

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

**Resolución Número 176**  
(Abril 2 de 2013)

**“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”.**

**LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**  
**De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 257 de 2006, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 539 de 2012 y demás normas concordantes y**

**CONSIDERANDO:**

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

Que la ley 3ª de 1991 en su artículo 6º, modificado por el artículo 1º de la Ley 1432 de 2011 y el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie que podría aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, 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 Decreto Nacional 1168 de 1996 estableció, en su artículo 1º, 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 5º, 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 estableció como otorgantes del subsidio de vivienda entre otros, a las entidades territoriales y sus institutos descentralizados, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas.

Que el artículo 112 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 creó la Secretaría Distrital del Hábitat como un organismo del sector central del Distrito Capital con autonomía administrativa y financiera, con el objeto de formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural orientadas a facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales y económicos de ordenamiento territorial.

Que el Decreto Distrital 121 de 2008 definió la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat y, dentro de ella estableció que esta Secretaría tiene, entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del Hábitat, así como coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de producción de vivienda de interés social y de renovación urbana entre otras.

Que mediante Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012 el Concejo de Bogotá, adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá Distrito Capital 2012-2016, Bogotá Humana, el cual busca garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda incrementando la oferta de vivienda asequible y accesible con hábitat de calidad para los hogares de menores ingresos y en particular a los hogares víctimas del conflicto interno armado.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., expidió el Decreto 539 de 2012 “Por el cual se reglamenta el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana”, asignándole a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, las funciones de administrar y otorgar los recursos destinados para tal fin y fijar la política aplicable.

Que el mencionado Decreto determina en su artículo 11 que “La Secretaría Distrital del Hábitat expedirá el Reglamento Operativo para el otorgamiento y ejecución de los subsidios en especie a los hogares beneficiarios estableciendo, como mínimo, los criterios generales para el acceso, las causales de pérdida y sus consecuencias.”

Que de acuerdo con las facultades definidas en el artículo 8º del Decreto Distrital No. 539 de 2012, la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera, coordinará la asignación de los aportes a proyectos de iniciativa pública o público-privada, que se convertirán en subsidios en especie para los hogares, hará seguimiento a los proyectos y participará en las juntas o consejos directivos de los fideicomisos que se conformen. Así mismo, coordinará las acciones necesarias para la articulación de los hogares con derecho al subsidio en los proyectos de vivienda a los que hace referencia el decreto, lo que requiere derogar el Reglamento Operativo vigente y adoptar uno nuevo que se ajuste a las realidades urbanas y rurales del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (SDVE).

Que la Ley 1537 de 2012 estableció en su artículo 12º el subsidio en especie para familias de menores recursos, disponiendo que las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de suelo o inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios.

Que la sentencia T-025 de 2004 y los autos de seguimiento en materia de vivienda, en especial el 383 de 2010, el 008 de 2009 y el 116A de mayo de 2012, establecen condiciones para propiciar los proyectos de vivienda urbana y rural para víctimas, así como para los procesos de retorno y reubicación de la población en situación de desplazamiento forzado por el conflicto interno.

Que el subsidio distrital de vivienda en especie, de conformidad con el artículo 3º del Decreto 539 de

2012, podrá ser aplicado en proyectos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, incluidos los proyectos asociativos en este tipo de planes que contemplen la producción de vivienda nueva mediante procesos de redensificación en lotes individuales o lotes agrupados. Así mismo se podrá aplicar para adquisición de vivienda usada.

Que por lo anterior se considera procedente adoptar el nuevo reglamento operativo para el otorgamiento de subsidios de vivienda en especie en el Distrito Capital.

Que en virtud de lo anterior este Despacho,

## RESUELVE:

### TITULO I

#### GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1.- Objeto.** La presente resolución adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los subsidios de vivienda en especie en el Distrito Capital, en el marco del Decreto 539 de 2012 que reglamenta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016, Bogotá-Humana.

**ARTÍCULO 2.- Definición. Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE.** Se entiende por Subsidio Distrital de Vivienda en Especie el porcentaje del costo de la vivienda de interés prioritario de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales, que haya sido financiado con aportes distritales, representados preferiblemente en suelo, en inversiones en obras de urbanismo o en diseños y estudios técnicos sin perjuicio de que pueda ser aplicado a la construcción de las viviendas.

**ARTÍCULO 3.- Cobertura territorial.** El SDVE podrá ser aplicado en áreas urbanas y rurales del Distrito Capital, sin perjuicio de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital No. 468 de 2011, que permite su aplicación para retorno o reubicación en cualquier parte del territorio nacional, por parte de hogares en situación de desplazamiento forzado por el conflicto interno.

**ARTÍCULO 4.- Fuentes de recursos.** El SDVE se financiará con: (i). Recursos del presupuesto distrital, (ii). Otros aportes de entidades distritales en obras o en dinero, destinados a proyectos de vivienda de interés prioritario, (iii). Los pagos o aportes provenientes de las compensaciones de la obligación de destinar un porcentaje de suelo a vivienda de interés prioritario, cuando el propietario opte voluntariamente por esta alternativa, de los que trata el artículo 5º del Decreto 539 de 2012, de conformidad con la reglamentación del artículo 66 del Acuerdo No.489 de 2012.

**ARTÍCULO 5.- Hogares que podrán acceder al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.** Podrán acceder al SDVE los hogares víctimas del conflicto interno armado y los hogares en otras condiciones de vulnerabilidad, con ingresos totales mensuales no superiores a cuatro (4) SMLMV, que no sean propietarios de vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento operativo.

**ARTÍCULO 6.- Distribución de los recursos.** La SDHT tendrá en cuenta los porcentajes de distribución de los recursos del SDVE, establecidos en el artículo 7 del Decreto 539 de 2012: (i) 57% para población víctima del conflicto armado interno, y (ii) 43% para población en otras condiciones de vulnerabilidad. Estos porcentajes serán aplicables a los proyectos desarrollados en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016- Bogotá Humana, los cuales se deberán ver reflejados en la totalidad de viviendas que se generen en cumplimiento de dicho Plan.

**ARTÍCULO 7.- Esquemas para el acceso de los hogares al SDVE.** Los hogares podrán acceder al SDVE, de acuerdo con los siguientes esquemas:

1. Esquema de postulación individual. El hogar es potencialmente beneficiario de manera general del subsidio y será convocado a postularse en la medida que se genere oferta de viviendas de interés prioritario a través de proyectos.
2. Esquema de postulación colectiva. El hogar hace parte de una Organización Popular de Vivienda (OPV) con una iniciativa de autogestión de un proyecto de vivienda.
3. Esquema de postulación territorial dirigida. Uno de los integrantes del hogar es propietario o poseedor de una vivienda susceptible de mejoramiento o de un predio para construcción de vivienda en un área de atención prioritaria definida por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).
4. Esquema de postulación casa en mano. Cuando el hogar presenta una alternativa de vivienda nueva o usada en suelo urbano o rural. Aplica prioritariamente a los hogares víctimas del conflicto interno armado, que podrán utilizar el subsidio en cualquier parte del territorio nacional.

**PARÁGRAFO.** Para acceder al SDVE, a través de cualquiera de los cuatro esquemas anteriores, el hogar requiere estar inscrito en el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda -SIFSV- y cumplir los requisitos generales establecidos en el presente reglamento operativo.

**ARTÍCULO 8.- Tipos de proyectos a los que pueden acceder los hogares.** Son los siguientes:

1. Proyectos de vivienda nueva con sistema de postulación individual gestionados por la SDHT y/o por las empresas o establecimientos públicos del sector Hábitat, directamente o de manera conjunta con el gobierno nacional.
2. Proyectos de vivienda nueva con sistema de postulación colectiva, auto gestionados por Organizaciones Populares de Vivienda (OPV).
3. Proyectos de mejoramiento y/o construcción en sitio propio y/o construcción de vivienda nueva en densificación, con sistema de postulación territorial dirigida, en un área pre-delimitada por la SDHT y bajo la coordinación de una entidad operadora.

**ARTÍCULO 9.- Modalidades del subsidio distrital de vivienda en especie.** El Subsidio Distrital de Vivienda en Especie se aplicará en las siguientes modalidades:

1. Adquisición de vivienda nueva
2. Construcción en sitio propio
3. Mejoramiento de Vivienda, mediante las siguientes alternativas:
  - a. Mejoramiento Estructural
  - b. Mejoramiento Habitacional
  - c. Mejoramiento en redensificación. Incluye la construcción de una losa para uno o varios pisos adicionales (terraza) o la realización de una subdivisión, que permita la generación de una o varias soluciones habitacionales en el mismo predio, a favor de un hogar diferente.
4. Adquisición de vivienda usada

**ARTÍCULO 10.- Valor del SDVE según modalidad.** El valor del SDVE será el equivalente en salarios mínimos

legales mensuales vigentes –SMLMV– en el año de asignación, de acuerdo con la siguiente tabla:

Modalidad del SDVE	Valor del subsidio
Adquisición de vivienda nueva	Hasta 26
Construcción en sitio propio	Hasta 26
Mejoramiento estructural	Hasta 18
Mejoramiento habitacional	Hasta 18
Mejoramiento en redensificación	Hasta 26
Adquisición de vivienda usada	Hasta 26

**PARÁGRAFO.** El valor del SDVE en cualquiera de las modalidades, aplicado fuera del Distrito Capital, no superará los 18 smlmv.

