterior, los trámites iniciados en vigencia de regímenes anteriores se sujetarán a lo establecido en el artículo 37 del presente Decreto.

**Parágrafo 2.-** Los esquemas definidos en el presente Decreto comenzarán a aplicarse una vez se asignen o incorporen los recursos en el presupuesto de la Secretaría Distrital del Hábitat. Los recursos asignados en la vigencia 2016 se podrán ejecutar de acuerdo con lo señalado en la reglamentación contenida en el presente acto administrativo.

**Artículo 2°.- Líneas de financiación del Programa Integral de Vivienda Efectiva.** El Programa Integral de Vivienda Efectiva estará encaminado a la generación de vivienda nueva y al mejoramiento de la vivienda desde las modalidades de habitabilidad y/o reforzamiento estructural, conforme a lo dispuesto en el presente Decreto.

**Artículo 3°.- Coordinación del programa.** La Coordinación del Programa Integral de Vivienda Efectiva estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat quien deberá adelantar las actuaciones interadministrativas correspondientes a efectos de lograr la participación activa de las diferentes entidades y organismos del Distrito Capital y/o Nacional, cuando se requieran, encargados de la prestación de servicios y programas sociales a los hogares inscritos ante la Secretaría Distrital del Hábitat o las entidades que se determine, conforme a los acuerdos derivados de los instrumentos que se celebren para el efecto y la focalización de recursos para su atención integral.

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital del Hábitat podrá hacer alianzas y/o convenios con entidades nacionales, regionales o distritales para la implementación efectiva del Programa.

## **Capítulo 2.**

## **Componentes del Programa Integral de Vivienda Efectiva**

**Artículo 4°.- Programas sociales a cargo del Distrito Capital.** Los hogares que hagan parte de cualquiera de los esquemas de los componentes de generación de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda, de acuerdo con las competencias asignadas a cada una de las entidades a que hace referencia el presente Decreto, podrán hacer parte de los programas sociales a su cargo, conforme con los criterios definidos por cada una para el acceso a dichos servicios.

**Artículo 5°.- Componente en materia de integración social.** Las Secretarías Distritales de Integración Social y del Hábitat articularán esfuerzos para la atención de los hogares que hagan parte del Programa Integral de Vivienda Efectiva en el marco de la normatividad vigente en materia de focalización, priorización, ingreso, permanencia y restricciones de simultaneidad y egreso para el acceso a los servicios sociales en los proyectos de la Secretaría Distrital de Integración Social.

**Artículo 6°.- Componente en materia de educación financiera y empleo.** Los hogares que sean beneficiarios de los proyectos de vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de los proyectos a su cargo, recibirán acompañamiento por parte de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico para facilitar su acceso a la oferta de programas y servicios, con el fin de impulsar nuevos proyectos de negocio y fortalecer los existentes a partir de sus condiciones particulares; así como facilitar el acceso a los servicios de intermediación laboral a través de las herramientas dispuestas para tal fin.

La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico a través de sus entidades adscritas o vinculadas, podrá igualmente prestar asesoría y asistencia técnica en materia de formación, capacitación, educación financiera, apoyo en la formulación de planes de negocio, crédito subsidiado y asistencia técnica pos-crédito a los hogares objeto del Programa. Asimismo, y de cumplir con los requisitos particulares, los hogares podrán hacer parte de los proyectos de financiamiento para población víctima del conflicto armado; recibir acompañamiento para crear, fortalecer y consolidar unidades productivas y hacerlas sostenibles y competitivas; y hacer parte de los programas de formación y capacitación para adquirir conocimientos tendientes a elevar su competitividad para participar con nuevos productos y/o servicios y vincularse al sistema productivo.

**Artículo 7°.- Componente en materia de equidad de género.** La Secretaría Distrital de la Mujer prestará asesoría y brindará capacitación a los hogares inscritos ante la Secretaría Distrital del Hábitat para acceder a los proyectos de vivienda en coordinación con la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, en materia de generación de oportunidades de inclusión laboral y equidad de género para las mujeres integrantes del hogar. Asimismo, asesorará al Sector Hábitat en la incorporación del enfoque de derechos, garantías e igualdad de oportunidades para las mujeres, en las políticas, planes, programas y proyectos respectivos y articulará su oferta institucional con la del Sector Hábitat para el tema reglamentado en el presente Decreto.

**Artículo 8°.- Componente en materia de atención a víctimas del conflicto armado.** Para los efectos del Programa de Vivienda Efectiva a que hace referencia el presente decreto, la Alta Consejería para los Derechos de las Víctimas, la Paz y la Reconciliación, prestará sus servicios de asesoría y acompañamiento a los hogares que sean beneficiarios de los proyectos de vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat como víctimas de desplazamiento que así lo soliciten, priorizando su atención. Esta acción se desarrollará a través de los respectivos Centros Locales de Atención a Víctimas o de la estrategia que sea definida para el efecto. Se prestará especial atención a los requerimientos presentados por esta población.

