



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con sus facultades legales y reglamentarias en especial las contenidas en el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto 623 de 2016, 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 y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 6° de la ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 *“por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones”* establece 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 artículo 5° de la misma ley, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, dispone que *“Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro”*.

Que el 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, que la cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones económicas 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 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:*

2

1



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 2 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

(...) 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 la Corte Constitucional en 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, ha establecido condiciones para propiciar los proyectos de vivienda urbana y rural para víctimas, así como para los procesos de retorno y reubicación de la población desplazada.

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 2.28.1.1.2 ídem determina que 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 por su parte según el artículo 2.28.1.1.3 del mismo Decreto Nacional 2555 de 2010 *“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 artículo 104 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 – Plan Distrital de Desarrollo 2016-2020 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

14



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 3 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

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 por su parte, el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015 - Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018 determina que de conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), y establece igualmente un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smlmv).

Que para dar aplicación a la normativa anterior, y en especial para hacer viable el acceso a una vivienda digna por parte de la población vulnerable residente en la ciudad de Bogotá y de la población víctima del desplazamiento interno forzado por la violencia, la Administración Distrital expidió el Decreto 623 de 2016 *“Por el cual se establece el Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan medidas para la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y estructurales de las viviendas y se dictan otras disposiciones”.*

Que para lograr la consecución efectiva de una vivienda digna la Secretaría Distrital del Hábitat adelantó los estudios pertinentes para determinar la capacidad de adquisición y endeudamiento de los hogares beneficiarios encontrando que el monto del aporte a otorgar para aplicar en la ciudad de Bogotá D.C., deberá ascender hasta 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes y en tal sentido, en aras de garantizar tanto este derecho fundamental como el derecho a la igualdad se dispuso en el Decreto 623 de 2016 la posibilidad de incrementar los subsidios de vivienda otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de dicho Decreto, completando así el aporte del Distrito Capital, hasta el monto señalado.

Que el citado Decreto 623 de 2016 determina las condiciones y modalidades del aporte para la Financiación de Vivienda de Interés Prioritario, así como los montos de los mismos, y demás requisitos para su aplicación, tanto para vivienda nueva como para mejoramiento.

Que en todo caso en el presente Reglamento únicamente se regulará lo referente al aporte para la financiación de vivienda en las modalidades de adquisición por cierre financiero, leasing habitacional, construcción en sitio propio.

Que conforme al artículo 35 de dicho Decreto para la aplicación del Programa Integral de Vivienda Efectiva esta Secretaría deberá expedir el Reglamento Operativo en el que se establezcan los esquemas o modelos operacionales en los cuales se desarrollarán el otorgamiento, asignación y ejecución de los aportes para la generación de vivienda nueva.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 4 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Que conforme a la misma autorización la reglamentación contendrá, entre otros aspectos, la coordinación y seguimiento a la aplicación del modelo operativo, la creación del Comité Técnico de Selección de Proyectos y su reglamentación, 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.

Que como mínimo esta reglamentación debe contener (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; (viii) Desembolso de recursos, participación en proyectos y procedimiento de seguimiento a los proyectos; (ix) Protocolo de incumplimiento de los hogares y proyectos; (x) Forma de retornar las viviendas o los recursos otorgados al Distrito Capital cuando sea pertinente y en general todas aquellas regulaciones que en el marco de las competencias previamente asignadas a esta entidad se consideren pertinentes para la debida aplicación de los recursos.

Que mediante la modalidad de leasing habitacional se busca incluir a hogares que no tienen la capacidad de obtener por sí solos el cierre financiero y créditos para la adquisición de la vivienda una vez otorgado el aporte distrital, teniendo en cuenta sus condiciones de informalidad financiera, por lo que se espera que los hogares seleccionados logren superar las condiciones de informalidad financiera para poder acceder a los créditos pertinentes por parte de las entidades financieras y adquirir las viviendas en las cuales se encuentren en calidad de locatarios.

Que por lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá validar las variables a ser aplicadas para la selección de los hogares y las condiciones que éstos deben cumplir, con el fin de identificar las condiciones que deben tener y mantener para poder asumir los gastos que implican la asunción de las obligaciones de asignación del aporte y verificar su capacidad de pago y obligaciones.

Que así las cosas, y para realizar una adecuada implementación del esquema en la modalidad de leasing habitacional, se considera pertinente realizar un ejercicio de validación con hogares, para lo cual se han llevado a cabo mesas de trabajo con las entidades que hacen parte del Decreto 623 de 2016, es decir, las Secretarías Distritales de Mujer, General, Integración Social y Desarrollo Económico en conjunto con esta entidad, producto de lo cual y con base en el principio de coordinación que acompaña a todas las actuaciones de la administración, dichas entidades remitirán a la Secretaría Distrital del Hábitat listados de hogares que hacen parte o se encuentran focalizados por ellas en el marco de los programas sociales a su cargo, para verificar si los mismos pueden hacer parte del componente de vivienda del Programa Integral de Vivienda Efectiva.

Que para lo anterior, se considera pertinente realizar la verificación de las condiciones de vulnerabilidad reportadas por los hogares y efectuar una serie de encuestas a los mismos, a partir de las cuales se pueda ser validar las condiciones que deberán cumplir los hogares inscritos ante la Secretaría Distrital del Hábitat



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 5 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

para hacer parte de la modalidad de adquisición de vivienda por leasing habitacional o indicar los ajustes que se deberán implementar, tal como se determinará en la presente reglamentación.

Que de acuerdo con la habilitación previamente señalada se considera necesaria la expedición del presente Reglamento Operativo para la generación de vivienda de interés prioritario nueva en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva.

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE:

**TITULO I
ASPECTOS GENERALES**

**CAPITULO I
Disposiciones generales**

Artículo 1. Objeto. La presente resolución adopta el Reglamento Operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario, en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva conforme a lo establecido en el Decreto 623 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y establece los procedimientos pertinentes para el efecto.

Artículo 2. Aporte para la generación de vivienda. Mediante la asignación de aportes del Distrito Capital se podrá apoyar la financiación, generación, habilitación de suelo y/o desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, así como la construcción de vivienda en sitio propio en el suelo rural del Distrito Capital y la financiación de soluciones de vivienda en sitio propio para comunidades que tengan propiedad colectiva.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. El aporte del Distrito Capital para la generación de vivienda, se podrá otorgar tanto en suelo urbano como rural, conforme a los esquemas establecidos por el Decreto Distrital 623 de 2016.

Parágrafo. El aporte del Distrito Capital en el caso de los hogares en situación de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, podrá ser aplicado para adquirir una vivienda nueva en la ciudad de Bogotá en el marco de las modalidades y tipos de proyectos regulados en el presente Reglamento. Si el aporte se solicita para aplicarlo en retorno o reubicación fuera de Bogotá, el hogar presentará la vivienda la cual puede ser nueva o usada siguiendo el procedimiento establecido en este Reglamento.

Artículo 4. Fuente de recursos. Los aportes que otorga el Distrito Capital se financiarán con: (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



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 6 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

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 a que hace referencia el presente Reglamento, 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 y/o la oferta de vivienda disponible.

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 5. Hogares que podrán acceder a la adquisición de vivienda financiada con los aportes del Distrito Capital. Podrán acceder a las viviendas que se generen con los aportes de financiación otorgados por el Distrito Capital, los siguientes hogares con ingresos totales mensuales no superiores a dos (2) SMLMV:

- a) Víctimas del conflicto armado interno y,
- b) En condición de vulnerabilidad.

Parágrafo. El aporte del Distrito para la generación de soluciones de vivienda en sitio propio podrá destinarse a comunidades que cuenten con una propiedad colectiva bajo los requisitos del presente reglamento.

Artículo 6. Definición de hogares. Únicamente para lo dispuesto en el presente Reglamento se entiende por hogar con derecho al acceso a los aportes entregados por el Distrito Capital, el conformado por una persona o grupo de personas con parentesco entre sí, por vínculos naturales o jurídicos, hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o parejas del mismo sexo, que se caracterizan por la unidad de vida que liga íntimamente a sus integrantes y que comparten un mismo espacio habitacional.