**ARTÍCULO 11.- Complementariedad entre subsidios y otro tipo de aportes.** Se aplicarán las siguientes reglas para complementar distintos tipos de subsidios:

1. Entre modalidades del SDVE. El SDVE de Mejoramiento habitacional podrá ser complementario al SDVE de Mejoramiento estructural, siempre y cuando la suma de los (2) dos SDVE no supere los 18 smlmv. Así mismo cualquiera de los dos subsidios anteriores podrá ser complementario con el SDVE de Mejoramiento en redensificación, siempre y cuando la suma no supere los 26 smlmv.
2. Entre el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) Nacional otorgado por FONVIVIENDA y el SDVE. El SDVE será complementario con el SFV otorgado por FONVIVIENDA, por una sola vez, siempre y cuando se aplique en la misma solución de vivienda y de acuerdo con lo que se establece en el siguiente cuadro:

Subsidio Familiar de Vivienda – otorgado por FONVIVIENDA	SDVE	CONDICIONES
Adquisición de vivienda nueva o usada	Adquisición de vivienda nueva o usada	Siempre y cuando el SFV nacional esté vigente
Adquisición (lote con servicios)	Construcción en sitio propio	Ninguna
	Mejoramiento de condiciones de habitabilidad	Solo para vivienda usada y transcurridos 5 años contados a partir de la adquisición del predio
	Mejoramiento estructural	Solo para vivienda usada y transcurridos 5 años contados a partir de la adquisición del predio
Construcción en Sitio Propio	Construcción en sitio propio	Siempre y cuando el SFV esté vigente
Mejoramiento para Vivienda saludable	Mejoramiento estructural	Ninguna

**PARÁGRAFO 1.** Los términos establecidos en la tabla anterior, se contarán a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo a satisfacción de la obra, en los casos de mejoramiento de vivienda, y a partir del registro de la escritura pública, en los casos de construcción en sitio propio o adquisición de la vivienda.

**PARÁGRAFO 2.** Para la complementariedad derivada del artículo 12º de la Ley 1537 de 2012, los hogares beneficiarios de las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos del gobierno nacional destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda, serán priorizados en la asignación del SDVE sin tener en cuenta los requisitos establecidos en el presente reglamento operativo.

3. Entre el Subsidio Familiar de Vivienda -SFV- Nacional otorgado por el Banco Agrario de Colombia o la entidad que haga sus veces en suelo rural y el SDVE. El SDVE podrá ser complementado con el SFV otorgado por el Banco Agrario de Colombia en suelo rural en cualquiera de sus modalidades y tipos de proyectos.
4. Entre el SDV y otros aportes. El SDVE podrá ser complementario de cualquier reconocimiento económico que se haga a los hogares, por efecto de programas de reasentamiento o por ejecución de obras públicas o por recuperación de zonas de protección ambiental, o cualquier otro programa adelantado por entidades públicas del orden nacional o distrital, que incluya el acceso a la vivienda o el soporte en costos de urbanismo. Así mismo podrá ser complementario de aportes de cooperación internacional y donaciones de entidades privadas, en dinero o especie.

**ARTÍCULO 12.- Cierre financiero.** Para la postulación el hogar deberá acreditar que cuenta con los recursos requeridos para el cierre financiero, para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de los esquemas, y la Secretaría del Hábitat ofrecerá acompañamiento para la consecución de la totalidad de los recursos. En el caso de hogares víctimas del desplazamiento forzado por el conflicto interno, estos deberán acreditar que cuentan con el subsidio asignado por Fonvivienda, por el Banco Agrario de Colombia o las entidades que hagan sus veces, u otro tipo de aportes o recursos.

**ARTÍCULO 13.- Cierre financiero con leasing habitacional.** En los casos que los hogares beneficiarios acrediten el cierre financiero a través del Leasing Habitacional, se transferirá la propiedad del inmueble a nombre de la entidad financiera, deduciendo del costo total del inmueble, el valor del SDVE asignado al hogar beneficiario, con el fin de reducir el precio del canon mensual.

**ARTÍCULO 14.- Renuncia al SDVE.** El hogar beneficiario podrá renunciar voluntariamente al SDVE en sus distintas modalidades, mediante comunicación suscrita por todas las personas mayores de edad integrantes del hogar en el momento de la postulación, renuncia que será aceptada mediante acto administrativo que expida la Secretaría Distrital del Hábitat.

**PARÁGRAFO 1.** La renuncia al subsidio dará lugar a la inhabilidad para ingresar nuevamente al programa de SDVE por el término de un(1) año, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo que la acepta.

**PARÁGRAFO 2.** Si cumplido el término de inhabilidad, el hogar decide ingresar nuevamente al proceso, deberá hacer la solicitud y la SDHT lo registrará como una nueva inscripción.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando los hogares presenten solicitud de movilización de los recursos complementarios del subsidio para un fin diferente a la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda, la SDHT autorizará dicha movilización, siempre y cuando el hogar renuncie al SDVE.

## TÍTULO II

### MODALIDADES DEL SDVE

**ARTÍCULO 15.- Adquisición de vivienda nueva:** Consiste en la adquisición de una vivienda nueva de interés prioritario de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales.

**ARTÍCULO 16.- Construcción en sitio propio.** Consiste en la construcción de una vivienda nueva de hasta 70 smlmv en un lote, de propiedad o de posesión de uno de los miembros del hogar, o en una terraza en la que se pueda aplicar un subsidio para adquisición de vivienda nueva.

**ARTÍCULO 17.- Mejoramiento de Vivienda.** Contempla tres alternativas:

1. Mejoramiento estructural de vivienda. Consiste en la solución a fallencias constructivas y de diseño, que permita mejorar las condiciones de sismo-resistencia de una vivienda, de propiedad o de posesión del hogar.
2. Mejoramiento Habitacional de Vivienda. Consiste en las obras tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de una vivienda, de propiedad o de posesión del hogar, tales como: iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico, y en general de

aquellas cuya deficiencia podría afectar la salud física y psicológica de sus habitantes.

3. **Mejoramiento en redensificación.** Consiste en el mejoramiento estructural y/o habitacional de una vivienda, de propiedad o de posesión del hogar, que incluya la construcción de una losa (terraza) para uno o más pisos adicionales que permita la construcción de por lo menos una nueva vivienda en el mismo predio, y/o una subdivisión que permita la generación de un nuevo predio para la construcción de por lo menos una nueva vivienda.

**ARTÍCULO 18.- Adquisición de Vivienda Usada.** Consiste en la adquisición de una vivienda usada de interés prioritario de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales.

### TITULO III

#### PROYECTOS PARA GENERACIÓN DE OFERTA

##### CAPITULO I

##### ASPECTOS GENERALES

**ARTÍCULO 19.- Generación de oferta de vivienda.** La SDHT con los recursos disponibles para la asignación de Subsidios Distritales de Vivienda se encargará de promover la oferta de vivienda a través de las entidades ejecutoras de la política en el Sector Hábitat, de otras entidades públicas, de entidades privadas o a través de Alianzas y/o Asociaciones Público-Privadas.

**ARTÍCULO 20.- Proyectos en asocio con otras entidades territoriales y/o con entidades privadas.** La Secretaría Distrital del Hábitat podrá adelantar proyectos de retorno y reubicación con otras entidades del orden nacional y territorial, y/o con entidades privadas, del sector solidario o de cooperación internacional, para hogares en condición de desplazamiento forzado por el conflicto interno.

**ARTÍCULO 21.- Convocatoria a proyectos.** Con la expedición del presente Reglamento Operativo queda abierta la convocatoria a proyectos mientras se encuentre vigente el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C 2012-2016, Bogotá-Humana, por parte de cualquier entidad pública o privada, sin perjuicio de convocatorias particulares que en cualquier momento decida abrir la Secretaría Distrital del Hábitat o de los procedimientos relacionados con Alianzas público-privadas.

**ARTÍCULO 22.- Etapas de los proyectos.** Para la financiación de proyectos con recursos del subsidio distrital de vivienda en especie se cumplirán las siguientes etapas:

1. **Elegibilidad.** Consiste en la presentación del proyecto al Comité de elegibilidad de la SDHT, donde será considerada su evaluación y la posterior expedición de la Resolución de elegibilidad del proyecto. En esta etapa también se define el cronograma de desembolsos del aporte distrital, de acuerdo con la definición de los rubros que serán financiados y el cronograma de obra y, finalmente, las condiciones de formalización de los aportes o de participación de la administración distrital en el proyecto.
2. **Desembolso de recursos.** Consiste en los giros del aporte distrital, de acuerdo con los cronogramas de construcción establecidos y con los mecanismos previamente aprobados de formalización y garantías, establecidos en el presente reglamento Operativo.
3. **Postulación de los hogares a los proyectos.** Es la etapa en la que se define la vinculación de los hogares que serán beneficiarios de una solución de vivienda. En el caso de proyectos que incluyan las modalidades de mejoramiento y construcción en sitio propio los hogares estarán vinculados al proyecto desde su inicio dada su condición de propietarios o poseedores del predio. Así mismo en los proyectos colectivos, que desde el inicio cuentan con los beneficiarios definidos (afiliados a una organización popular de vivienda).
4. **Legalización.** Consiste en la verificación de que los recursos destinados para la generación de soluciones de vivienda a través del SDVE se hayan materializado en la construcción y entrega de la vivienda a los hogares beneficiarios, lo cual se cumplirá con el certificado de existencia y habitabilidad expedido por la SDHT a través de la Subdirección de Recursos Públicos de la Subsecretaría de Gestión Financiera.