Conforme a lo anterior, se establecerán los procesos de articulación que correspondan para dar respuesta efectiva y oportuna a sus necesidades.

**Artículo 9°.- Seguimiento.** Para adelantar el acompañamiento y asesoría a que hacen referencia los artículos anteriores, la Secretaría Distrital del Hábitat remitirá los listados de hogares inscritos a las entidades antes señaladas trimestralmente, de tal forma que se adelante el acompañamiento, asesoría y seguimiento periódico a la aplicación de los programas referidos.

La Secretaría Distrital del Hábitat coordinará con dichas entidades la revisión y validación de los diferentes aspectos a abordar respecto de los hogares en el marco de los programas existentes. Las entidades determinarán de acuerdo con los reglamentos internos que fueren necesarios, el acompañamiento que deba darse a los hogares, a efectos de revisar sus condiciones y su posible participación en los diferentes programas prestados por el Distrito Capital, en tanto el hogar supere las

condiciones de vulnerabilidad que dieron lugar a su inclusión en el Programa, conforme al seguimiento que se haga de sus condiciones.

## **TÍTULO II**

### **Capítulo I.**

#### **Componente de vivienda nueva**

#### **Esquema de Generación de Vivienda Nueva**

**Artículo 10°.- Generación de Vivienda Nueva.** Los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda nueva, se destinarán para:

1. Financiación, generación, habilitación de suelo y/o desarrollo de proyectos de vivienda en los cuales los hogares beneficiarios, logren el cierre financiero para su adquisición o se vinculen en modelos de leasing habitacional con opción de adquisición.
2. Financiación de generación de vivienda para construcción en sitio propio en suelo rural.
3. Financiación de generación de vivienda para minorías étnicas.

**Parágrafo.-** El aporte a que hace referencia el presente decreto para generación de vivienda nueva, se podrá otorgar tanto en suelo urbano como rural conforme a lo dispuesto en el presente Decreto, en los montos señalados en el artículo 25 del presente Decreto.

**Artículo 11°.- Finalidad del Aporte.** La finalidad del aporte para la financiación del suelo es la reducción de la parte del precio de la vivienda de interés prioritario que debe sufragar el hogar beneficiario, así como la generación de condiciones financieras viables para los hogares, de forma que la adquisición de la vivienda sea asequible para la población en condición de desplazamiento interno y/o de vulnerabilidad que habita en el Distrito Capital.

**Artículo 12°.- Población beneficiaria.** Las viviendas de interés prioritario que hagan parte del Programa Integral del Vivienda Efectiva, que reciban el Aporte del Distrito Capital a que hace referencia el presente decreto, están dirigidas a hogares víctimas del conflicto armado interno y a hogares en otras condiciones de vulnerabilidad residentes en el Distrito Capital, cuyos ingresos no excedan los dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Mínimo el 50% de las unidades inmobiliarias se dirigirán a hogares víctimas del conflicto armado interno y el 50% restante a los demás hogares en condición de vulnerabilidad inscritos ante la Secretaría Distrital del Hábitat. El Reglamento Interno del Esquema del aporte que expida la Secretaría Distrital del Hábitat determinará los criterios de focalización y calificación de los hogares con enfoque diferencial.

En el evento en que con los hogares víctimas del conflicto armado interno inscritos ante la Secretaría Distrital del Hábitat no se alcance el porcentaje antes señalado por no cumplir requisitos, se completarán los cupos de vivienda con los demás hogares en condición de vulnerabilidad inscritos, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes.

**Parágrafo 1.-** En el esquema de leasing habitacional, luego de realizar el cruce de información y en aplicación de la fórmula que se establezca en el Reglamento Interno del Esquema de Vivienda Nueva, se determinarán los hogares que harán parte de este esquema, previa verificación de las condiciones por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat o las entidades distritales que adelanten programas con la población beneficiaria. Posteriormente, dichos hogares serán validados con las entidades financieras vinculadas al esquema para la convalidación de su capacidad de pago una vez se cumpla el plazo para ejercer la opción de adquisición.

**Parágrafo 2.-** Los hogares que se encuentren en situación de desplazamiento forzado por el conflicto interno, podrán optar por la aplicación de los aportes del Distrito Capital para la reubicación o el retorno, para adquirir una vivienda en cualquier parte del territorio nacional.

**Artículo 13°.- Entrega de aportes para el desarrollo de los proyectos.** El otorgamiento de los aportes distritales a que hace referencia este Decreto, podrá desarrollarse a través de convenios interadministrativos, o mediante encargos fiduciarios o fideicomisos que se constituyan por la Secretaría Distrital del Hábitat o por las entidades del Sector Hábitat o con particulares en asocio con la Secretaría Distrital del Hábitat, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento Interno que se expida para el efecto.