Se entenderá por hogar en situación de desplazamiento interno forzado por la violencia aquel que presente el documento de la Unidad de atención y reparación integral a víctimas, que lo reconozca como víctima, cuyo hecho victimizante haya sido el desplazamiento forzado.

Los hogares que deseen acceder a los aportes a que hace referencia esta Resolución, deberán cumplir con los requisitos y surtir el procedimiento establecido en el presente Reglamento.

Artículo 7. Distribución de los recursos. Los aportes que se dirijan a las unidades inmobiliarias que se generen producto de los esquemas a que hace referencia el presente Reglamento, deberán distribuirse de la

24



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 7 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

siguiente manera: (i) mínimo 50% para población víctima del conflicto armado interno, y (ii) 50% para población en otras condiciones de vulnerabilidad.

Parágrafo. La aplicación de los porcentajes señalados en el presente artículo dependerá del cumplimiento de los requisitos de los hogares inscritos en condición de desplazamiento forzado, conforme a la verificación que se efectúe, de acuerdo con los criterios señalados en el presente Reglamento.

Si con los hogares víctimas del conflicto armado interno inscritos ante la Secretaría, no se puede alcanzar el porcentaje antes señalado por no cumplir éstos con los requisitos establecidos, la asignación de los aportes para la financiación de las unidades de vivienda se completará con los demás hogares inscritos en condición de vulnerabilidad que cumplan los requisitos correspondientes.

CAPITULO II

Mecanismos de vinculación, modalidades, valor y complementariedad del aporte del Distrito Capital.

Artículo 8. Mecanismos de vinculación de la Secretaría Distrital del Hábitat en proyectos o soluciones habitacionales de vivienda de interés prioritario. Los aportes del Distrito Capital a que hace referencia el presente reglamento, se podrán aplicar así:

1. En proyectos gestionados por las entidades del Sector Hábitat. Las entidades adscritas o vinculadas al Sector Hábitat podrán presentar proyectos ante la Secretaría Distrital del Hábitat, en los que se genere vivienda de interés prioritario para que sean asignados los aportes para su financiación y vinculados los hogares inscritos ante la Secretaría.

En este caso, la Secretaría Distrital del Hábitat suscribirá con la respectiva entidad los convenios para la participación en el proyecto, la entrega, administración y seguimiento de los recursos que se asignen, y la determinación de los hogares beneficiarios y demás aspectos operativos que se requieran.

Por su parte, la entidad adscrita o vinculada al Sector Hábitat suscribirá los contratos de fiducia o encargo fiduciario o presentará los avales bancarios correspondientes, para efectos de la participación en el proyecto inmobiliario y entregará trimestralmente un informe a la Secretaría Distrital del Hábitat sobre el avance del proyecto y el manejo de los recursos aportados por la Secretaría.

2. En proyectos gestionados directamente ante la Secretaría Distrital del Hábitat. Los constructores podrán presentar proyectos ante la Secretaría Distrital del Hábitat en los que se genere vivienda de interés prioritario, en el marco de las convocatorias públicas que se abran para lograr la asignación de los aportes del Distrito a dichos proyectos.

Realizada la convocatoria en los términos establecidos en el presente reglamento y en la respectiva convocatoria, la Secretaría Distrital del Hábitat emitirá un acto administrativo de selección del proyecto y

6

6



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 8 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

asignación de recursos en el cual además determinará los aspectos operativos necesarios para la ejecución y financiación del proyecto inmobiliario.

Por su parte, el constructor, suscribirá los contratos de fiducia o encargo fiduciario o presentará los avales bancarios correspondientes para el manejo de los recursos asignados y entregará trimestralmente un informe a la Secretaría Distrital del Hábitat sobre el proyecto y el manejo de los recursos.

3. En proyectos en asocio con otras entidades territoriales, privadas, mixtas o de financiación. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá adelantar proyectos y/o convenios con otras entidades del orden nacional o territorial, con entidades privadas, con entidades del sector solidario, con entidades del sector financiero, con Cajas de Compensación Familiar o de cooperación internacional, para la financiación de vivienda de interés prioritario dirigida a hogares en condición de vulnerabilidad o desplazamiento forzado con ocasión del conflicto armado interno.

La Secretaría Distrital del Hábitat en los actos, acuerdos o contratos que se suscriban para la gestión del proyecto determinará los aspectos operativos para la participación o financiación del proyecto inmobiliario, y los demás aspectos operativos que se requieran para su ejecución, así como los mecanismos de fiducia, encargos fiduciarios o avales bancarios, cuando a ellos haya lugar.

4. En soluciones de vivienda nueva o usada en retorno o reubicación fuera de Bogotá y soluciones de vivienda nueva en Bogotá por fuera de los proyectos gestionados por o ante la Secretaría Distrital del Hábitat. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá viabilizar y asignar el aporte del Distrito Capital, al hogar en situación de desplazamiento forzado en la opción de retorno o reubicación que presente una solución de vivienda nueva o usada localizada fuera de Bogotá; o a cualquier hogar que presente una solución de vivienda nueva localizada en Bogotá, que no haga parte de los proyectos gestionados por o ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 9. Modalidades del aporte. El aporte del Distrito Capital se otorgará bajo los parámetros que se establecen en el presente reglamento, para:

1). Adquisición de vivienda por obtención de cierre financiero. El hogar beneficiario deberá demostrar los recursos para la adquisición de una vivienda de interés prioritario una vez descontado el aporte del Distrito Capital para la financiación de la vivienda.

El cierre financiero se podrá garantizar a través de crédito, recursos o ahorro propio, 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, entre otros.

2). Adquisición de vivienda en operaciones de leasing habitacional con opción de adquisición.

El aporte que se asigne en esta modalidad se podrá aplicar para: 1. Disminución del valor del contrato de leasing habitacional o; 2. Pago diferido de la obligación contractual.





RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 9 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

La amortización podrá darse para abono o pago total del canon inicial, pago extraordinario durante la vigencia del contrato o pago de la opción de adquisición de acuerdo con la selección del hogar beneficiario, descontando el valor de la primera escritura y de los impuestos prediales que se generen en vigencia del aporte, los cuales se imputarán a dicho valor.

- 3). Construcción de vivienda en sitio propio para suelo rural.
- 4) Generación de soluciones habitacionales en sitio propio para comunidades con propiedad colectiva.

Artículo 10. Asignación del aporte en modalidad de adquisición de vivienda por obtención de cierre financiero. El Aporte se otorgará por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat:

1. A proyectos gestionados por las entidades del Sector Hábitat facultadas para el efecto.
2. A proyectos que se postulen a las convocatorias que realice la Secretaría.
3. A unidades de vivienda que postulen los hogares ante la Secretaría Distrital del Hábitat.
4. En proyectos del Banco Agrario o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 1. La asignación de los aportes se realizará de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento, para los hogares que presenten directamente una solución de vivienda, los aportes de la Secretaría Distrital del Hábitat se desembolsarán contra la escritura de transferencia del inmueble debidamente registrada como se especifica en el artículo 78 del presente Reglamento.

Parágrafo 2. En el caso de los hogares víctimas conflicto armado por desplazamiento forzado que opten por el retorno o la reubicación fuera de Bogotá, se aplicará lo dispuesto en el artículo 29 del presente Reglamento.

Artículo 11. Asignación del aporte en la modalidad de adquisición de vivienda por leasing habitacional. El Aporte se otorgará por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat a proyectos gestionados o presentados por los establecimientos de crédito habilitados para la suscripción de este tipo de contratos, o seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat de la oferta de vivienda disponible, previos los convenios o acuerdos respectivos suscritos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y los establecimientos de crédito.

En esta opción el aporte se podrá dar de contado o diferido para el pago de las cuotas del canon mensual a cargo del locatario, de acuerdo con la capacidad de endeudamiento y acceso del hogar al sistema financiero.

El aporte podrá ser destinado entre otros rubros a:

M

L



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 10 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

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, de la primera escrituración de la vivienda y de los impuestos prediales del inmueble generados durante el tiempo que cubra el aporte otorgado.

En todo caso la destinación específica del aporte se determinará en los respectivos contratos o convenios que se suscriban entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el establecimiento de crédito habilitado para el efecto únicamente y en las correspondientes fiducias o encargos fiduciarios que se deriven de los mismos, así como en los actos administrativos mediante los cuales se otorgue el aporte al hogar, cuando ello resulte pertinente.