**PARÁGRAFO:** La resolución de elegibilidad será adoptada por la SDHT y deberá determinar como mínimo el número de cupos destinados a VIP y la estimación del valor del subsidio en especie de acuerdo con la estructura de costos del proyecto. En dicha resolución se dispondrá que el desembolso y los compromisos adquiridos por parte de la SDHT en el marco del proyecto están sometidos al cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento y el cumplimiento de las obligaciones por parte del promotor del proyecto. En ningún caso la SDHT deberá asumir obligaciones derivadas de la decisión de elegibilidad de un proyecto si se logra determinar que el promotor ha incumplido las obligaciones que surjan de lo aprobado en el comité y lo determinado en este reglamento operativo han sido incumplidas.

### **ARTÍCULO 23.- Acompañamiento a proyectos.**

La Secretaría Distrital del Hábitat se encargará de la coordinación interinstitucional dentro de la administración distrital para la gestión de los proyectos y, de ser necesario, directamente o a través de terceros brindará acompañamiento técnico, social, financiero y jurídico en cada una de las etapas mencionadas en el artículo anterior.

**PARÁGRAFO.** La SDHT, coordinará la asignación de los aportes a proyectos de iniciativa pública, privada o público-privada, que se convertirán en subsidios en especie para los hogares. Igualmente, participará en las juntas o consejos directivos de los fideicomisos que se conformen. Así mismo, coordinará las acciones necesarias para la articulación de los hogares beneficiarios en los proyectos de vivienda a los que hace referencia el presente reglamento.

## **CAPITULO II ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS**

**ARTÍCULO 24.- Elegibilidad de los proyectos.** La elegibilidad de los proyectos será otorgada por el Comité de Elegibilidad de la SDHT, quien podrá invitar los asistentes que considere necesarios en el proceso de evaluación y sustentación de los mismos. Para tales efectos se tendrán en cuenta los requisitos generales que se indican, de acuerdo con las modalidades de proyectos establecidos en el presente reglamento operativo.

**ARTÍCULO 25.- Comité de elegibilidad.** Se crea el Comité de Elegibilidad que será la instancia encargada de aprobar los proyectos que incluyan la construcción de vivienda de interés prioritario que serán objeto de la aplicación del SDVE. Dichos proyectos podrán ser de iniciativa de las entidades distritales del sector hábitat con competencia en gestión de suelo y promoción y producción de vivienda de interés social y prioritario y/o de personas naturales o jurídicas de carácter privado.

El Comité de Elegibilidad de Proyectos de construcción de vivienda de interés prioritario estará conformado por los siguientes funcionarios:

1. El/La Secretario(a) Distrital del Hábitat o su delegado (a).
2. El/La Subsecretario(a) de Coordinación Operativa.
3. El/La Subsecretario(a) de Planeación y Política.
4. El/La Director(a) de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario
5. El/La Subsecretario (a) de Gestión Financiera.

6. El/La Subsecretario (a) de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

7. El/La Subsecretario (a) Jurídico (a).

Podrán asistir como invitados los funcionarios o personas que éstos consideren pertinente, para la discusión de los temas a tratar.

**PARÁGRAFO.** Cuando se presenten proyectos por parte de las entidades ejecutoras de la política del Sector Hábitat, es decir Empresa de Renovación Urbana, Metrovivienda y Caja de la Vivienda Popular, serán invitados los gerentes y/o directores de las tres entidades para la presentación y definición del respectivo proyecto.

**ARTÍCULO 26.- Funcionamiento:** El funcionamiento del Comité se regirá por las siguientes reglas:

1. Presidirá el Comité, el Secretario o el Subsecretario (a) de Planeación y Política y actuará como Secretario técnico el Subsecretario (a) de Gestión Financiera.
2. Se reunirá las veces que convoque el Presidente por intermedio del Secretario Técnico, y de sus reuniones se dejará constancia en actas que firmarán todos los miembros del Comité. Su elaboración y custodia será de responsabilidad del Secretario.
3. El Comité deliberará y tomará decisiones con la mayoría absoluta de los integrantes que lo conforman.

**ARTÍCULO 27.- Funciones del Comité:** Serán funciones del Comité las siguientes:

1. Conocer la evaluación de las condiciones técnicas, jurídicas y financieras de los proyectos de vivienda sometidos a su consideración realizadas por la Subdirección de Apoyo a la Construcción, la Subsecretaría Jurídica y la Subdirección de Recursos Públicos, con el fin de determinar si procede la aplicación del SDVE.
2. Aprobar los proyectos de vivienda que podrán ser objeto de aplicación del SDVE.
3. Autorizar el desembolso de los recursos del SDVE a proyectos de vivienda de interés social o prioritario en el Distrito Capital y determinar las condiciones de los mismos.
4. Hacer seguimiento a los proyectos, con base en los informes que reporte la Subsecretaría de Gestión Financiera.

**ARTÍCULO 28.- Del Secretario Técnico del Comité de elegibilidad de proyectos:** Son funciones del Secretario Técnico:

1. Citar a los integrantes del Comité, mediante convocatoria que deberá contener el día, hora y lugar en el cual se llevará a cabo la sesión, así como el orden del día.
2. Elaborar y presentar el orden del día.
3. Elaborar las Actas de las reuniones y custodiarlas.

**ARTÍCULO 29.- Documentos generales para presentar al comité de elegibilidad Proyectos de Vivienda Nueva de Postulación Individual por parte de personas o entidades privadas.** Los documentos que serán aportados son los siguientes:

**1. En relación con el constructor:**

- a. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal.
- b. Fotocopia de la cédula del representante legal.
- c. Fotocopia del RUT.
- d. Fotocopia de RIT.
- e. Registro de Enajenador expedido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT.
- f. Portafolio de proyectos construidos y tecnologías constructivas utilizadas, si existieran proyectos previamente desarrollados.
- g. Documentos que acrediten la capacidad financiera, de acuerdo con las características del proyecto

**PARÁGRAFO.** La SDHT a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT verificará la ausencia de multas o sanciones en los últimos cinco (5) años, de la persona natural o jurídica y su representante legal, por incumplimientos relacionados con construcción de vivienda.

**2. En relación con el proyecto:**

- a. Licencia de urbanismo del proyecto aprobada y vigente, con los planos presentados para su expedición.
- b. Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión en el que se desarrollará el proyecto inmobiliario, en caso de que no se hayan segregado los

folios correspondientes a las unidades habitacionales independientes, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, que certifique que la propiedad está libre de embargos e hipotecas, excepto la constituida a favor de la entidad que financia el proyecto.

- c. Copia de la escritura pública del predio de mayor extensión en caso que no se hayan segregado los folios correspondientes a las unidades habitacionales independientes.
- d. Paz y salvo por el pago de impuesto predial, de contribución de valorización y de cualquier otro tributo que grave la propiedad inmueble
- e. Ficha general del proyecto que incluya: (i) Memoria, (ii) Planos de de localización, implantación urbana, (iii) Cuadro de Áreas y (iv) Número aproximado de soluciones de vivienda ofrecidas por tipo de unidad.
- f. Presupuesto y/o estudio de factibilidad del proyecto ajustado a las licencias.
- g. Flujo de caja.
- h. Cronograma general del proyecto en la que se incluya fecha estimada de escrituración y entrega.

**PARÁGRAFO 1.** Los análisis de la información presentada, realizados por la Subdirección de Apoyo a la Construcción, la Subsecretaría Jurídica y la Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT, según sea el caso, serán presentados a consideración del Comité de Elegibilidad, cuyos miembros emitirán la recomendación del caso, como requisito previo para que el constructor radique los documentos necesarios para el giro del 100% de los recursos del SDVE.

**PARÁGRAFO 2.** En caso que el constructor sea una persona natural o jurídica extranjera, deberá acreditar su experiencia bajo la norma ISO o su equivalente.

**PARÁGRAFO 3.** Para los proyectos en ejecución, se debe aportar adicionalmente la licencia de construcción vigente y el permiso de enajenación expedido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la SDHT

**ARTÍCULO 30.- Documentos generales para presentar Proyectos de Postulación Colectiva al comité de elegibilidad.**

1. En relación con la Organización Popular de Vivienda:

- a. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal.
- b. Fotocopia de la cédula del representante legal de la OPV.
- c. Listado de hogares afiliados a la OPV a postularse al SDVE.
- d. Documentos que acrediten la capacidad financiera, de acuerdo con las características del proyecto
- e. Fotocopia del RUT.
- f. Fotocopia de RIT.
- g. Permiso de captación de recursos expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT.
- h. La SDHT a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT verificará la ausencia de multas o sanciones en los últimos cinco (5) años, de la persona natural o jurídica y su representante legal, por incumplimientos relacionados con construcción de vivienda.