El aporte del Distrito Capital, se entregará para financiar la construcción de proyectos que ofrezcan viviendas de interés prioritario, para que los hogares beneficiarios, de acuerdo con la evaluación y priorización que efectúe la Secretaría Distrital del Hábitat, adquieran la vivienda generada bajo cualquiera de los esquemas que se regulan en el presente decreto.

### **TÍTULO III.**

#### **Modalidades de acceso a Vivienda Nueva**

#### **Capítulo I.**

#### **Modalidades de asignación del aporte del Distrito Capital**

**Artículo 14°.- Modalidades del aporte del Distrito Capital.** El aporte del Distrito Capital para la generación de vivienda nueva en el marco del programa reglamentado por el presente Decreto, se podrá otorgar bajo cualquiera de las siguientes modalidades:

1). Adquisición de vivienda por obtención de cierre financiero mediante la concurrencia del aporte del Distrito Capital para la financiación del Suelo con recursos propios de los hogares, ahorro individual y/o subsidios de vivienda, entre otros.

2). Adquisición de vivienda en operaciones de leasing habitacional con opción de adquisición. En esta modalidad el aporte se podrá dar para:

2.1. Disminución del valor del contrato de leasing habitacional.

2.2. Pago diferido de la obligación contractual en la modalidad de leasing habitacional para garantizar el acceso a la vivienda y la bancarización de los hogares.

3). Construcción de vivienda en sitio propio para suelo rural.

4) Generación de soluciones habitacionales para minorías étnicas.

En la opción señalada en el numeral 2º del presente artículo la amortización podrá darse para abono o pago total del canon inicial, pago extraordinario durante la vigencia del contrato, pago de la opción de adquisición de acuerdo con la selección del hogar beneficiario o para diferir el pago de los cánones de arrendamiento a cargo del hogar hasta el monto del aporte otorgado, descontando el valor de la primera escritura que se imputará a dicho valor.

**Parágrafo.** Las unidades generadas en los proyectos a que hace referencia el numeral 1º del presente artículo, podrán igualmente vincularse a los esquemas de leasing habitacional con entidades autorizadas o facultadas por la ley para realizar operaciones de leasing.

## Capítulo II.

### Modalidad de adquisición de vivienda por obtención de cierre financiero

**Artículo 15°.- Modalidad de adquisición de vivienda por obtención de cierre financiero.** El Aporte del Distrito Capital para la financiación del suelo se otorgará por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat a las entidades del Sector Hábitat facultadas para el efecto o a los particulares que postulen proyectos de vivienda ante la entidad, quienes deberán participar en las correspondientes fiducias o encargos fiduciarios que se suscriban, con el fin de garantizar la entrega de unidades habitacionales, conforme a la reglamentación que defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

El oferente del proyecto de vivienda de interés prioritario garantizará la entrega de los inmuebles culminados en los términos establecidos en el Reglamento Interno del aporte, lo cual se plasmará en los acuerdos, contratos y/o convenios que se suscriban entre la Secretaría Distrital del Hábitat y las empresas o entidades correspondientes.

En esta modalidad el beneficiario final de la vivienda de interés prioritario deberá garantizar el cierre financiero para la adquisición de la vivienda por un monto equivalente al que resulta de descontar del precio de venta de la misma el valor correspondiente al aporte del Distrito Capital, a través de crédito, recursos o ahorro propio, la aplicación de subsidios de vivienda, o del Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en el caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del presente Decreto.

La Secretaría Distrital del Hábitat precisará las condiciones específicas que deben cumplirse para tener el cierre financiero y el momento en que el hogar deberá demostrarlo, en el reglamento interno que se expida.

## Capítulo III.

### Modalidad de adquisición de la vivienda por leasing habitacional

**Artículo 16°.- Adquisición de la vivienda por leasing habitacional.** En la modalidad de leasing habitacional el aporte del Distrito Capital, se podrá dar de contado o diferido, de acuerdo con la capacidad de endeudamiento y acceso del hogar al sistema financiero. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá destinar a:

- a) Abono o pago total del canon inicial.
- b) Pago de la opción de adquisición hasta el valor del aporte individual.
- c) Pago de las cuotas mensuales y de la primera escrituración de la vivienda.

**Parágrafo 1.** En los contratos de leasing habitacional se deberá precisar el valor total de la vivienda y el aporte otorgado por el Distrito por cada una, así como los bienes que la integran.

**Parágrafo 2.-** En la opción del pago diferido del aporte para el cumplimiento de las cuotas mensuales de pago la Secretaría Distrital del Hábitat efectuará, conforme a lo dispuesto en el reglamento interno que expida, los cálculos procedentes para determinar el número de cuotas a asumir y el porcentaje de las mismas a cancelar.

Al cabo del plazo a que hace referencia el presente parágrafo, el contrato de leasing habitacional suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la entidad financiera o bancaria correspondiente, se dará por terminado y se determinará entre el hogar y la entidad financiera o bancaria, la respectiva forma de financiación que se acuerde para el efecto entre las partes.