Artículo 12. Asignación del aporte en la modalidad de construcción en sitio propio para suelo rural. El Aporte se otorgará por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat para financiar soluciones de vivienda de hogares localizados en suelo rural del Distrito Capital, para la construcción de la unidad habitacional en el predio de propiedad del hogar.

El beneficiario del aporte deberá garantizar la existencia de un predio de su propiedad, así como el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Reglamento. El aporte otorgado podrá ser concurrente 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.

Artículo 13. Asignación del aporte en la modalidad de generación de soluciones habitacionales en sitio propio para comunidades con propiedad colectiva. El Aporte se otorgará por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat para financiar unidades habitacionales de comunidades reconocidas conforme a lo señalado en el Decreto 2893 de 2011 o la norma que lo modifique o sustituya, que cuenten con terrenos de propiedad colectiva que se encuentren inscritas ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de obtener recursos para la financiación de proyectos donde se generen soluciones habitacionales acordes con sus usos y costumbres.

Los proyectos deberán cumplir los requisitos técnicos, jurídicos y financieros determinados en el presente Reglamento y en las convocatorias que se abran para el efecto.

Los aportes otorgados no incidirán sobre la propiedad de los terrenos de las comunidades, ni sobre su destinación, usos, o costumbres, todo lo cual estará bajo la responsabilidad de la comunidad solicitante del aporte. Las autoridades de dichas comunidades garantizarán la asignación, manejo y sostenibilidad de las soluciones habitacionales para los integrantes de la comunidad en los términos por ellas determinados.

Si la comunidad interesada cuenta con cualquier tipo de aportes de carácter público, privado o comunitario, entre otros, podrá ejecutarlos directamente en el inmueble de su propiedad, sin que éstos hagan parte del proyecto que se financie con el aporte otorgado por el Distrito Capital. Dichos recursos no



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 11 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

podrán ser contabilizados dentro del proyecto ni sumarse a los que se otorguen. Lo anterior se especificará en los actos de selección que se expidan.

Artículo 14. Priorización de proyectos. Se priorizarán los proyectos presentados por las entidades del Sector Hábitat sobre los proyectos presentados por personas naturales o jurídicas del sector privado. En todo caso, los proyectos que se postulen deberán cumplir en su integridad con los requisitos jurídicos, técnicos y financieros establecidos en el presente Reglamento.

Se podrán asignar recursos vía convenio para la adquisición de suelo, y desarrollo y/o financiación de proyectos en el marco de los diferentes instrumentos de gestión del orden nacional y/o distrital.

Se priorizará la asignación de aportes a los proyectos de vivienda nueva gestionados por o ante la Secretaría sobre la asignación de recursos a unidades de vivienda que postulen individualmente los hogares ante la entidad. Para lo anterior se valorará la disponibilidad presupuestal correspondiente.

Artículo 15. Valor del aporte según modalidad. Valor del aporte del Distrito Capital según modalidad:

1. El aporte del Distrito Capital será el equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV de la fecha de entrega de las viviendas, de acuerdo con el cronograma aprobado por la Secretaría Distrital del Hábitat, para las siguientes modalidades así:

Modalidad del aporte	Valor en SMLMV
Adquisición de vivienda por cierre financiero	Hasta 35
Adquisición de vivienda con leasing habitacional	Hasta 35

2. El aporte del Distrito Capital será el equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV– de la fecha del otorgamiento del aporte, para las siguientes modalidades así:

Construcción en sitio propio para suelo rural	Hasta 35
Generación de soluciones habitacionales en sitio propio para comunidades con propiedad colectiva	Hasta 62 por unidad habitacional o familiar

Parágrafo 1. Cuando los hogares en situación de desplazamiento por el conflicto armado interno opten por el aporte para retorno y reubicación fuera de Bogotá, los aportes otorgados serán hasta 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para adquisición de vivienda de interés prioritario.

Los demás valores aplican dentro de la ciudad de Bogotá, de acuerdo con lo señalado en el Decreto 623 de 2016 y en el presente artículo.

Parágrafo 2. Los aportes del Distrito Capital para la financiación de vivienda, en la modalidad de construcción en sitio propio rural podrán aplicarse en costos directos e indirectos asociados al diseño y

Handwritten signature or mark

Handwritten mark



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 12 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

construcción de las edificaciones. En ningún momento este aporte se destinará a la adquisición del predio o pago de impuestos derivados del mismo.

Parágrafo 3. A las soluciones de vivienda generadas en proyectos aprobados por la Secretaría Distrital del Hábitat antes de la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 que no tengan vinculación de hogares en los términos de la Resolución 844 de 2014 y sus modificaciones, y a los hogares relacionados en las Resoluciones 1476 y 1582 de 2015 y sus modificaciones, el aporte se les podrá entregar en la modalidad de leasing habitacional para el pago de las cuotas de dicho contrato por un término máximo de tres (3) años, el pago de la primera escritura y el pago de impuestos prediales generados por el tiempo que cubra el aporte otorgado; y en la modalidad de cierre financiero hasta completar 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes del año de la escrituración de la vivienda.

Artículo 16. Complementariedad entre la aplicación del aporte del Distrito Capital y otros recursos para la adquisición de las viviendas. Los hogares que deseen acceder al aporte del Distrito Capital, podrán complementar los recursos de los subsidios que les hayan sido asignados por otros entes y otros aportes así:

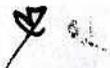
- 1. Complementariedad entre el aporte del Distrito Capital y Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) otorgados por el Gobierno Nacional, Subsidios Familiares de Vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar o subsidios otorgados por el Gobierno Nacional diferentes a FONVIVIENDA, para población en situación de vulnerabilidad.** En la modalidad de cierre financiero, los hogares podrán aplicar recursos de subsidios y otros aportes, así:

Sobre las viviendas que se generen con aportes del Distrito Capital, se podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o por las Cajas de Compensación Familiar, así como los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional diferentes a FONVIVIENDA, siempre que los ingresos del hogar que va a adquirir la solución de vivienda no superen los dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se encuentre vigente el subsidio familiar de vivienda y no haya sido aplicado.

El monto asignado por parte del Distrito Capital, ascenderá solamente hasta el valor correspondiente para completar 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Los hogares a quienes se les haya asignado subsidios de vivienda en el marco del Programa Nacional Mi Casa Ya podrán postularse ante la Secretaría Distrital del Hábitat con en fin de complementar el aporte otorgado sin sobrepasar los 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- 2. Complementariedad entre el aporte del Distrito Capital y cualquier Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) para hogares en situación de desplazamiento interno.** En las modalidades de cierre financiero y leasing habitacional, los hogares en situación de desplazamiento interno podrán aplicar recursos de subsidios y otros aportes, así:





RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 13 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Sobre las viviendas que se generen con aportes del Distrito Capital, se podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por FONVIVIENDA, por las Cajas de Compensación Familiar u otros subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, siempre que los ingresos del hogar que va a adquirir la solución de vivienda no superen los dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se encuentre vigente el subsidio familiar de vivienda al momento de la adquisición o el Valor Único de Reconocimiento y no haya sido aplicado.

El monto asignado por parte del Distrito Capital, ascenderá hasta 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes pudiendo completar el valor de la vivienda de interés prioritario, para soluciones de vivienda localizadas en Bogotá D.C. Para retorno o reubicación fuera de Bogotá el monto del aporte del Distrito Capital, ascenderá hasta 26 salarios mínimos tal como lo establece el artículo 15 del presente Reglamento.

En la modalidad de leasing habitacional sólo se podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por FONVIVIENDA. En este caso el aporte del Distrito Capital, se dará para el pago de las cuotas de dicho contrato.

En la modalidad de cierre financiero, se podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por FONVIVIENDA y por las Cajas de Compensación Familiar adicional al aporte del Distrito Capital, en cuyo caso, el monto asignado podrá complementar el aporte otorgado con cualquier reconocimiento económico que tenga el hogar, hasta el valor de la vivienda de interés prioritario, sin que el valor de la Secretaría Distrital del Hábitat pueda sobrepasar de 35 salarios mínimos.