## 2. En relación con el proyecto:

- a. Licencia de urbanismo del proyecto aprobada y vigente, con los planos presentados para la expedición.
- b. Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión en el que se desarrollará el proyecto inmobiliario, en caso de que no se hayan segregado los folios correspondientes a las unidades habitacionales independientes, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, que certifique que la propiedad está libre de embargos e hipotecas, excepto la constituida a favor de la entidad que financia el proyecto.
- c. Copia de la escritura pública del predio de mayor extensión en caso que no se hayan segregado los folios correspondientes a las unidades habitacionales independientes.
- d. Constancia de pago de impuesto predial de los últimos cinco (5) años, del lote sobre el que se va a desarrollar el proyecto.
- e. Ficha general del proyecto que incluya:

(i) Memoria, (ii) Planos de de localización, implantación urbana, (iii) Cuadro de Áreas y (iv) Número aproximado de soluciones de vivienda ofrecidas por tipo de unidad.

- f. Presupuesto y/o factibilidad del proyecto ajustado a las licencias.
- g. Flujo de caja.
- h. Cronograma general del proyecto en la que se incluya fecha estimada de escrituración y entrega.

## ARTÍCULO 31. Documentos generales para presentar Proyectos de Postulación Territorial Dirigida al comité de elegibilidad.

### 1. Delimitación del área del proyecto.

La Secretaría Distrital del Hábitat definirá la delimitación de los polígonos de actuación para cada proyecto, con base en las Áreas Prioritarias de Intervención o en cualquier otra zona propuesta por las demás entidades distritales

### 2. En relación con la entidad operadora

- a. Fotocopia del certificado de existencia y representación legal.
- b. Fotocopia de la cédula del representante legal del oferente.
- c. Documentos que acrediten la capacidad financiera, de acuerdo con las características del proyecto
- d. Fotocopia del RUT.
- e. Fotocopia de RIT.

### 3. En relación con el proyecto:

- a. Certificado de tradición y libertad de los predios donde se desarrollarán las intervenciones con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, que certifique que la propiedad está libre de embargos e hipotecas.
- b. Demostrar ser propietario o contar con promesa de compraventa con vigencia no menor a (5) cinco años del predio donde se aplicara el SDVE.
- c. Presentación del proyecto.
- d. Detalle de los predios a intervenir y tipo de SDVE aplicar en cada uno
- e. Cronograma general del proyecto en la que se incluya fecha estimada de escrituración y entrega.

- f. Presupuesto y flujo de caja del proyecto.

**PARÁGRAFO:** En los inmuebles que se aplique SDVE en la modalidad de mejoramiento estructural y Construcción en Sitio Propio se debe presentar la licencia de construcción vigente y/o acto de reconocimiento.

**ARTÍCULO 32.- Proyectos presentados por las entidades ejecutoras del Sector Hábitat.** La distribución de los recursos entre las entidades ejecutoras que conforman el sector Hábitat, es decir, la Caja de Vivienda Popular, la Empresa de Renovación Urbana o Metrovivienda se realizará a partir de proyectos presentados por cada una de ellas, teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas, financieras y de integración socio-espacial de los proyectos, la inclusión de hogares –de manera individual o colectiva- en condiciones de vulnerabilidad y el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Económico y Social Bogotá Humana. Se priorizarán los proyectos presentados por estas entidades sobre los privados y se podrán asignar recursos vía convenio para la adquisición de suelo en el marco de los diferentes instrumentos de gestión del orden nacional y/o distrital

### CAPÍTULO III DESEMBOLSO DE APORTES DISTRITAES

**ARTÍCULO 33.- Modalidades de desembolso de los aportes distritales a proyectos.** El aporte se podrá realizar a los Constructores, las OPV o las entidades ejecutoras de la política que conforman el sector Hábitat, a través de alguna de las siguientes modalidades:

1. Encargo fiduciario o fiducia mercantil en cualquiera de sus modalidades
2. Aval Bancario.
3. Cuentas bancarias que vincule o contrate el Banco Agrario de Colombia o la entidad que haga su veces, para proyectos con Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

**ARTÍCULO 34.- Documentos que deben presentar para el desembolso con encargo fiduciario.** Una vez los proyectos cuenten con resolución de elegibilidad de la SDHT, se deberán entregar los siguientes documentos:

1. Certificación de existencia y representación legal de la entidad financiera que constituye el encargo fiduciario expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Constancia de constitución del encargo fiduciario.
3. Copia del contrato de encargo fiduciario que incluya las condiciones de giro y de transferencia

de los recursos, de acuerdo con los instructivos que para tal fin establezca la SDHT.

4. Copia del contrato de interventoría, con una persona natural o jurídica de la lista de profesionales inscritos en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, y para estos efectos, el contrato de interventoría podrá ser el mismo de los desembolsos de recursos del crédito constructor o hipotecario.
5. Póliza de seguro de cumplimiento a favor de la SDHT, que ampare el cien por ciento (100%) de los recursos a desembolsar anticipadamente, con el fin de cubrir la corrección monetaria de los mismos con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).
6. Copia del contrato de encargo fiduciario del proyecto, el cual debe contener como mínimo las siguientes obligaciones:
  - a. Manifestación expresa de que el contrato es de administración exclusiva para el proyecto para el cual se solicita el desembolso de los subsidios.
  - b. La fiduciaria recibirá los recursos de la SDHT, los incluirá en los estados contables del proyecto y los administrará velando siempre por la eficiente y transparente gestión y destino de los mismos y de sus rendimientos financieros, teniendo en cuenta que son recursos públicos.
  - c. La fiduciaria y el fideicomitente se subrogarán a toda la normatividad que rige la materia del SDVE.

**PARÁGRAFO.** La autorización del giro de los recursos al encargo fiduciario del proyecto constructivo se hará hasta por un cien por ciento (100%) del valor total de los recursos.

**ARTÍCULO 35.- Giro de los recursos del encargo fiduciario a los Constructores, las OPV o las Entidades Operadoras.** Para el giro de los recursos del encargo fiduciario a la constructora, se requerirá carta de aprobación por parte de la SDHT.

La FIDUCIARIA podrá girar hasta el 60% de los recursos desembolsados por la SDHT, previamente al inicio de la obra, una vez presentados los documentos señalados en el artículo anterior.

La FIDUCIARIA podrá girar los recursos restantes desembolsados por la SDHT, contra las certificaciones del interventor sobre el avance de la obra y la adecuada ejecución del anticipo, previa autorización de la SDHT.

**ARTÍCULO 36.- Desembolso con aval bancario.** Una vez los proyectos cuenten con resolución de elegibilidad de la SDHT, se deberán entregar los siguientes documentos:

1. Certificación de existencia y representación legal de la entidad que otorga el aval expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Copia del contrato del aval bancario, que señale:
  - a. Que el enajenador de vivienda se encuentra inscrito ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT.
  - b. Que el aval se constituye una garantía a favor de la SDHT irrevocable e intransferible
  - c. Que el valor avalado cubre el cien por ciento (100%) de los recursos a desembolsar, incluida la corrección monetaria con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).
  - d. La vigencia del aval debe ser acorde con el cronograma de obra y/o la vigencia del SDVE.
  - e. Instrucciones para el giro y transferencia de los recursos.

**PARÁGRAFO.** La SDHT autorizará el giro del 100% de los recursos en esta modalidad.

**ARTÍCULO 37.- Desembolso con fideicomiso de administración inmobiliaria.** Una vez los proyectos cuenten con resolución de elegibilidad de la SDHT, se deberán entregar los siguientes documentos:

1. Certificación de existencia y representación legal expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia de la entidad fiduciaria
2. Copia del contrato de interventoría, con una persona natural o jurídica de la lista de profesionales inscritos en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, para estos efectos, el contrato de interventoría podrá ser el mismo de los desembolsos de recursos del crédito constructor o hipotecario.
3. Certificado de Tradición y Libertad del terreno en el que se verifique la propiedad y que se encuentra libre de cualquier tipo de gravamen, excepto por la hipoteca a favor de la entidad que financia el proyecto, en caso tal que se cuente con crédito hipotecario constructor.
4. Los estudios de factibilidad y el presupuesto del proyecto, en el formato que para el efecto dispon-

ga la Subsecretaría de Coordinación operativa a través de la Subdirección de Apoyo a la Construcción.

5. Copia del contrato de fideicomiso de administración inmobiliaria del proyecto, que señale:
  - a. Constitución de patrimonio autónomo
  - b. Condiciones de giro y de transferencia de los recursos.
  - c. Cláusula que señale que todas las instrucciones de desembolso al constructor serán aprobadas previamente por la SDHT.
  - d. Ubicación, identificación, cabida, linderos y propiedad del lote.
  - e. Obligaciones de la fiduciaria y del fideicomitente.
  - f. Obligación del constructor de asumir los costos de administración del fideicomiso.
  - g. La transferencia real y material a la fiduciaria del inmueble como cuerpo cierto, incluyendo sus mejoras, anexidades, usos y costumbres.
  - h. Los bienes que ingresan al patrimonio autónomo incluyendo los recursos del SDVE de los futuros beneficiarios que harán parte del proyecto.
  - i. Tiempo de ejecución del proyecto.
  - j. Cronograma del proyecto.
6. Pólizas de cumplimiento constituidas por el constructor que amparen el buen manejo de los recursos del subsidio, el cumplimiento del contrato, la estabilidad de la obra y demás obligaciones que implican la entrega de las viviendas, cuyos montos y vigencias serán definidos por la SDHT.
7. Copia del contrato de obra celebrado con el constructor, salvo que en el contrato de fiducia se encuentren las obligaciones de cada una de las partes respecto de la construcción de las viviendas.