**Artículo 17°.- Entrega de las viviendas.** El proyecto que pretenda vincularse bajo la modalidad de leasing habitacional, deberá garantizar la entrega de las unidades a la entidad otorgante del leasing para la suscripción de los respectivos contratos de leasing u otorgamiento de créditos hipotecarios con los hogares beneficiarios del Distrito Capital. El aporte al suelo que se otorgue por parte del Distrito se entregará al proyecto o a la entidad responsable de su ejecución y sólo será legalizado para el hogar en el evento en que éste ejerza la opción de adquisición del inmueble.

**Parágrafo 1.** Dentro del valor a financiar deberán incluirse los gastos de la primera escrituración y del impuesto predial.

**Parágrafo 2.** Los proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat para la aplicación de subsidios distritales de vivienda antes de la entrada en vigencia del presente decreto, podrán vincularse a la modalidad de leasing habitacional.

**Artículo 18°.- Contratos de leasing habitacional y vinculación de hogares.** Los convenios o contratos que se suscriban entre la Secretaría Distrital del Hábitat o las empresas del Sector y las entidades autorizadas para realizar operaciones de leasing deberán contemplar los procedimientos y reglas para la vinculación de los hogares seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat para acceder al esquema y la forma en que se garantizará a los mismos que una vez se venza el plazo para ejercer la opción de adquisición o se decida ejercerla anticipadamente por el hogar, dichos hogares sean sujetos de financiamiento por parte de la respectiva entidad financiera o bancaria.

Para lo anterior se determinará la forma en que los hogares deberán demostrar su capacidad de ahorro y/o endeudamiento, a través de cuentas de ahorro programado, vinculación a esquemas de fiducia o encargos fiduciarios, o las que se considere pertinentes.

La Secretaría Distrital del Hábitat podrá celebrar los contratos de leasing habitacional directamente con las entidades autorizadas o facultadas por la ley para realizar operaciones de leasing, dejando dentro del respectivo contrato la posibilidad de subarrendar el inmueble al hogar seleccionado por dicha Secretaría.

**Parágrafo.-** En el caso en que el hogar deje de habitar en la vivienda dentro de los diez (10) años siguientes a su entrega por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, o la entidad que ésta designe, sin la autorización respectiva, o decida no utilizar la opción de adquisición al término del plazo contenido en el contrato de arrendamiento, la vivienda deberá restituirse a la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de determinar si se asigna a otro hogar o se ejerce la opción de adquisición por parte del Distrito o de otro hogar inscrito ante dicha Secretaría, descontando el valor del aporte otorgado a la vivienda. Si el Distrito decide adquirirla podrá vincular a otro

hogar que se encuentre inscrito ante la Secretaría Distrital del Hábitat que cuente con cierre financiero.

**Artículo 19°.- Pago de las cuotas mensuales en la opción de leasing habitacional.** La Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que ésta designe conforme a los acuerdos o convenios que se suscriban para el efecto, asumirá el pago de las cuotas del contrato de leasing por el tiempo que cubra el aporte estatal destinado a financiar la vivienda y suscribirá, previo el cumplimiento de los requisitos legales a través de las personas o entidades facultadas para el efecto, los contratos de arrendamiento correspondientes con los hogares beneficiarios de la opción de compra.

En esta medida, entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el hogar se elegirá la forma de financiación. Cuando el hogar opte por el pago diferido del aporte del Distrito Capital, se determinará con precisión el monto o porcentaje de pago del canon de arrendamiento que deberá asumir el hogar para hacer parte del contrato. El porcentaje máximo a asumir por parte del Distrito Capital se establecerá en el reglamento interno que se expida por parte de la mencionada Secretaría.

El incumplimiento del hogar en el pago del canon que deberá efectuar podrá ser causal de exclusión del programa de vivienda, conforme a la determinación del reglamento interno que se expida y frente al incumplimiento del contrato se seguirán las disposiciones vigentes sobre arrendamiento de vivienda urbana.

**Parágrafo.** Para efectos de demostrar la capacidad de endeudamiento del hogar podrán acordarse en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva, el ahorro mensual que deberá efectuar el hogar, además del pago del canon de arrendamiento. El incumplimiento de ese pago mensual podrá acarrear la exclusión del Programa Integral de Vivienda Efectiva, sin perjuicio de las consecuencias en relación con el pago del canon acordado.

**Artículo 20°.- Opción de adquisición de la vivienda.** Si el hogar beneficiario del aporte decide ejercer anticipadamente la opción de adquisición en el esquema de leasing habitacional con pago diferido, se recogerán las cuotas que falten por pagar por parte del Distrito Capital y se entregará el total del aporte a la entidad financiera para la amortización de la deuda de capital del hogar, dándose por terminado el contrato de leasing entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la entidad financiera y suscribiéndose un nuevo contrato de leasing entre el hogar y la entidad financiera o la asignación de un crédito hipotecario, según el mecanismo financiero que se acuerde para el efecto entre las partes.