En el caso de los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional diferentes a FONVIVIENDA el monto asignado por parte del Distrito Capital, ascenderá solamente hasta el valor correspondiente para completar 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- 3. Complementariedad entre el aporte del Distrito Capital en suelo rural y el Subsidio Familiar de Vivienda -SFV- otorgado por el Banco Agrario de Colombia o la entidad que haga sus veces.** Para construcción en sitio propio en suelo rural, se podrá aplicar además del aporte del Distrito Capital, el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural otorgado por el Banco Agrario o la entidad que haga sus veces, siempre que los ingresos del hogar no superen los dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que se encuentra vigente el subsidio familiar de vivienda.
- 4. Complementariedad entre el aporte del Distrito Capital y otros aportes o recursos.** Sobre las viviendas financiadas con aportes del Distrito Capital que se generen en aplicación del presente Reglamento, se podrá aplicar cualquier reconocimiento económico que se haga a los hogares que deseen adquirirlas, por efecto de programas de reasentamiento, por ejecución de obras públicas, por recuperación de zonas de protección ambiental, o cualquier otro programa adelantado por entidades públicas del orden nacional o distrital.

Para hogares que cuentan con Valor Único de Reconocimiento otorgado por Caja de Vivienda Popular,

✓

✓



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 14 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

el aporte de la Secretaría concurrirá con el 100% del valor del VUR sin que la sumatoria de éstos supere el precio de la Vivienda de Interés Prioritario. En todo caso, el valor máximo del aporte a otorgar por la Secretaría Distrital del Hábitat será de 35 SMLMV.

Asimismo, se podrán aplicar aportes de cooperación internacional y cualquier donación en dinero o en especie, siempre que ella se permita en el marco de la modalidad del aporte.

Parágrafo 1. En el acto de selección de los proyectos se establecerá el número de cupos de vivienda para hogares que cuenten con subsidios de vivienda otorgados por otras entidades, o con Valor Único de Reconocimiento, a efectos de contabilizar adecuadamente el aporte a otorgar por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 2. Los proyectos de vivienda que se financien con los recursos del gobierno nacional para dar cumplimiento al artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, serán priorizados en la asignación de los aportes del Distrito Capital a que hace referencia el presente Reglamento.

TÍTULO II Acceso de hogares

CAPITULO I

Requisitos y etapas para acceder a los aportes del Distrito Capital para la adquisición o construcción de viviendas

Artículo 17. Requisitos para acceder a los aportes del Distrito Capital para la adquisición de viviendas. Para acceder a los aportes del Distrito a que hace referencia el presente Reglamento, el hogar debe cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar inscrito en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE de la Secretaría Distrital del Hábitat.
2. Tener al menos una de las personas que integran el hogar, ciudadanía colombiana y encontrarse en capacidad de obligarse por sí misma.
3. Residir en Bogotá. Este requisito no aplica para los hogares a los que se les haya otorgado el Valor Único de Reconocimiento y se encuentren viviendo transitoriamente en otro municipio, a la espera de una solución habitacional dentro del programa de reasentamiento de la Caja de Vivienda Popular.
4. Tener ingresos totales mensuales no superiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV.
5. No haber hecho efectivos recursos del subsidio nacional de vivienda, del subsidio distrital de vivienda o de los subsidios otorgados por las cajas de compensación familiar, por parte de ningún integrante del



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 15 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

hogar, que les hubieren permitido adquirir o mejorar una vivienda antes de la asignación del aporte a que hace referencia el presente reglamento. Lo anterior no aplica para los hogares a los que se haya restituido efectivamente el subsidio otorgado, y aquellos de que trata la complementariedad del artículo 16 del presente reglamento.

6. Durante los últimos tres (3) años ningún integrante del hogar debe haber sido propietario o poseedor de inmuebles en el territorio nacional, incluso si solo se tiene la nuda propiedad, salvo las siguientes excepciones:
 - a) Que sea propietario de porcentajes de inmuebles adquiridos en un proceso de sucesión, por un valor catastral igual o inferior a 20 SMLMV.
 - b) Que sea propietario o poseedor de terrenos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable o que correspondan a ronda hidráulica o zona de manejo y preservación ambiental – ZMPA, o de terrenos donde sea imposible la conexión a servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, o estén localizados en suelo de protección.
 - c) Que sea propietario o poseedor de inmueble en el lugar de desplazamiento, para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.

Parágrafo 1. El presente artículo no aplica para la modalidad de comunidades con propiedad colectiva, la cual se desarrolla en el Capítulo IV del Título II del presente Reglamento.

Parágrafo 2. Los hogares que se postulan en la modalidad de construcción en sitio propio, sólo podrán ser propietarios del predio donde se va a realizar la construcción de la vivienda. Aplicarán igualmente las excepciones del numeral 6 del presente artículo.

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 acceder a una vivienda financiada con recursos del aporte del Distrito Capital.

Artículo 18. Etapas para acceder a los recursos del Distrito Capital. Para acceder a los recursos del aporte del Distrito Capital, el hogar deberá surtir las siguientes etapas:

1. **Etapa de inscripción.** Es el registro en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE, por parte de los interesados en hacer parte de alguna de las modalidades para acceder a la adquisición de viviendas generadas o financiadas con aportes del Distrito Capital.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 16 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

2. **Etapa de calificación.** Es la asignación del puntaje a los hogares, inscritos en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 22 del presente Reglamento Operativo.
3. **Etapa de validación de información reportada.** Es la validación inicial de la información reportada por los hogares, para comprobar el cumplimiento de los requisitos generales y establecer aquellos que pueden continuar con el proceso de asignación de los recursos a que hace referencia el presente Reglamento, para lo cual se efectuarán los cruces de información pertinentes con las bases de datos existentes.

En esta etapa se validará la información de todos los miembros mayores de edad del hogar y se realizará para cada modalidad de adquisición de vivienda.

Respecto de los hogares que se evidencie el incumplimiento de algún requisito, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 26 del presente Reglamento.

4. **Etapa de postulación.** Es la separación de la unidad habitacional y la entrega de los documentos por parte del hogar en los que se demuestre los requisitos reportados en la inscripción.

En esta etapa la Secretaría Distrital del Hábitat contactará a los hogares para presentarles la disponibilidad de unidades de vivienda que existan para que éstos seleccionen aquella a la que deseen aplicar, para lo cual allegarán el documento donde conste la separación del inmueble correspondiente. Con el documento de selección de la unidad de vivienda el hogar presentará ante la Secretaría Distrital del Hábitat los documentos que demuestren las condiciones informadas en la etapa de inscripción.

Para los hogares en situación de desplazamiento que opten por el retorno o reubicación fuera de Bogotá la postulación se realizará cuando la oferta de vivienda presentada por el hogar haya sido viabilizada técnica y jurídicamente por la Secretaría o la entidad que se designe.

Para la modalidad de sitio propio rural la postulación se realizará cuando el hogar presente el documento en que acepte hacer parte del proyecto de construcción seleccionado.

5. **Etapa de revalidación.** Es la revalidación del cumplimiento de todos los requisitos del hogar con base en la información reportada, la documentación allegada a la entidad y la separación de la unidad habitacional.

La verificación de la información se realizará para cada uno de los miembros mayores de edad del hogar en cada modalidad de adquisición de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en el presente reglamento.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 17 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Si producto de la verificación se evidencia que el hogar no cumple los requisitos se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 del presente Reglamento, y en tanto supera la condición reportada seguirá inscrito en el Sistema de Información en estado Inactivo.

6. **Etapas de asignación del aporte o vinculación a una solución de vivienda.** Es la expedición de los actos administrativos que asignen el aporte o vinculen al hogar a la modalidad de leasing habitacional, por haber surtido las etapas anteriores.
7. **Etapas de formalización del aporte o de la asignación de la vivienda.** Es la verificación de la correcta aplicación de los aportes otorgados por el Distrito Capital para la financiación de la vivienda con base en los actos de transferencia de dominio o la firma del contrato de leasing habitacional.

Parágrafo. Las etapas específicas para la modalidad de aporte para sitio propio para comunidades con propiedad colectiva se rigen por lo establecido en el Capítulo III del Título II de la presente Resolución.