**PARÁGRAFO 1.** La autorización del giro de los recursos al fideicomiso inmobiliario del proyecto constructivo se hará hasta por un cien por ciento (100%) del valor total de los recursos, previo al inicio de la obra.

**PARÁGRAFO 2.** Los recursos de la SDHT ingresarán al patrimonio autónomo y la fiduciaria los incluirá en los estados contables del proyecto y los administrará de acuerdo con las reglas que rigen las fiducias.

**PARÁGRAFO 3.** La Fiduciaria manejará los recursos girados anticipadamente en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del proyecto.

**PARÁGRAFO 4.** La fiduciaria y el fideicomitente incorporarán en todas sus actuaciones la normativa que rige la materia del SDVE.

**ARTÍCULO 38.- Documentos requeridos para el desembolso del SDVE para el esquema casa en mano.** Para el giro de los recursos del SDVE, se deberán presentar los siguientes documentos:

1. Autorización de desembolso al vendedor, suscrita por alguna persona mayor de edad del hogar beneficiario.
2. Copia de la escritura pública que permita verificar la adquisición de la vivienda por parte del hogar beneficiario, suscrita por al menos uno de sus integrantes, donde conste: 1) que la vivienda se adquirió con recursos del SDVE, 2) que el precio de la compra corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un precio inferior, 3) que la vivienda no puede ser enajenada antes de transcurridos diez (10) años contados a partir de la transferencia del inmueble, 4) que la vivienda debe ser habitada por el hogar beneficiario durante el término de diez (10) años contados a partir de su transferencia, 5) que se constituyó patrimonio de familia inembargable, 6) que en caso de remate judicial dentro de los (5) años contados a partir de su transferencia, el titular registrado declara que accede a que el juzgado ordene restituir a la SDHT el monto del subsidio otorgado debidamente indexado, y 7) derecho de preferencia e acuerdo a la Ley La escritura pública debe encontrarse acompañada de los documentos que se protocolicen con la misma, entre los cuales deberá encontrarse la carta de asignación del SDVE, o en su defecto, copia de la Resolución de asignación.
3. Recibos de pago de los derechos notariales y de registro, cuando éstos se paguen con recursos del SDVE.
4. Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, que evidencie el registro de la compraventa y la constitución del patrimonio de familia.
5. Copia de la consulta del módulo de pagos de Fonvivienda donde conste el giro del SFV, en caso de ser beneficiario del SFV.
6. Acta de recibo a satisfacción del inmueble.
7. Certificado de existencia y habitabilidad emitido por la SDHT, para oferta de vivienda presentada en Bogotá.

8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del vendedor, si éste es una persona natural, y del certificado de existencia y representación legal, RUT, RIT y de la cédula de ciudadanía del representante legal, si es una persona jurídica.
9. Certificación bancaria con fecha no superior a tres (3) meses, que contenga el tipo y número de cuenta, el nombre y número de identificación del titular a quien se efectuará el giro de los recursos y que la cuenta se encuentra activa.
10. Copia del certificado de auditoría y existencia de la vivienda adquirida con el SFV suscrito por la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, el cual será remitido por Fonvivienda en virtud de lo establecido en el Convenio Interadministrativo de Cooperación 005 de 2011 o el que lo modifique o adicione, en caso de ser beneficiario del SFV.

## TITULO IV

### ACCESO A SOLUCIONES VIVIENDA CON RECURSOS DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE

#### CAPITULO I

#### ASPECTOS GENERALES Y DEFINICIÓN DE ETAPAS

**ARTÍCULO 39.- Requisitos básicos para tener derecho al SDVE.** El hogar debe cumplir con los siguientes requisitos para acceder al SDVE por cualquiera de los cuatro esquemas establecidos:

1. Que el hogar se encuentre inscrito en el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda – SIFSV- de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.
2. Que al menos una de las personas que integran el hogar tenga ciudadanía colombiana, se encuentre en capacidad de obligarse por sí misma y resida en Bogotá.
3. Que los ingresos totales mensuales del hogar no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, sin perjuicio de la aplicación de criterios de priorización.
4. Que ninguna persona integrante del hogar se encuentre afiliada a una caja de compensación familiar que le permita acceder a un subsidio de vivienda otorgado con recursos de esas entidades.

5. Que ninguno de los integrantes del hogar haya adquirido una vivienda con recursos procedentes del subsidio nacional de vivienda, del subsidio distrital de vivienda o de los subsidios otorgados por las cajas de compensación familiar.
6. Que ninguna de las personas que integran el hogar sea propietaria o poseedora de vivienda en el territorio nacional. Lo anterior no aplica para la propiedad o posesión de terrenos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable o que correspondan a ronda hidráulica o zona de manejo y protección ambiental – ZMPA, o de terrenos donde sea imposible la conexión a servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Este requisito no aplica para las modalidades de mejoramiento de vivienda.

**PARÁGRAFO 1.** Los hogares víctimas del desplazamiento por el conflicto interno deberán estar inscritos en el Registro Único de Víctimas y ninguna de las personas que integran el hogar podrá ser propietaria o poseedora de una vivienda en lugar diferente al sitio de desplazamiento.

**PARÁGRAFO 2.** Para acceder a SDVE para Mejoramiento en Vivienda Rural. El hogar debe demostrar ser propietario o poseedor máximo de dos predios, siempre y cuando uno de estos cuente con la unidad habitacional en la cual se aplicará el subsidio de mejoramiento y el otro tenga uso diferente al residencial.

**PARÁGRAFO 3.** Los usuarios de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda de interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia del incumplimiento en las obligaciones del respectivo crédito, bien sea mediante dación en pago o remate judicial, podrán postularse por una sola vez para la obtención de un nuevo subsidio distrital de vivienda.

**ARTÍCULO 40.- Acceso al SDVE a través de cuatro esquemas de postulación.** Los hogares que deseen acceder al SDVE deberán cumplir con los requisitos del presente Reglamento Operativo y surtir el procedimiento de acuerdo con el esquema de postulación que elijan.

1. Esquema individual, a través de la inscripción en el SIFSV de la SDHT
2. Esquema colectivo, a través de una Organización Popular de Vivienda
3. Esquema territorial dirigido, a través de una entidad del Sector Hábitat o entidades privadas en asocio o alianza con ellas en un área delimitada por la SDHT

4. Esquema casa en mano, siempre y cuando el hogar haya encontrado una vivienda nueva o usada en el mercado, viable de comprar con el SDVE.

**ARTÍCULO 41.- Etapas generales para acceder al SDVE.**

1. **Etapas de inscripción.** Se entiende por inscripción el registro en el sistema de información para la financiación de soluciones de vivienda - SIFSV, por parte de los interesados en acceder al programa del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, de acuerdo con el esquema de postulación elegido.
2. **Etapas de calificación de condiciones de vulnerabilidad.** Se entiende por calificación el puntaje asignado a los hogares inscritos en el SIFSV, de acuerdo con los criterios establecidos por la SDHT en el presente Reglamento Operativo. La calificación no aplica a los hogares que se postulan a través de los esquemas Colectivo, Territorial Dirigido o Casa en mano, por ser ellos mismos los que proponen la solución de vivienda en la que se aplicará el SDVE.

Esta etapa solo aplica para hogares que se presenten a través del esquema de postulación individual, sin perjuicio de la verificación de los requisitos generales establecidos en este Reglamento Operativo y que la calificación se realice a todos los hogares inscritos en el SIFSV.

3. **Etapas de postulación.** Se entiende por postulación la vinculación de hogares que se encuentran calificados y que no hayan sido inhabilitados a un cupo o una solución de vivienda en un proyecto de postulación individual, colectiva o territorial dirigida, adelantado o promovido por el gobierno distrital o en convenio con el gobierno nacional, en suelo urbano o rural. Para el esquema casa en mano, la postulación se realizará cuando la oferta de vivienda presentada por el hogar haya sido viabilizada.
4. **Etapas de Verificación.** Se entiende por verificación el trámite mediante el cual se verifica el cumplimiento de los requisitos generales y se establece entre los hogares postulados, cuáles son los habilitados para continuar con el proceso de asignación del SDVE.
5. **Etapas de asignación.** Se entiende por asignación la determinación de los hogares que surtieron las etapas anteriores para acceder al SDVE. Culmina con el acto administrativo en el cual se especificará el nombre del beneficiario, el documento de identidad y la identificación de la solución de vivienda en el cual se aplicará el SDVE.

## CAPITULO II

### ETAPA DE INSCRIPCIÓN

**ARTÍCULO 42.- Inscripción.** Para adelantar el procedimiento de inscripción, los hogares deberán presentar los documentos de identificación de todos los integrantes que lo conforman y suministrar bajo la gravedad de juramento la información que sea requerida en el formulario respectivo y los documentos que acrediten que uno o más integrantes del hogar presentan condiciones especiales, que permitan la aplicación de criterios de priorización.