En caso de incumplimiento del contrato de leasing se aplicará lo dispuesto en el Decreto Nacional [2555](#) de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Frente al eventual incumplimiento del hogar, respecto de los pagos realizados se aplicarán las consecuencias señaladas en el artículo anterior. En el evento de incumplimiento por parte del hogar seleccionado, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá sustituir el hogar y continuar efectuando los pagos del aporte restantes.

**Artículo 21°.- Aplicación de rendimientos financieros.** En aplicación del inciso 3º del artículo 8 de la [1537](#) de 2012 los rendimientos financieros que se generen en los proyectos de vivienda con los aportes transferidos a las correspondientes fiducias y/o encargos fiduciarios podrán aplicarse en los proyectos de leasing habitacional con el fin obtener disminución de puntos porcentuales de la tasa de interés o mantener la cuota fija a los hogares, una vez se ejerza la opción de adquisición.

Los rendimientos que se generen en las fiducias y/o encargos fiduciarios que se suscriban para el efecto, sobre los aportes asignados a cada hogar que se apliquen al momento de ejercer la opción de adquisición por el hogar, se podrán aplicar para abonar al capital de la deuda del hogar.

**Parágrafo.** Para la aplicación de lo dispuesto en el presente artículo la Secretaría Distrital del Hábitat coordinará lo pertinente con la Secretaría Distrital de Hacienda.

**Artículo 22°.- Administración de inmuebles con leasing habitacional.** La Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que ésta designe conforme a los acuerdos o convenios que se suscriban para el efecto en el marco de sus funciones, y dentro de la autonomía administrativa y financiera correspondiente, podrá suscribir los contratos de administración que se consideren necesarios sobre las viviendas objeto de contratos de leasing y para ejercer el control, administración y mantenimiento de los inmuebles, así como para aplicar las causales de incumplimiento y recuperación de los inmuebles, en caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos que para el efecto se suscriban con los hogares beneficiarios del programa.

#### **Capítulo IV.**

## **Modalidad de construcción de vivienda en sitio propio para suelo rural.**

**Artículo 23°.- Modalidad de construcción en sitio propio para suelo rural.** A esta modalidad pueden acceder los hogares que tengan ingresos entre 1 y 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes. En esta opción a través del aporte, se podrán financiar los proyectos de vivienda que se destinen a hogares localizados en suelo rural del Distrito Capital.

En esta modalidad el beneficiario del aporte deberá garantizar la existencia del predio en el marco de un proyecto de construcción de vivienda y el aporte otorgado podrá ser complementario con otros recursos como, crédito, ahorro propio, subsidios de vivienda, o con el Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en el caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamiento.

**Parágrafo.-** El aporte Distrital para la financiación del suelo se podrá otorgar en proyectos que incluyan construcción de vivienda de interés prioritario en el suelo rural dentro de los proyectos a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y sean ejecutados por las entidades operadoras de conformidad con el Capítulo IV de la Ley 1537 de 2012, en cuyo caso le aplicará el procedimiento contenido en el artículo 15 del presente Decreto respecto de la administración de los recursos otorgados.

## **Capítulo V.**

### **Modalidad de generación de soluciones habitacionales para minorías étnicas.**

**Artículo 24°.- Modalidad de generación de soluciones habitacionales para minorías étnicas.** Las comunidades calificadas como minorías étnicas debidamente reconocidas que cuenten con terrenos de propiedad colectiva podrán inscribirse ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de obtener recursos para la financiación de la construcción de soluciones habitacionales acordes con sus usos y costumbres, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros determinados por la Secretaría Distrital del Hábitat para acceder al aporte del Distrito Capital.

Los aportes otorgados por el Distrito Capital no incidirán sobre la propiedad de los terrenos de las comunidades. Las autoridades de dichas comunidades garantizarán la asignación, manejo y sostenibilidad de las soluciones habitacionales para los integrantes de la comunidad.

En esta opción se podrá otorgar aporte del Distrito Capital, por un monto de hasta 62 salarios mínimos legales mensuales vigentes por núcleo familiar. Los aportes se otorgarán conforme a la disponibilidad de recursos.

En la modalidad de propiedad colectiva se podrán adoptar medidas de prestación de servicios de forma comunitaria.

Los aportes que reciban las comunidades podrán concurrir con otros tipos de aportes de carácter público, privado o comunitario, entre otros.

## **Capítulo VI.**

### **Disposiciones comunes a todas las modalidades de aporte del Distrito Capital para la financiación del suelo en la generación de vivienda nueva**

**Artículo 25°.- Monto del aporte.** El aporte para la financiación, adquisición, generación y/o habilitación de suelo urbanizado, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario en el esquema de vivienda nueva del Programa Integral de Vivienda Efectiva, ascenderá hasta treinta y cinco (35) salarios mínimos legales mensuales vigentes y dependerá del nivel de ingresos del hogar postulante, salvo lo dispuesto en el artículo 24 del presente Decreto para minorías étnicas y lo dispuesto en el párrafo 4º del presente artículo.