Artículo 19. Inscripción de los hogares para acceder a las soluciones de vivienda. Para adelantar el procedimiento de inscripción, los hogares deberán diligenciar el formulario dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat además de presentar la siguiente documentación:

1. Cédula de ciudadanía de todas las personas mayores de edad que conformen el hogar.
2. Fotocopia del registro civil de nacimiento de todos los menores de edad del hogar y tarjeta de identidad en el caso de mayores de 7 años, o documento equivalente.
3. Documentos que acrediten el estado civil de los miembros del núcleo familiar. Para esto, el hogar deberá aportar, entre otros, los siguientes documentos con fecha de expedición no superior a un (1) mes: Registro civil de matrimonio, registro civil de nacimiento con notas al margen, partida de bautismo para las personas nacidas antes de 1938, declaración de unión marital de hecho o declaración juramentada en el caso de personas solteras.
4. Documentos legales que acrediten que el representante del hogar tiene la custodia de los menores de edad que hacen parte del hogar, cuando no sean sus hijos.
5. Registro para la Localización y Caracterización de las Personas con Discapacidad RLCPD a cargo del Ministerio de Salud y Protección Social en el cual se acredite, que uno o más integrantes del hogar se encuentran en situación de discapacidad, que permitan la aplicación de los criterios de priorización, como calificación de invalidez o carné de discapacidad.
6. Certificado de estudios aprobados, certificación SISBEN, certificación de afiliación a salud y/o certificación de participación en programas de alguna de las entidades vinculadas a algún programa de las Secretarías de Integración Social, Desarrollo Económico o Mujer dentro del Programa Integral de Vivienda, cuando aplique.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 18 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

7. Certificación laboral para dependientes y declaración juramentada reportando ingresos para independientes.
8. Registro ante el Ministerio del Interior o la entidad competente, cuando aplique.
9. Acta de voluntariedad de población retornada o reubicada.

Parágrafo 1. Los hogares podrán anexar la carta de pre-aprobación o aprobación del crédito hipotecario, indicando el monto y la vigencia, en caso de tenerla, en la cual se especifiquen los ingresos reportados por el hogar con los cuales se analizó la viabilidad del crédito.

Parágrafo 2. Los hogares en situación de desplazamiento forzado, deberán presentar la certificación de inscripción en el Registro Único de Víctimas en la que se identifique la conformación de su núcleo familiar, y el reconocimiento como víctimas cuyo hecho victimizante haya sido el desplazamiento forzado.

Parágrafo 3. Al momento de la inscripción se deberán presentar todos los documentos que certifiquen el cumplimiento de los requisitos y condiciones señaladas en el presente artículo. De no ser presentados no se realizará la inscripción y se le indicará al hogar la documentación faltante para que pueda realizar la inscripción correspondiente.

Una vez realizada la inscripción en debida forma, el hogar podrá presentar documentación adicional, siempre que ésta se requiera para demostrar la variación de sus condiciones de vulnerabilidad o para acreditar requisitos adicionales.

Parágrafo 4. Si antes de la adquisición de la vivienda o asignación del aporte, los integrantes del hogar cumplen la mayoría de edad, deberán actualizar los datos ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 5. Los hogares en desplazamiento que opten por la opción de retorno o reubicación fuera de Bogotá deberán presentar para su viabilización además de los requisitos dispuestos en el presente artículo, la oferta de vivienda nueva o usada en retorno o reubicación fuera de Bogotá, documento de asignación del subsidio otorgado por FONVIVIENDA, cuando pretende aplicar a la complementariedad, junto con la acreditación del cierre financiero.

Parágrafo 6. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá suscribir convenios o acuerdos con entidades públicas para acceder a los documentos que se relacionan en el presente artículo con la finalidad de no solicitarlos al hogar sino consultarlos directamente. Sin embargo, en tanto no existan dichos convenios los hogares deberán presentar la documentación señalada.

Artículo 20. Desistimiento de la inscripción. El postulante principal del hogar inscrito podrá desistir de su inscripción en cualquier momento, mediante comunicación escrita presentada ante la Secretaría Distrital del Hábitat.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 19 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

El hogar que desista de la inscripción no podrá volver a realizar trámites dentro del año siguiente al desistimiento, para ser beneficiario de los aportes otorgados por el Distrito Capital para el acceso a viviendas, o a los aportes para construcción en sitio propio, para lo cual la Secretaría Distrital del Hábitat realizará la respectiva anotación en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE.

Artículo 21. Modificación del Núcleo Familiar. El hogar inscrito en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE, sólo podrá modificar la conformación de su núcleo familiar después de realizada la inscripción en el aplicativo y antes de la postulación, si ocurrieren circunstancias de hecho y/o derecho que impliquen su modificación, caso en el cual, el hogar deberá aportar las pruebas y soportes que permitan a la Secretaría Distrital del Hábitat efectuar la modificación.

No obstante, si se modifican los datos que son base de la calificación de vulnerabilidad por la nueva conformación, el hogar regresará a estado de Inscripción sin calificación.

Parágrafo. Si algún integrante del núcleo familiar llegare a modificar su estado civil después de postulado, deberá informar a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante comunicación escrita en un término no superior a treinta (30) días calendario de ocurrida la situación, con sus respectivos soportes. En este caso, el nuevo integrante del hogar, no podrá ser incluido dentro de la escritura pública, ni dentro del grupo familiar que se encuentra inscrito inicialmente, en todo caso se cruzarán los datos del nuevo integrante, con las diferentes bases de datos, a efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos fijados en el presente reglamento; en caso de no cumplirlos se inhabilitará al hogar.

Artículo 22. Calificación de los hogares para acceder a los aportes del Distrito Capital. Para acceder a los aportes a que hace referencia el presente Reglamento, la Secretaría Distrital del Hábitat calificará a los hogares con base en los siguientes criterios:

Componentes, Variables y Peso Relativo.

Componente	Variables	Peso relativo
Condiciones Socioeconómicas	Bajo logro educativo	55,0%
	Régimen de Salud	
	Cohabitación	
	Ingresos per Cápita	
	Dependencia económica	
Condiciones poblacionales diferenciales	Condición de discapacidad	45,0%
	Participa en programas del Gobierno Distrital	
	Hogar perteneciente a grupo étnico	
	Hogares con por lo menos 1 niño (0-12 años)	



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 20 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

	Hogares con por lo menos un adolescente (13-18 años)	
	Hogares con por lo menos un adulto mayor	
	Mujer cabeza de hogar (monoparental)	
	Hombre cabeza de hogar (monoparental)	
	Población LGTBI	

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 I_j 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 aporte. Lo anterior siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

Parágrafo 1. Si el hogar modifica la información de la composición de su núcleo familiar después de calificado, automáticamente quedará en la etapa de inscripción en estado inactivo y deberá ser nuevamente calificado en el siguiente corte que se realice.

Parágrafo 2. Respecto de los hogares que no acrediten cierre financiero, la Secretaría Distrital del Hábitat surtirá la etapa de calificación, con el fin de obtener los listados de hogares que podrán postularse a la modalidad de leasing habitacional.

Parágrafo 3. La metodología y demás especificidades de la fórmula y sus variables se encuentran contenidos en documento anexo a la presente Resolución.

Artículo 23. Conformación del listado de hogares calificados. Con la aplicación de la fórmula anterior a los hogares inscritos, se conformará un listado de hogares organizado desde el hogar con mayores condiciones de vulnerabilidad de forma descendente.



“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

El puntaje asignado a un hogar podrá variar en cualquier momento del proceso, si se aporta a la Secretaría Distrital del Hábitat información que tenga incidencia en el mismo, previa validación de la entidad. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá validar en cualquier momento la calificación del hogar con base en la información reportada y/o verificada, y si después de la calificación y antes de la asignación de la unidad inmobiliaria varía la integración del hogar, éste volverá a calificarse.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá en cualquier momento, corroborar la información suministrada por los hogares inscritos en el Sistema de Información y adelantar el procedimiento señalado en el artículo 26 de la presente Resolución con los hogares que no cumplan con los requisitos establecidos para cada modalidad.

Artículo 24. Desempate de hogares calificados. En el caso de presentarse empate entre los puntajes otorgados a los hogares se encontrará adelante aquel que tenga la fecha de inscripción más antigua, seguido de aquel que teniendo el mismo puntaje se haya inscrito con posterioridad.