Las personas que formaron parte de un hogar beneficiario del subsidio podrán inscribirse nuevamente a éste, siempre y cuando demuestren haber conformado un nuevo hogar, con el cumplimiento de las condiciones exigidas para ello.

En el esquema de postulación colectiva la SDHT procederá a inscribir de manera colectiva a los afiliados de las OPV que hagan parte de proyectos presentados a la convocatoria permanente de proyectos.

En el esquema de postulación territorial dirigida, la entidad operadora que designe la SDHT, procederá a inscribir de manera colectiva a los potenciales beneficiarios que sean propietarios o poseedores de una vivienda susceptible a mejorar o de un lote para construir una vivienda, en el área delimitada para el proyecto

Para el esquema casa en mano, los hogares deberán presentar para su viabilización la oferta de vivienda nueva o usada, junto con la acreditación del cierre financiero y los demás documentos aquí señalados.

**PARÁGRAFO.-** La SDHT actualizará el Sistema de información para la financiación de soluciones de vivienda, a través de procesos de verificación de información o de confrontación con otras bases de datos y priorizará los hogares previamente inscritos en ese sistema, de conformidad con las disposiciones de este Reglamento. Para el esquema de postulación individual podrá convocar a nuevas inscripciones anuales en función de la oferta de vivienda, en los cinco primeros días del mes de febrero.

No obstante, la SDHT aceptará en cualquier momento la inscripción de hogares para los esquemas de postulación colectiva, territorial dirigida y casa en mano, siempre y cuando acrediten cierre financiero.

La SDHT producirá un acto administrativo informando los hogares que sean excluidos del Sistema de información para la financiación de soluciones de vivienda, por

efecto del procedimiento señalado en este parágrafo.

**ARTÍCULO 43.- Verificación de la información suministrada en la inscripción.** La SDHT verificará la información suministrada por los hogares, dentro de los 60 días calendario siguientes a la fecha de inscripción, mediante consulta de la información que repose en Fonvivienda, Caja de la Vivienda Popular, Metrovivienda e Inurbe. Los hogares en relación con los cuales se verifique que no cumplen con los requisitos para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, serán excluidos del Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda – SIFSV, mediante acto administrativo que será notificado a los interesados, el cual será susceptible de recurso de reposición.

**PARÁGRAFO 1.** Sin perjuicio de lo anterior, la SDHT podrá en cualquier momento verificar la información suministrada por los hogares inscritos en el SIFSV y excluir a los que no cumplan con los requisitos establecidos para cada modalidad, mediante acto administrativo que será notificado a los interesados, contra el que procede recurso de reposición.

**PARÁGRAFO 2.** La SDHT podrá solicitar la información adicional a los hogares en relación con los cuales encuentre razones para declararlos inhabilitados, y el hogar tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la comunicación, para aportar la información correspondiente que permita desvirtuar los hechos que darían lugar a su inhabilidad.

**PARÁGRAFO 3.** Los hogares inhabilitados mediante acto administrativo serán excluidos del Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda y solo se podrán inscribir nuevamente ) años después, contados a partir de la fecha en que quede en firme la respectiva Resolución que declare inhabilidad.

**PARÁGRAFO 4.** Los hogares que interpongan recurso de reposición contra la resolución que declare la inhabilidad y éste sea resuelto a favor del hogar, quedarán en la etapa de inscripción.

**PARÁGRAFO 5.** Los hogares que dejen de cumplir con las condiciones de acceso al subsidio con posterioridad a la inscripción, serán excluidos, sin ningún tipo de inhabilidad, del SIFSV, tan pronto la Secretaría del Hábitat verifique tal circunstancia por cualquier medio.

**ARTÍCULO 44.- Desistimiento y modificación de la inscripción.** El hogar inscrito podrá desistir o modificar su inscripción y registro, mediante comunicación escrita presentada ante la SDHT. El hogar que desista de la inscripción no podrá volver a realizar trámites para acceder al SDVE, dentro de (1) año siguiente al desistimiento.

## CAPITULO III

### ETAPA DE CALIFICACIÓN

**ARTÍCULO 45.- Aplicación de la Formula de Calificación.** Para los proyectos de postulación individual, y una vez surtida la etapa de inscripción de que trata el presente reglamento, la SDHT seleccionará los hogares potencialmente beneficiarios del SDVE con base en las siguientes dimensiones e indicadores:

#### Dimensiones, indicadores, expresión y pesos para el índice

Dimensión	Indicador	Expresión	Peso de la variable estandarizada
<b>Socioeconómica (40.5%)</b>	Ingresos del hogar	IH: SMMLV/Ingresos del hogar	9,9%
	Tasa de dependencia económica	TDE - Tasa de dependencia económica: (Personas menores de 15 años + Personas mayores de 60 años) / (Personas entre 15 y 60 años)	21,3%
	Analfabetismo/Bajo nivel educativo	ANALF - Analfabetismo/Bajo nivel educativo: (Personas mayores de 14 años con máximo nivel de primaria) / Personas mayores de 14 años - CEPAL	9,3%
<b>Demográfica (34.9%)</b>	Tamaño del hogar	TamHog: Tamaño del hogar	2,8%
	Jefatura femenina	HogMonop: Jefatura femenina o masculina: Hogar conformado por un progenitor (madre o padre) y uno o varios hijos.	8,3%
	Jefatura masculina		
	Niñez	PropM14: Porcentaje de niños menores de 14 años en el hogar: Número de niños menores de 14 años / Total de personas en el hogar	13,6%
	Adultez	PropMy60: Porcentaje de adultos mayores de 60 años en el hogar: Número de personas mayores de 60 años / Total de personas en el hogar	10,2%
<b>Enfoque poblacional diferencial (24.6%)</b>	Discapacidad	PropDisc: Proporción de personas con alguna Discapacidad: Número de personas con alguna discapacidad / Total personas	13,8%
	Minoría étnica	ME: Minoría étnica: Pertenece a alguna minoría étnica	10,8%

A cada hogar se le asignará puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula de calificación:

$$IP_j = 0.1028 * f(IngH_j) + 0.2215 * f(TDE_j) + 0.0975 * f(ANALF_j) + 0.0292 (TamHog_j) + 0.086 * f(HogMonop_j) + 0.1416 * f(PropM14_j) + 0.1061 * f(PropMy60_j) + 0.1435 * f(propDisc_j) + 0.1128 * f(ME_j)$$

Donde f es la valoración individual para el hogar j

Para que el índice tenga la propiedad de ser un número entre 0 y 100 se realiza la transformación estadística mediante la siguiente función de riesgo:

$$I_j = 100 \left( \frac{e^{IP_j}}{1 + e^{IP_j}} \right)$$

Donde es el índice integrado para el hogar j.

El índice tiene la propiedad de ser un número entre 0 y 100, donde los hogares con puntajes más altos (tendientes a 100) serán identificados en orden de prioridad como los potenciales beneficiarios del programa de SDVE. Lo anterior siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

**PARÁGRAFO.** En todo caso el mayor aporte al indicador de hogar monoparental será la jefatura femenina del hogar.

**ARTÍCULO 46.- Conformación del listado de hogares calificados.** Con la aplicación de la fórmula a la lista de hogares inscritos, se conformará el listado de hogares calificados el cual se organizará desde el hogar con mayores condiciones de vulnerabilidad de forma descendente hasta completar el número de soluciones de vivienda del proyecto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 539 de 2012.

El puntaje asignado a un hogar podrá variar en cualquier momento del proceso, si se verifica que una información aportada que tenga incidencia en el mismo, no corresponde a la verdad.

**ARTÍCULO 47.- Desempate de hogares calificados.** En el caso de presentarse empate entre los hogares, la SDHT los convocará a postulación, de acuerdo con la fecha de inscripción, partiendo del más antiguo al más reciente.

## CAPITULO IV

### ETAPA DE POSTULACIÓN

**ARTÍCULO 48.- Aspectos generales a considerar para la composición de los proyectos por grupos poblacionales:** A través del Comité de Elegibilidad y de acuerdo con las características propias de cada proyecto se establecerá la composición poblacional que tendrá cada proyecto, sin perjuicio de lo establecido en el presente reglamento operativo.

- a. El porcentaje de los cupos de VIP de los proyectos declarados elegibles que se destinará a hogares en situación de desplazamiento forzado por el conflicto interno y el porcentaje que se destinará a hogares en otras condiciones de vulnerabilidad.
- b. El porcentaje de los cupos de VIP en los proyectos declarados elegibles que se destinará a hogares residentes en la zona.
- c. El porcentaje los cupos de VIP en los proyectos declarados elegibles que se

destinará a los hogares en programas de reasentamiento.

### **ARTÍCULO 49.- Documentos requeridos para la postulación.**

1. Cédula de ciudadanía de todos los mayores de edad que conformen el hogar.
2. Fotocopia del registro civil de nacimiento o tarjeta de identidad de todas las personas menores de edad del hogar.
3. Documentos que acrediten el cierre financiero.
4. Los documentos que acrediten que uno o más integrantes del hogar poseen condiciones especiales, que permitan la aplicación de los criterios de priorización.
5. Formato de términos y condiciones para proyectos de postulación individual

Cuando algún integrante del hogar manifieste que su estado civil es casado o conforma una unión marital de hecho, y no se postula con el cónyuge o compañero permanente, deberá allegar copia de la cédula de ciudadanía, o documento donde se evidencie el número de cédula de éste y en caso que el estado civil sea casado, se requerirá el Registro Civil de Matrimonio.