**Parágrafo 1.** El aporte en la amortización de la deuda de los hogares en los esquemas de leasing habitacional con opción de adquisición en la alternativa

contenida en el numeral 2.1., del artículo 14 del presente Decreto, corresponderá al aporte que se haya otorgado para la financiación del suelo en los proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

**Parágrafo 2.** El monto total de aportes a entregar por proyecto será determinado por la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al procedimiento de selección de los proyectos que se presenten ante la entidad. Dicha Secretaría discriminará el aporte final asignado al proyecto entre las unidades de vivienda que se financien con éstos.

**Parágrafo 3.-** El valor correspondiente al aporte del Distrito Capital, en cualquiera de sus esquemas, se asignará en salarios mínimos legales mensuales del momento en que se otorgue por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat o las entidades del Sector Hábitat, según corresponda.

**Parágrafo 4.-** Los subsidios otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat antes de la entrada en vigencia del presente decreto y que estén por debajo de 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes, podrán completarse hasta ese límite, de acuerdo con la evaluación de los proyectos y los hogares que efectúe dicha Secretaría. Para lo anterior, el proyecto correspondiente deberá presentarse ante la Secretaría Distrital del Hábitat quien evaluará particularmente la solicitud a efectos de que se acepte o no.

Los proyectos de vivienda que tengan recursos del subsidio otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat antes de la entrada en vigencia del presente decreto, por valores inferiores a 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes, podrán completarse hasta ese límite, de acuerdo con la evaluación que efectúe la citada Secretaría. Para lo anterior, el proyecto correspondiente deberá presentarse ante la entidad quien evaluará particularmente la solicitud a efectos de que se determine su viabilidad.

En los proyectos de vivienda sobre los que se haya generado subsidios con anterioridad a lo dispuesto en este Decreto, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá acceder a los cupos de las unidades habitacionales que no tengan vinculación de hogares a través del esquema de leasing habitacional, con el fin de garantizar el pago de las cuotas del contrato de leasing por el tiempo que cubra el aporte estatal que en este caso no podrá superar los tres (3) años.

**Parágrafo 5.** Para retorno y reubicación fuera de Bogotá los aportes otorgados se complementarán únicamente hasta 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para adquisición de vivienda de interés prioritario.

**Artículo 26°.- Selección de proyectos.** El Comité Técnico de Selección de Proyectos que se creará en la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a lo establecido en el presente Decreto, será el encargado de evaluar los proyectos que se presenten ante la entidad con el fin de obtener la asignación de los aportes para su financiación. La Secretaría Distrital del Hábitat determinará en el reglamento interno que expida, tanto los requisitos que deberán cumplir los proyectos que deseen hacer parte del Programa Integral de Vivienda Efectiva, para su presentación y selección, las pólizas y garantías que deberán presentar ante la entidad para el adecuado manejo de los recursos asignados, la garantía de las obras ejecutadas y las demás que se requieran, así como la composición y reglas de operación del Comité Técnico de Selección de Proyectos.

**Artículo 27°.- Concurrencia y complementariedad con otras fuentes de financiación.** Los recursos del aporte del Distrito Capital, en el esquema de vivienda nueva, a que hace referencia el presente Decreto, podrán concurrir y complementarse con los recursos provenientes de los instrumentos de financiación que se adopten producto del desarrollo de las intervenciones integrales del hábitat, en el marco del Plan de Desarrollo 2016 – 2020, o los demás que se reglamenten para el efecto, que a su vez podrán vincularse al esquema de los aportes para la financiación del suelo y leasing habitacional.

Podrán igualmente concurrir y complementarse con los recursos del Valor Único de Reconocimiento, bajo las condiciones que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat en la correspondiente reglamentación.

Asimismo podrán concurrir y complementarse con recursos del Gobierno Nacional, de las Cajas de Compensación Familiar y con recursos propios de los hogares.

**Parágrafo.** Si el hogar cuenta con subsidios de vivienda del Gobierno Nacional o de Cajas de Compensación, el valor del aporte del Distrito Capital podrá disminuirse

hasta completar 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes, conforme con lo dispuesto en el reglamento que se expida para el efecto.

En caso que el hogar cuente con Valor Único de Reconocimiento otorgado por Caja de Vivienda Popular, el aporte del Distrito Capital podrá complementarse hasta máximo el valor de la vivienda de interés prioritario, sin que en todo caso, el aporte de la Secretaría Distrital del Hábitat sobrepase los 35 salarios mínimos descontando del valor de la vivienda lo otorgado como VUR, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento que se expida para el efecto.