Artículo 25. Validación de información reportada. Luego de efectuar la calificación de los hogares, se realizará la validación de la información reportada de cada integrante del hogar, corroborándola con las bases de datos disponibles. En esta etapa se determinará el cumplimiento de los requisitos generales para acceder al aporte del Distrito Capital, o a la adquisición de las viviendas generadas con éste, y obtener los listados de hogares que cumplen los requisitos para continuar con el proceso de postulación.

Parágrafo 1. Para la validación de la información reportada por los hogares se acudirá a la base de datos de la Secretaría de Planeación, Fonvivienda, Caja de la Vivienda Popular, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, Superintendencia de Notariado y Registro, Inurbe; las Secretarías Distritales de Educación, Salud, Integración Social, Desarrollo Económico y/o Mujer, así como las del Ministerio del Interior.

Parágrafo 2. Solo se validarán y verificarán los hogares de acuerdo con el número de unidades habitacionales disponibles para asignar, de no completarse los cupos disponibles con los hogares verificados, se continuará este proceso con los siguientes en la lista de calificación hasta que se completen dichos cupos. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará validaciones de información al menos trimestralmente. Si un hogar en la etapa de postulación no selecciona el proyecto presentado, regresará a estado Inscrito para una nueva validación en los siguientes cortes que haga la entidad.

Artículo 26. Procedimiento para aclaración de requisitos. Los listados de los hogares que una vez validados no cumplan con los requisitos establecidos para acceder al aporte, serán publicados en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat y en la cartelera de la entidad por lo menos durante diez (10) días hábiles, con la finalidad de que los mismos, de considerarlo pertinente, presenten las pruebas que demuestren la inexistencia o superación de la condición que generó el incumplimiento del requisito correspondiente. En el listado se indicará el requisito particular que incumple el hogar.

y



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 22 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

El hogar que considere que no se encuentra incurso en el incumplimiento del requisito señalado deberá presentar la prueba correspondiente dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación del listado.

Cumplido el plazo anterior, la Secretaría continuará con la verificación de los hogares hasta completar el número de unidades disponibles para postulación. Los hogares que no cumplan con los requisitos seguirán inscritos en el Sistema de Información para que puedan ser verificados en los siguientes cortes que se hagan para la determinación del cumplimiento de requisitos conforme a las unidades de vivienda disponibles.

Artículo 27. Postulación de hogares. A los hogares validados, la Secretaría Distrital del Hábitat los contactará directamente o por intermedio de terceros para presentarles la disponibilidad de unidades de vivienda existentes a fin de que el hogar efectúe el procedimiento de separación de la unidad disponible para poder continuar en el proceso en la modalidad de cierre financiero o se vincule con el establecimiento de crédito encargado de adelantar la operación de leasing habitacional.

En todo caso los hogares en situación de desplazamiento podrán solicitar el ofrecimiento de otro proyecto dentro de la disponibilidad de vivienda, cuando por razones de seguridad existan zonas o localidades en las cuales no pueden habitar.

Con la separación del inmueble, el hogar aportará los documentos que demuestren los requisitos y condiciones tendientes a continuar con el proceso de asignación del aporte o vinculación al esquema de leasing habitacional.

Parágrafo 1. Los hogares deberán mantener las condiciones bajo las cuales se calificaron y cumplir los requisitos para el acceso al aporte del Distrito Capital, para la financiación de viviendas hasta la postulación de la vivienda.

Parágrafo 2. Si una vez contactado el hogar y presentada la oferta de vivienda disponible, éste no acepta vincularse al programa en la modalidad de leasing habitacional, el mismo volverá al estado de Inscrito en el Sistema de Información.

Artículo 28. Documentos generales requeridos para la postulación de los hogares. Para adelantar la etapa de postulación los hogares deberán aportar la siguiente documentación:

1. Documentos aplicables a las modalidades de cierre financiero, leasing habitacional y construcción en sitio propio.

1.1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de todos los mayores de edad que conformen el hogar.

1.2. Fotocopia del registro civil de nacimiento de todos los menores de edad del hogar y tarjeta de identidad en el caso de mayores de 7 años, o documento equivalente.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 23 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

- 1.3. Documentos legales que demuestren la custodia de los menores de edad integrantes del hogar, cuando aplique.
- 1.4. Documentos que acrediten el estado civil de los miembros del núcleo familiar. Para esto, el hogar deberá aportar, entre otros, los siguientes documentos con fecha de expedición no superior a un (1) mes: Registro civil de matrimonio, registro civil de nacimiento con notas al margen, partida de bautismo, cuando así lo requieran para los nacidos antes del 1.938, o declaración de unión marital de hecho, o formato de la Secretaría Distrital del Hábitat debidamente diligenciado en el que se declare que su estado civil es soltero.
- 1.5. Los documentos que acrediten la asignación de subsidios otorgados por entidades nacionales, o el valor único de reconocimiento VUR, en caso de hogares inscritos en el programa de reasentamiento, entre otros, cuando apliquen.
- 1.6. Certificado de estudios aprobados, certificación Sisben, certificación de afiliación a salud y/o certificación de participación en programas de alguna de las entidades vinculadas a algún programa de las Secretarías de Integración Social, Desarrollo Económico o Mujer dentro del Programa Integral de Vivienda, cuando aplique.
- 1.7. Certificación laboral para dependientes y declaración juramentada reportando ingresos para independientes.
- 1.8. Acta de voluntariedad de población retornada o reubicada.
2. **Documentos adicionales por modalidad:**
 - 2.1 **En la modalidad de cierre financiero:** Además de los documentos a que hace referencia el numeral primero del presente artículo, el hogar deberá presentar:
 - 2.1.1 Copia del documento que certifique la separación de la unidad habitacional que ha seleccionado el hogar, expedido por el constructor.
 - 2.1.2. Documentos que acrediten el cierre financiero conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la presente Resolución.
 - 2.2. **En la modalidad de leasing habitacional:** Además de los documentos a que hace referencia el numeral primero del presente artículo, el hogar deberá presentar:
 - 2.2.1. Comunicación del establecimiento de crédito autorizado para suscribir contratos de leasing habitacional en la que se indique que el hogar es susceptible de firmar dicho contrato por cumplir

[Handwritten signature and mark]



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 24 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

con los requisitos establecidos para ello por dicho establecimiento, o copia del contrato de leasing habitacional o documento equivalente en donde se especifique el nombre del proyecto y la unidad habitacional seleccionada.

2.3. **En la modalidad de construcción en sitio propio rural:** Además de los documentos a que hace referencia el numeral primero del presente artículo, el hogar deberá presentar:

2.3.1. Certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a 30 días calendario del inmueble de propiedad de alguno de los integrantes del hogar en el cual se desarrollará la construcción. El inmueble debe estar libre de afectaciones que puedan generar la pérdida de su propiedad por parte del hogar.

2.3.2. Documentos que acrediten que el predio en el que se pretende adelantar la construcción, hace parte de un proyecto con Subsidio Familiar de Vivienda Rural asignado y vigente, cuando aplique.

Parágrafo 1. En el evento que ocurra el fallecimiento de uno de los integrantes del hogar y quede con solo un (1) integrante mayor de edad, éste podrá continuar con el proceso para el otorgamiento del aporte o con el proceso para la participación en la modalidad de leasing habitacional.

Parágrafo 2. También podrá postularse el hogar conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos casos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.

Parágrafo 3. Desde la postulación y hasta la asignación de la vivienda o del aporte, los hogares deberán mantener las condiciones bajo las cuales se calificaron y deberán cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento para el acceso al aporte del Distrito Capital, para la financiación de viviendas.

Parágrafo 4. En la modalidad de construcción en sitio propio rural, cuando la postulación se realice en el marco de un proyecto presentado por alguna entidad del Sector Hábitat, éste se desarrollará de acuerdo con lo estipulado en los correspondientes convenios que se suscriban. Cuando la postulación se realice en el marco de un proyecto presentado por un constructor particular, se deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el Capítulo IV del Título III de la presente Resolución.