**PARÁGRAFO.** Para acreditar el cierre financiero, el hogar podrá presentar alguno(s) de los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la carta de asignación del SFV por parte de la entidad competente del gobierno nacional en el caso de hogares víctimas del conflicto interno armado.
2. Certificación expedida por la entidad financiera donde conste el monto de los aportes del hogar, el tiempo del ahorro, desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro voluntario y la inmovilización de los recursos.
3. Fotocopia de la carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, indicando el monto y la vigencia.
4. Certificados de los aportes obtenidos por donación, de conformidad con la normativa vigente.
5. Certificado de cesantías donde conste el monto de las mismas.
6. Certificación del aporte en materiales o de mano de obra expedida por la entidad que designe la SDHT.
7. Certificación expedida por la entidad distrital o nacional, donde conste los recursos reconocidos por reasentamiento o cualquier otro aporte que

permita al hogar completar el porcentaje de la vivienda no cubierto por el SDVE.

**ARTÍCULO 50.- Documentos adicionales requeridos para la postulación en el esquema de casa en mano.**

1. Estudio de títulos de la vivienda expedido por la SDHT o la entidad que ésta designe o avale, en donde conste que el predio se encuentra libre de condiciones resolutorias, embargos, gravámenes y limitaciones al dominio; excepto por la(s) hipoteca(s) constituida(s) a favor de la entidad que financió su adquisición o construcción y la(s) hipoteca(s) constituida(s) para garantizar otras obligaciones; siempre y cuando se cancelen antes de la firma de la escritura pública.
2. Certificado de viabilidad técnica de la vivienda expedido por la SDHT o quien ésta designe o avale, en donde conste, que examinada la vivienda, aquélla cumple con las condiciones espaciales, físicas, estructurales y de saneamiento básico mínimas para garantizar el derecho a una vivienda digna por parte de sus habitantes.
3. Documento de Opción de compra o promesa de compraventa suscrita por quien solicita el SDVE.
4. Último recibos de pago de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, luz y gas, si de este último la conexión existe.
5. Certificado de Riesgo expedido por la Secretaría Distrital Planeación.
6. Copia de la consulta al Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y atención de emergencias de Bogotá SIRE, generada por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá – FOPAE, en la cual se verificará las condiciones de riesgo del terreno.
7. Copia de la escritura pública de compraventa antecedente del inmueble, según conste en el certificado de tradición y libertad
8. Certificado de tradición y libertad, con vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, salvo que la SDHT pueda acceder directamente a este documento.

**ARTÍCULO 51.- Formalización.** La postulación quedará formalizada cuando al menos una de las personas mayores de edad del hogar, suscriba el formulario de postulación.

Formalizada la postulación, el hogar podrá modificar la información suministrada a la SDHT, hasta el inicio

de la etapa de verificación, siempre y cuando la modificación corresponda a situaciones ocurridas con posterioridad a dicha formalización. Esta información deberá ser reportada para ser revisada y consignada en el SIFSV, por el funcionario de la SDHT encargado para tal fin.

**PARÁGRAFO.** En todos los esquemas, la postulación se realizará disponibilidad presupuestal con que cuente la SDHT o a la oferta de vivienda disponible.

**ARTÍCULO 52.- Desistimiento de la postulación.** Una vez formalizada la postulación, el hogar podrá desistir de ella hasta el inicio de la etapa de verificación. Si el hogar decide ingresar nuevamente al proceso de asignación del SDVE, deberá iniciar nuevamente el trámite de inscripción.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando los hogares presenten solicitud de movilización de recursos con los que acreditaron su cierre financiero, se entenderá como un desistimiento.

**PARÁGRAFO 2.** El desistimiento dará lugar a sanción para inscribirse al programa del SDVE por el término de un (1) año, contado a partir de la fecha del desistimiento. Si vencido el término anterior el hogar decide vincularse nuevamente al programa de SDVE, deberá hacer la solicitud y la SDHT la registrará como una nueva inscripción.

**PARÁGRAFO 3.** Para las postulaciones en esquemas de postulación colectiva o territorial dirigida cuando el hogar desista de la misma, quedará por fuera del SIFSV y las OPV u entidad operadora, según sea el caso, deberá reemplazar el hogar previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento operativo, de ser necesario.

## CAPITULO V

### ETAPA DE VERIFICACIÓN

**ARTÍCULO 53.- Verificación.** Una vez se tenga el listado de hogares postulados, la SDHT procederá a realizar la verificación de la información aportada por los hogares, con las bases de datos de Fonvivienda, Caja de la Vivienda Popular, Metrovivienda e Inurbe, que cuenten con información relativa a la titularidad de derechos de dominio y/o posesión y la asignación de subsidios, entre otras, de conformidad con los requisitos establecidos en el presente reglamento operativo.

**PARÁGRAFO 1.** Previamente a la expedición del acto administrativo mediante el cual se determinan los hogares inhabilitados con sus respectivas causales, la SDHT podrá solicitar información adicional a los hogares, quienes cuentan con un plazo de diez (10)

días hábiles, a partir del requerimiento, para allegar la información que la desvirtúe.

**PARÁGRAFO 2.** Los hogares inhabilitados sólo se podrán inscribir nuevamente, dos (2) años después de la fecha en que quede en firme la respectiva resolución que declara inhabilidad, acto administrativo que es susceptible de recurso de reposición.

## CAPITULO VI

### ETAPA DE ASIGNACIÓN

**ARTÍCULO 54.- Asignación.** Una vez verificada la información de los hogares postulados la SDHT procederá a expedir del acto administrativo en el cual se especificará el nombre del beneficiario, el documento de identidad y la identificación del inmueble o del proyecto en el cual se le asignará un cupo.

## TÍTULO V

### AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR, PÉRDIDAS Y SANCIONES, RESTITUCIÓN Y DERECHO DE PREFERENCIA

#### CAPÍTULO I

##### AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR

**ARTÍCULO 55.- Autorización para enajenar.** Cuando se acrediten razones de fuerza mayor o caso fortuito, la SDHT podrá autorizar la venta de una vivienda adquirida, construida o mejorada con el SDVE, siempre que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una nueva VIP en Bogotá D.C., dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha del registro de la enajenación autorizada y se constituya patrimonio de familia inembargable sobre la nueva solución habitacional. De no acreditar lo anterior en el término fijado, el hogar beneficiario deberá restituir el valor del subsidio, más la variación ocasionada sobre el valor de su asignación conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC). En todo caso, se deberá respetar el Derecho de Preferencia en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo señalado en el presente reglamento operativo. Los hogares víctimas del conflicto interno armado podrán adquirir vivienda en cualquier parte del territorio nacional.

**ARTÍCULO 56.- Causales de Pérdida del SDVE.** Habrá lugar a la pérdida del SDVE en los siguientes casos:

1. Cuando se compruebe que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata el presente reglamento operativo.

2. Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación, o incurrió en comportamientos fraudulentos para obtener el SDVE.
3. Cuando se compruebe que el hogar presentó simultáneamente duplicidad de postulaciones para acceder al SDVE, de conformidad con el artículo 40 del Decreto 2190 de 2009.
4. Cuando se compruebe que el hogar beneficiario realizó transacciones no autorizadas o fraudulentas relacionadas con el SDVE.
5. Cuando se compruebe que el hogar beneficiario incumplió la obligación de habitar la vivienda o la enajenó o arrendó antes de diez (10) años, sin que haya mediado autorización de la SDHT.
6. Cuando el hogar beneficiario obtenga el SDVE mediante engaño sobre las condiciones requeridas para su concesión o callando total o parcialmente la verdad, incurriendo en fraude por subvención consagrado en el artículo 26 de la Ley 1174 de 2011, la SDHT informará a las autoridades judiciales para lo de su competencia.
7. Cuando los recursos del SDVE, luego de la enajenación previamente autorizada en los casos de razones de fuerza mayor o caso fortuito, no se destinen a la adquisición de una nueva VIP en Bogotá D.C., dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha del registro de la enajenación autorizada y/o no se constituya patrimonio de familia inembargable sobre la nueva solución habitacional.
8. Por comprobarse falsedad en los documentos presentados para la asignación del SDVE, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 30 de la Ley 3ª de 1991, el primero modificado por el artículo 21 de la ley 1537 del 20 de junio de 2012.
9. Cuando el hogar beneficiario pierda el cierre financiero, en cuyo caso la SDHT reemplazará dicho cupo con un nuevo hogar que cumpla con los requisitos.