**Artículo 28°.- Inscripción de hogares.** Para la aplicación del esquema de aporte al suelo para generación de vivienda nueva en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva, la Secretaría Distrital del Hábitat realizará los ajustes pertinentes al Sistema de Información, en el que se determinen los requisitos y documentación necesaria para inscribirse, las etapas a surtir para la adquisición de la vivienda, y la forma de validar las condiciones particulares de los hogares, en el marco de la reglamentación interna que expida para el efecto.

## **TÍTULO IV**

### **Capítulo I.**

#### **Componente de Mejoramiento de Vivienda**

**Artículo 29°.- Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda.** En el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva créase el Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda, como un aporte que el Distrito Capital entrega, por una sola vez al hogar beneficiario, con el objeto de superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado.

**Artículo 30°.- Modalidades.** Las modalidades del Subsidio de Mejoramiento de Vivienda reglamentadas mediante el presente decreto, son:

**i. Habitabilidad.** Corresponden a aquellas obras tendientes a mejorar las condiciones básicas de la vivienda de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes.

Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda.

**ii. Reforzamiento estructural.** Corresponde a aquellas intervenciones tendientes a reducir la vulnerabilidad sísmica de las construcciones. La ejecución de las obras de reforzamiento estructural debe incluir la corrección de las deficiencias del inmueble y lograr una estructura cuya respuesta sísmica sea segura.

**Parágrafo.** Para su intervención se requiere el cumplimiento de los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y tramitar ante la autoridad competente los permisos y licencias correspondientes.

**Artículo 31°.- Beneficiarios.-** Son los hogares que carecen de recursos suficientes para mejorar una única solución de vivienda propia cuyo valor no supere los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos señalados en las leyes vigentes y el presente decreto.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postularse nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello.

**Parágrafo 1.-** Se entiende por hogar con derecho al subsidio distrital de mejoramiento de vivienda, el conformado por los cónyuges, hogares unipersonales, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

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

**Parágrafo 2.-** Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando, como resultado de la liquidación de la sociedad conyugal o de la sociedad patrimonial, a éste no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

**Parágrafo 3.-** Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio distrital de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará su guarda.

**Artículo 32°.- Valor del Subsidio de mejoramiento de vivienda.** El valor del subsidio distrital para mejoramiento de vivienda tendrá como máximo los siguientes valores:

i. **Habitabilidad.-** Se tendrá un valor de hasta dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales.

ii. **Reforzamiento estructural.-** Se tendrá un valor de hasta veintiséis (26) salarios mínimos legales mensuales.

**Parágrafo.-** El valor correspondiente al subsidio distrital de mejoramiento de

vivienda, en cualquiera de sus dos (2) modalidades, se asignará en salarios mínimos legales mensuales del momento en que se otorgue por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat o las entidades del Sector Hábitat, según corresponda.

**Artículo 33°.- Cobertura.-** El subsidio distrital de mejoramiento de vivienda del que trata este decreto tiene cobertura distrital y se aplica en los territorios definidos por la Secretaría Distrital de Hábitat, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital 2016-2020 *“Bogotá Mejor para Todos”*.

## TÍTULO V.

### CAPÍTULO I.

#### **Disposiciones comunes a los esquemas de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda**

**Artículo 34°.- Fuente y destino de los aportes y subsidios.** Los aportes y subsidios de que trata este Decreto podrán provenir de:

- i. Recursos del presupuesto distrital;
- ii. Recursos distritales asignados como subsidios o aportes que sean objeto de renuncia, pérdida, vencimiento o revocatoria;
- iii. Recursos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo conforme a lo dispuesto en la reglamentación de aquellos;
- iv. Recursos de cooperación, de donaciones, entre otros.

**Parágrafo 1.-** Los aportes se otorgarán hasta el límite de los recursos asignados a la Secretaría Distrital del Hábitat o que retornen producto de lo señalado en el artículo 104 del Acuerdo Distrital [645](#) de 2016.

El retorno de los recursos a que hace referencia el artículo 104 ídem, serán programados anualmente por la Secretaría Distrital del Hábitat para la ejecución de los proyectos indicados en el presente acto administrativo.

Una vez reincorporados dichos recursos en el presupuesto de la entidad, se ejecutarán conforme a la reglamentación distrital vigente en materia presupuestal.

**Parágrafo 2.** En el esquema de vivienda nueva, los aportes del Distrito Capital podrán destinarse a la adquisición o habilitación de suelo, a la realización de estudios y diseños, a la construcción de las unidades habitacionales o de los espacios públicos y/o comunes de las mismas.