Artículo 29. Documentos adicionales requeridos para la postulación en retorno o reubicación fuera de Bogotá o soluciones de vivienda nueva localizada en Bogotá que no se encuentren en los proyectos de la Secretaría Distrital del Hábitat. El hogar en situación de desplazamiento interno que desee acceder al aporte para aplicarlo en la opción de retorno o reubicación fuera de Bogotá, o el hogar que presente una solución de vivienda nueva localizada en Bogotá que no haga parte de los proyectos gestionados por o ante la Secretaría Distrital del Hábitat, deberá aportar los siguientes documentos:



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 25 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

- a. Certificado de tradición y libertad del inmueble y escritura de la vivienda en donde aparezca el vendedor, sobre el que la Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que ésta designe, realice o avale un estudio de títulos de la vivienda en donde conste que el predio se encuentra libre de condiciones resolutorias, embargos, gravámenes y limitaciones al dominio, excepto por las hipotecas constituidas a favor de la entidad que financió su adquisición o construcción, la hipoteca constituida para garantizar otras obligaciones, el patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar, siempre y cuando se cancelen antes de la firma de la escritura pública.
- b. Certificado de viabilidad técnica de la vivienda expedido por la entidad municipal competente, en donde conste que examinada la vivienda, ésta cumple con las condiciones espaciales, físicas, estructurales y de saneamiento básico mínimas y no se encuentra en zonas de riesgo, para la opción de retorno o reubicación fuera de Bogotá, y expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat para el caso de vivienda nueva localizada en Bogotá.
- c. Paz y salvo por concepto de impuesto predial expedido por la autoridad municipal competente.
- d. Documento de asignación del subsidio por FONVIVIENDA, cuando aplique.
- e. Certificado catastral del año en vigencia con avalúo catastral no superior a 70 SMMLV.
- f. Certificado o documento con una vigencia no superior a un (1) mes, que indique que el inmueble no se encuentra en riesgo.
- g. Copia de los recibos del agua y la luz por ambas caras, cancelados con fecha de los últimos dos (2) meses.
- h. Copia de la cédula de los propietarios vendedores.

En el caso de vivienda nueva, se deberá anexar adicionalmente:

- i. Certificación de la constructora en la que se indique que el inmueble será entregado y escriturado en la vigencia fiscal de la asignación del aporte del Distrito Capital.

Artículo 30. Revalidación de los hogares postulados. Luego de efectuar la postulación de los hogares, se revalidará el cumplimiento de todos los requisitos por parte del hogar, con base en la información reportada y la documentación allegada a la entidad, además se verificará la separación de la unidad habitacional con el fin de corroborar el listado de hogares que podrá seguir en el proceso.

Parágrafo 1. Para la verificación se realizará la confrontación de la información aportada por los hogares con las bases de datos de Fonvivienda, Caja de la Vivienda Popular, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, Superintendencia de Notariado y Registro e Inurbe; bases de datos de la Secretaría de Planeación para verificar el nivel de SISBEN; bases de datos de la Secretaría de Educación con el fin de corroborar el

2

1



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 26 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

nivel de educación reportado; bases de datos de la Secretaría de Salud para verificar su afiliación al régimen de salud, bases de datos de las Secretarías de Integración Social, Desarrollo Económico y/o Mujer para verificar su participación en los programas sociales prestados por esas entidades y bases de datos del Ministerio del Interior o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 2. Para la conformación del listado de hogares y las unidades seleccionadas, se verificará el porcentaje de hogares víctimas del conflicto armado y el porcentaje de hogares en otras condiciones de vulnerabilidad, con el fin de dar cumplimiento a la distribución de cupos a que hace referencia el Decreto 623 de 2016 y el presente Reglamento.

Parágrafo 3. En la modalidad de leasing habitacional la Secretaría podrá, de considerarse pertinente, realizar visitas o encuestas a los hogares, para confirmar las condiciones de vulnerabilidad o desplazamiento reportadas y la documentación allegada, en aras de identificar los que podrán hacer parte esta modalidad. De dichas visitas o encuestas se dejarán las anotaciones pertinentes en el Sistema de Información.

Parágrafo 4: En el caso de evidenciarse el incumplimiento por parte del hogar, de algún requisito que le impida acceder a alguna de las modalidades de asignación de los aportes, se publicará en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat y en la cartelera de la entidad por el término mínimo de diez (10) días hábiles, el listado de hogares que se encuentran en esta situación. Así mismo se remitirá una comunicación al hogar concediéndole un plazo, para que de considerarlo pertinente, presente las pruebas que demuestren la inexistencia o superación de la condición que generó el incumplimiento del requisito correspondiente. En el listado se indicará el requisito particular que incumple el hogar.

El hogar que considere que no se encuentra incurso en el incumplimiento del requisito señalado deberá presentar la prueba correspondiente dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación del listado o al recibo de la comunicación; lo que suceda primero.

Cumplido el plazo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat, continuará con la verificación de los hogares hasta completar el número de unidades disponibles para postulación. Los hogares que no cumplan con los requisitos seguirán inscritos en el Sistema de Información para que puedan ser verificados en los siguientes cortes que se hagan para la determinación del cumplimiento de requisitos conforme a las unidades de vivienda disponibles.

Parágrafo 5. Solo se verificarán los hogares de acuerdo con el número de unidades habitacionales disponibles para asignar, de no completarse los cupos disponibles con los hogares seleccionados, se verificarán los siguientes, en la lista de calificación hasta que se completen dichos cupos.

Artículo 31. Etapa vinculación a proyectos o asignación del aporte. En esta etapa se expedirán los actos administrativos correspondientes en los que se vincule a los hogares a las unidades de vivienda seleccionadas, con la identificación del núcleo familiar, especificando el nombre del adquirente, su identificación y la de la solución de vivienda seleccionada, o se vincularán los hogares a la modalidad de



RESOLUCIÓN No. 0199 DE-28 ABR 2017 Hoja No. 27 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

leasing habitacional para adquisición de una vivienda.

En la modalidad de leasing habitacional, el acto que se expida determinará (i) el alcance del Programa, aclarando que dicha participación no genera derecho a la asignación o adquisición de la vivienda, sino una vez cumplidas todas las condiciones de la modalidad y de los contratos individuales que se suscriban y (ii) se indicará la unidad de vivienda asignada. Cuando el aporte se otorgue al hogar para que sea aplicado a la unidad de vivienda seleccionada, el acto administrativo indicará con claridad las obligaciones que deberá cumplir el hogar y las causales por las cuales deberá ser restituído el aporte o sustituido el hogar.

Se deberá indicar igualmente el compromiso que debe asumir el hogar de hacer parte de los programas sociales en los que hayan sido seleccionados por las otras entidades que integran el Programa Integral de Vivienda Efectiva, o en los que se vinculen producto del Programa.

Parágrafo. Cuando el hogar decida no acceder al proyecto, desista de la adquisición de la vivienda seleccionada o se rehúse injustificadamente a suscribir la escritura pública de compraventa, el constructor directamente o por intermedio de la fiducia o el encargo fiduciario según corresponda, solicitará a la Secretaría Distrital del Hábitat la sustitución del hogar para continuar con el trámite. Para lo anterior, se expedirá el acto administrativo que ordene la exclusión de la vinculación del hogar al proyecto o la pérdida de participación en el mismo, según corresponda y se inhabilitará al hogar por un año para volver a inscribirse en el Sistema de Información de Soluciones de Vivienda.

Cuando la pérdida de participación sea generada por haber perdido el cierre financiero, el constructor deberá remitir a la Secretaría Distrital del Hábitat una certificación expedida por la entidad bancaria que el hogar reportó para acreditar el cierre financiero en la cual se indique la negación del crédito hipotecario o de leasing o el desistimiento del mismo realizado por el hogar.

Antes de expedir el acto de exclusión de la vinculación, el hogar tendrá quince (15) días hábiles para aportar nuevos documentos que acrediten el cierre financiero.

Artículo 32. Etapa de formalización del aporte o de la asignación de la vivienda. Es la verificación de la aplicación correcta de los aportes otorgados por el Distrito Capital, para la financiación de la vivienda. Esta verificación podrá realizarse a través de los actos de transferencia de dominio correspondiente o a través de los contratos de leasing habitacional, según corresponda.