**PARÁGRAFO 1.** Si se detectan inconsistencias en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del SDVE, que afecten el cumplimiento de requisitos o tengan incidencia en la asignación del puntaje otorgado al hogar, se solicitará al beneficiario presentar las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad otorgante. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones, habrá lugar a la restitución del SDVE otorgado, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 7° de la Ley 3a de 1991 y modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Si se comprueba la falsedad, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, o la condena de los beneficiarios por delitos cometidos en contra de menores de edad, con posterioridad a la asignación del SDVE, pero previa transferencia de la vivienda respectiva, se revocará la asignación y no procederá la transferencia. En el caso en que la vivienda otorgada a título de SDVE ya haya sido transferida, se revocará la asignación del subsidio, y como consecuencia el hogar beneficiario deberá restituir la propiedad al patrimonio autónomo respectivo o a la SDHT, de acuerdo con las instrucciones de esta última. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

En cualquiera de los casos señalados en este párrafo, ninguno de los integrantes mayores de edad del hogar postulante podrá solicitar de nuevo un SDVE durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3a de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el párrafo 2° del artículo 8° de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, la entidad otorgante del SDVE deberá dar traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando sea declarada la pérdida del SDVE, los hogares respecto de los que suceda este hecho, sólo podrán postularse nuevamente transcurridos diez (10) años después contados a partir de la fecha de expedición de la respectiva Resolución que declara la pérdida del SDVE.

**ARTÍCULO 57.- Sanciones a los oferentes, constructores y enajenadores.** Los oferentes, constructores y enajenadores que utilicen en forma inadecuada los recursos del SDVE o no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas o contractuales señaladas en la documentación presentada, serán inhabilitados para participar como oferentes durante diez (10) años contados a partir de la fecha que certifique el incumplimiento. Así mismo, los enajenadores que incurran en tales conductas, serán sancionados como se establece en la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Ley 2610 de 1979, o la norma que la modifique, sustituya o complementa.

**PARÁGRAFO.** Los constructores que incumplan con la entrega de los documentos requeridos para la legalización del SDVE, serán inhabilitados por un (1) año contado a partir de la fecha que certifique el incumplimiento.

**ARTÍCULO 58.- Sanciones a los beneficiarios del SDVE.** Los hogares que renuncien o pierdan la

participación en proyectos constructivos asignados, quedarán inhabilitados por un (1) año para acceder a un SDVE, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la respectiva Resolución de inhabilitación.

**PARÁGRAFO.** Si cumplido el tiempo de inhabilitación, el hogar decide ingresar nuevamente al proceso de asignación en un nuevo proyecto, deberá hacer la solicitud y la SDHT lo registrará como una nueva inscripción.

## CAPÍTULO II

### RESTITUCIÓN DEL SDVE

**ARTÍCULO 59.- Causales de Restitución del Subsidio Distrital en Especie:** El SDVE deberá ser restituido a la SDHT en los siguientes casos:

1. Cuando una vez otorgado el subsidio se logre demostrar que se incurrió en alguna de las causales previstas en el artículo 56 de este reglamento salvo la prevista en el numeral 9.
2. En caso de remate judicial.

**PARÁGRAFO 1.** El acto administrativo que ordene la restitución del SDVE, constituye el título ejecutivo para iniciar el cobro por Jurisdicción Coactiva.

**PARÁGRAFO 2.** El procedimiento para la restitución del SDVE incluirá la solicitud que para el efecto realice la SDHT y en caso de que el hogar beneficiario no se allane a la restitución de manera voluntaria, la entidad iniciará el correspondiente proceso para lograr la restitución de los recursos del SDVE, sujeto a las reglas del Código Contencioso Administrativo.

**PARÁGRAFO 3.** Para efectos de la restitución, el valor del SDVE, deberá actualizarse al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes inmediatamente anterior a la restitución, desde el desembolso o legalización de los proyectos gestionados con recursos del SDVE.

**PARÁGRAFO 4.** La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

## CAPÍTULO III

### DERECHO DE PREFERENCIA

**ARTÍCULO 60.- Procedimiento.** Una vez vencido el plazo de las restricciones para la enajenación del inmueble adquirido con recursos de SDVE, la SDHT tendrá derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios

deberán ofrecerlos en primer término a la SDHT, por una sola vez, cuyo representante dispondrá de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda y la metodología para definir su valor de compra, serán definidas por la SDHT.

**PARÁGRAFO 1.** Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se ofrecerán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del SDVE.

**PARÁGRAFO 2.** El derecho de preferencia de que trata el presente artículo, se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

## TÍTULO VI

### VIGENCIA

**ARTÍCULO 61.- Vigencia del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.** La vigencia de los subsidios distritales, en los casos de vivienda nueva que trata esta Resolución, estarán sujetos al cronograma de obra y ejecución del proyecto y podrán ser prorrogados mediante acto administrativo, expedido para tal efecto, excepto para la población víctima del conflicto interno armado frente a los cuales no existirá un término de vigencia. Para el esquema de casa en mano aplicado en adquisición de vivienda usada, el subsidio tendrá vigencia máxima de seis meses.

## TÍTULO VII

### DISPOSICIONES ADICIONALES

**ARTÍCULO 62.- Acompañamiento.** La SDHT acompañará, asistirá y asesorará a los hogares durante todo el proceso. También realizará acompañamiento a los hogares beneficiarios del SDVE, para lograr una adaptación a la vida en copropiedad.

La Subsecretaría de Gestión Financiera, a través de la Subdirección de Recursos Privados, realizará acompañamiento y asesoría a los hogares inscritos en el SIFSV para alcanzar el cierre financiero.

**ARTÍCULO 63.- Acompañamiento para los proyectos de postulación colectiva.** La SDHT, realizará acompañamiento técnico, jurídico y financiero a los hogares integrantes de proyectos asociativos.

**ARTÍCULO 64.- Uso de la información.** La información contenida en el SIFSV solo podrá ser utilizada

para la definición, revisión y ajuste de la política de vivienda del Distrito Capital, y para efectos de la asignación de los SDVE. Lo anterior atendiendo el derecho a la intimidad y el buen nombre de los integrantes del hogar.

### **ARTÍCULO 65.- Remisión a otras disposiciones.**

Todo aquello que no se encuentre contemplado en el presente Reglamento Operativo, o que genere vacíos de interpretación, se regirá por las normas sustanciales y de procedimiento vigentes, siendo en todo caso el intérprete natural de las mismas, la SDHT.

## TÍTULO VIII

### RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

**ARTÍCULO 66.- Régimen de transición.** Los hogares beneficiarios de los subsidios asignados por la SDHT, antes de la entrada en vigencia de la presente Resolución, podrán autorizar mediante comunicación por escrito, su desembolso a cualquier patrimonio autónomo que se constituya por parte de la SDHT, la Empresa de Renovación Urbana, Metrovivienda y la Caja de Vivienda Popular, o las entidades que hagan sus veces, con el fin de promover y/o desarrollar proyectos que tengan como fin la generación de vivienda de interés prioritario, de los cuales serán beneficiarios, sin que tal situación les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante.

**PARÁGRAFO 1.** Los hogares con subsidio asignado antes de la expedición de la presente Resolución hubieren presentado opción o promesa de compraventa en un proyecto de vivienda nueva, o los que hayan radicado documentos de oferta de vivienda usada, sujetos a la viabilidad técnica y jurídica por parte de la SDHT, se regirán por lo establecido en las Resoluciones No. 289 del 29 de octubre de 2009 y 922 del 27 de julio de 2011, siempre y cuando presenten dentro del mes siguiente a la expedición del presente reglamento, los documentos que soporten su situación o suscriban una escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO 2.** Los Subsidios Distritales de Vivienda que se encuentren en trámite de desembolso o que estén vinculados a un proyecto de vivienda, y el hogar solicite el desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, bajo la modalidad del giro anticipado, se tramitará de conformidad con lo establecido en las Resoluciones No. 289 del 29 de octubre de 2009 y 922 del 27 de julio de 2011.

**PARÁGRAFO 3.** Los proyectos constructivos aprobados por el Comité de Verificación de proyectos de vivienda nueva VIS y VIP, en el marco de la Resolución

1153 de 2011, los desembolsos de estos SDVE se regirán por lo establecido en las Resoluciones 922 y 1283 de 2011.

**PARÁGRAFO 4.** Los beneficiarios del Subsidio Condicionado de Arrendamiento (SCA) que alcancen el cierre financiero, para postularse al SDVE en la modalidad de adquisición antes del 15 de abril de 2013, serán priorizados en las convocatorias de los proyectos constructivos.

**PARÁGRAFO 5.** Los hogares que a la fecha se encuentren en estado inscrito se regirán por lo establecido en el presente reglamento operativo, por lo que quedaran en estado inactivo hasta tanto actualicen sus datos en el SIFSV conforme a los requisitos para acceder a las modalidades de subsidio, tipo de subsidio y esquemas de postulación.

Los hogares que transcurrido un año contado a partir de la expedición de la presente resolución no hayan actualizado sus datos de conformidad al párrafo anterior serán excluidos del SIFSV.

**PARÁGRAFO 6.** Los hogares beneficiarios del Subsidio Condicionado de Arrendamiento, o los hogares que su inhabilidad haya sido revocada con anterioridad a la entrada en vigencia del presente reglamento, se regirán de conformidad con lo establecido en la Resolución 922 de 2011.

**ARTÍCULO 67.- Vigencias y derogatorias.** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga todas las normas que le sean contrarias, en particular la Resolución No. 922 del 27 de julio de 2011 y sus resoluciones modificatorias y la resolución 1153 de 2011, “por medio de la cual se fijan los criterios que deben cumplir los proyectos de vivienda nueva VIS y VIP para optar al desembolso anticipado de los Subsidios Distritales de Vivienda y se dictan otras disposiciones”.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO**  
Secretaria Distrital del Hábitat