**Artículo 35°.- Reglamentación interna para la aplicación de los componentes del Programa Integral de Vivienda Efectiva.** La Secretaría Distrital del Hábitat coordinará la asignación de los aportes al suelo que se convertirán en el porcentaje de viviendas para los hogares y del Subsidio Distrital de Mejoramiento y realizará seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de las entidades del Sector cuando desarrollen los proyectos o de los particulares cuando se adelanten directamente con dicha Secretaría.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá el Reglamento Operativo en el que se establecerán los esquemas o modelos operacionales en los cuales se desarrollarán el otorgamiento, asignación y ejecución de los aportes para la generación de vivienda nueva y de los Subsidios de mejoramiento de vivienda.

Igualmente contendrá la reglamentación de la coordinación y seguimiento a la aplicación del modelo operativo, la creación del Comité Técnico de Selección de Proyectos y su reglamentación, así como los requisitos y procedimientos establecidos para el acceso de los hogares beneficiarios tendientes a la correcta aplicación de los aportes para la generación de vivienda nueva y del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda, estableciendo como mínimo:

- i. Criterios para el acceso y requisitos y procedimientos de selección de hogares beneficiados.
- ii. Vigencia de los aportes y el subsidio.
- iii. Montos de los recursos a entregar.
- iv. Requisitos de los proyectos para su presentación, selección y ejecución.
- v. Pólizas y garantías para el manejo de los recursos asignados, ejecución y estabilidad de las obras.
- vi. Causales de pérdida, restitución o revocatoria los aportes y subsidios a los proyectos o a los hogares y sus consecuencias.
- vii. Desembolso de recursos, participación en proyectos y procedimiento de seguimiento a los proyectos.
- viii. Protocolo de incumplimiento de los hogares y proyectos
- ix. Forma de retornar las viviendas o los recursos otorgados al Distrito Capital cuando sea pertinente.

**Parágrafo 1.** De acuerdo con el seguimiento al esquema de asignación de subsidios distritales de vivienda en especie vigente antes de la expedición del presente decreto, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá incluir las modificaciones que considere pertinentes en el Reglamento Operativo del mismo con el fin de permitir que los recursos asignados se puedan vincular a los esquemas regulados por el presente acto administrativo.

**Parágrafo 2.** De conformidad con lo definido en el artículo 2.1.1.2.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el protocolo para la revocatoria de los aportes y/o subsidios podrá ser regulado entre las entidades distritales con competencias en la materia, determinando los requisitos y funciones a cargo de cada una para llevar a cabo este trámite. La Secretaría Distrital del Hábitat coordinará dicha reglamentación y definirá las actuaciones que deberá adelantar cada entidad distrital con competencia para la verificación de los requisitos legales y reglamentarios tendientes a revocar los aportes otorgados.

**Artículo 36°.- Restitución de los aportes del Distrito Capital y derecho de preferencia.** Sobre los aportes y subsidios que otorgue el Distrito Capital a que hace

referencia el presente Decreto se aplicará lo dispuesto en el artículo [8°](#) de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo.-** En caso de proceder la restitución del aporte o del subsidio por parte del hogar beneficiario, el valor correspondiente equivaldrá al mismo número de salarios mínimos legales mensuales vigentes del momento en que se restituya, además de los rendimientos financieros que se pudieran haber generado, conforme a las normas vigentes sobre la materia.

La administración adelantará las acciones legales pertinentes ante las vías judiciales o administrativas para la restitución de los recursos.

**Artículo 37°.- 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 decrete su pérdida, se venzan o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios, caso en el cual esos recursos se destinarán conforme a lo señalado en el artículo 104 del Plan Distrital de Desarrollo 2012 -2016 y en la reglamentación a que hace referencia el presente decreto.

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.

**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.

**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 Operativo del Subsidio vigente con el fin de terminar los procesos iniciados con base en la normatividad aplicable al Subsidio Distrital de Vivienda y ejecutar los recursos asignados a la entidad para ello.

**Artículo 38°. Publicidad.** La Secretaría Distrital del Hábitat acudirá a los medios que considere necesarios para informar a los hogares y a los constructores y/o promotores sobre el Programa Integral de Vivienda Efectiva y específicamente acerca del cambio en los esquemas regulados y las formas de acceder a los nuevos esquemas de aporte distrital para la financiación del suelo y subsidio de mejoramiento de vivienda.

**Artículo 39°.- Vigencias y derogatorias.-** El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga los Decretos Distritales [191](#) y [235](#) de 2011, [539](#) de 2012, [166](#) de 2014, [340](#), [138](#) y [158](#) de 2015 y [394](#) de 2016 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Dado en Bogotá, D.C., a los 26 días del mes de diciembre del año 2016**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**

**Alcalde Mayor**

**MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR**

**Secretaria Distrital del Hábitat**

**CRISTINA VÉLEZ VALENCIA**

**Secretaria Distrital de la Mujer**

**MARÍA CONSUELO ARAUJO CASTRO**

**Secretaria Distrital de Integración Social**

**RAÚL BUITRAGO ARIAS**

**Secretario General**

**MARÍA GLADYS VALERO VIVAS**

**Secretaria Distrital de Desarrollo Económico (E)**

*Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.*