El constructor directamente o por intermedio de la fiducia o el encargo fiduciario, según corresponda, remitirá a la Secretaría Distrital del Hábitat las escrituras de las unidades de vivienda adquiridas por los hogares remitidos por la entidad, para que se corrobore el contenido de las mismas de acuerdo con lo dispuesto en el presente reglamento, así como los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades de vivienda a que se refiere el presente párrafo, con el fin de expedir los actos necesarios para formalizar la asignación de los recursos otorgados, y la inclusión de las cláusulas obligatorias que debe contener la escritura.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 28 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

En la modalidad de leasing habitacional, la formalización del aporte se realizará con la verificación de la suscripción del contrato de leasing. Adicionalmente, en el marco de los convenios o acuerdos que se suscriban con los establecimientos de crédito, se acordará la inclusión de las cláusulas obligatorias en dichos contratos cuando el hogar ejerza la opción de compra y la forma de controlar su contenido.

El desembolso de los recursos correspondientes a cada modalidad se realizará conforme a lo dispuesto en el Capítulo IV del Título IV del presente reglamento.

Parágrafo 1. Si en la verificación de las escrituras o folios de matrícula inmobiliaria la Secretaría Distrital del Hábitat evidencia errores o la falta de inclusión de las cláusulas obligatorias, según lo dispuesto en el presente reglamento, la devolverá al constructor para que directamente o a través de la fiducia o encargo fiduciario efectúe las correcciones sin que pueda imputar al hogar cargos adicionales por la eventual corrección de dichos actos.

Parágrafo 2. La escritura será suscrita por todos los integrantes del hogar mayores de edad en capacidad de obligarse por sí mismos. Cuando algún miembro del hogar no desee suscribirla informará por escrito a la Secretaría Distrital de dicha situación.

TÍTULO III

Modalidades de adquisición y construcción de vivienda

CAPITULO I

Modalidad de adquisición de vivienda por cierre financiero

Artículo 33. Requisitos adicionales para acceder a la modalidad de cierre financiero. En la modalidad de cierre financiero, deberá demostrarse la existencia o disponibilidad de los recursos para la adquisición de la unidad de vivienda, una vez descontado el valor del aporte del Distrito Capital, asignado al hogar. Para acreditar este cierre financiero el hogar deberá presentar, alguno o algunos de los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la carta de asignación del subsidio familiar de vivienda - SFV por parte de la entidad competente del gobierno nacional en el caso de hogares víctimas del conflicto interno armado o de las Cajas de Compensación.
2. Certificación expedida por la entidad financiera donde conste el monto de la cuenta de ahorro programado del hogar.
3. Copia de la carta de aprobación del crédito hipotecario o de leasing habitacional, indicando el ingreso presentado al banco o entidad financiera para la solicitud del crédito o leasing, el monto del crédito o leasing y su vigencia.
4. Certificación de aportes obtenidos por donación proveniente de personas jurídicas o naturales.





RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 29 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

5. Certificado vigente de cesantías donde conste el monto de las mismas.
6. Certificación expedida por la entidad distrital o nacional, donde conste los recursos reconocidos por reasentamiento o cualquier otro aporte.
7. Certificación expedida por la Unidad para la Atención Integral para las Víctimas en donde se indique el reconocimiento económico al hogar, en caso que aplique para vivienda.

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 su venta, el valor correspondiente al aporte del Distrito Capital, en los términos establecidos en este artículo. Dicho cierre se podrá garantizar 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.

Parágrafo. Los hogares que cuentan con el subsidio asignado por Fonvivienda, por el Banco Agrario de Colombia o las entidades que hagan sus veces o por una Caja de Compensación Familiar, o que les ha sido asignado el Valor Único de Reconocimiento (VUR) por parte de la Caja de la Vivienda Popular, u otra fuente de recursos, deberán presentar la documentación que demuestre la vigencia de dicho recurso.

Artículo 34. Asignación del aporte para adquisición de vivienda por cierre financiero. Seleccionadas las unidades de vivienda a las que desean acceder los hogares y expedidos los actos administrativos en los que se vincule a dichos hogares a las unidades de vivienda, la Secretaría Distrital del Hábitat remitirá la información a los constructores para que efectúan conforme a los cronogramas aprobados previamente, la transferencia del dominio de la unidad habitacional al hogar y envíen a la Secretaría Distrital del Hábitat, la relación final de las viviendas y de los hogares beneficiados.

Podrán igualmente aprobarse unidades de vivienda nueva o usada localizada fuera de Bogotá para los hogares en situación de desplazamiento que opten por el retorno o la reubicación fuera de Bogotá o unidades de vivienda nueva que no se generen en los proyectos de vivienda gestionados por o ante la Secretaría Distrital del Hábitat en cuyo caso se seguirá el procedimiento de viabilización de la vivienda y desembolso de recursos establecido en el artículo 77 del presente Reglamento.

Parágrafo. Cuando se apruebe la aplicación del esquema de cierre financiero para las soluciones de vivienda generadas en proyectos aprobados por el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 y para los hogares relacionados en las Resoluciones 1476 y 1582 de 2015 y sus modificaciones, se aplicará el manejo de recursos señalado en el artículo 15 de la presente Resolución.

CAPITULO II

Modalidad de adquisición de vivienda por leasing habitacional

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 30 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Artículo 35. Definición de leasing habitacional. De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2555 de 2015 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.

Artículo 36. Definición de leasing habitacional no familiar. De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2555 de 2015 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.

Artículo 37. Convenios y procedimiento de selección de viviendas En esta modalidad la Secretaría Distrital del Hábitat suscribirá convenios o acuerdos con los establecimientos de crédito habilitados para celebrar contratos de leasing habitacional con opción de adquisición con el fin de acordar los requisitos, formalidades, acceso y obligaciones de las entidades y de los hogares beneficiarios que sean aptos para suscribir contratos de leasing habitacional o vincularse en las otras formas que se seleccionen para la adquisición de la vivienda por medio de este tipo de contratos.

La entidad del sector financiero adquirirá las viviendas de interés prioritario sobre las que se suscribirán los respectivos contratos de leasing habitacional, y en los convenios o acuerdos se determinará el mecanismo financiero de manejo de los recursos que se asignen por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, ya sean fiducias o encargos fiduciarios, entre otros, y las obligaciones de las partes en su administración. Igualmente se determinará si el contrato de leasing lo suscriben los hogares directamente o la Secretaría Distrital del Hábitat.

La Secretaría Distrital del Hábitat, presentará ante el establecimiento de crédito las viviendas de interés prioritario que considere que puedan ser adquiridas por dicha entidad para que hagan parte de esta modalidad. En todo caso, el establecimiento de crédito podrá proponerle a la Secretaría Distrital del Hábitat, proyectos de vivienda o viviendas de interés prioritario que puedan hacer parte de la modalidad a fin de que la Secretaría las viabilice.

En los convenios o acuerdos que se suscriban, se deberá señalar que en los respectivos contratos de leasing habitacional que se lleguen a firmar, se deberán incluir las siguientes estipulaciones: (i) que el hogar beneficiado tenga la opción de adquirir el inmueble en un término máximo de cinco (5) años, a valor del saldo a capital, (ii) que el sistema de amortización se exprese en pesos (iii) que la Secretaría Distrital del Hábitat pueda sustituir el hogar en caso que el inicialmente seleccionado decida no ejercer la opción de compra o incumpla el contrato celebrado. En esta opción el segundo hogar adquirirá la vivienda a la cual se



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 31 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

le aplicó el aporte y sobre la que no se ha ejercido la opción de adquisición, sin que ello genere incompatibilidad con el aporte otorgado y; (iv) que si el contrato lo suscribe la Secretaría Distrital del Hábitat, se autorice expresamente la posibilidad de arrendar o subarrendar el inmueble.

Una vez suscritos los convenios o acuerdos señalados en el presente artículo, se adelantarán los procedimientos correspondientes para seleccionar a los hogares que podrán hacer parte de esta modalidad.

Parágrafo. Cuando los contratos de leasing habitacional se suscriban entre el establecimiento de crédito y la Secretaría Distrital del Hábitat en el esquema fiduciario, se podrá efectuar la selección y pago del administrador de los inmuebles.

Artículo 38. Mecanismos de implementación de la modalidad de leasing habitacional. La adquisición de vivienda a través de la opción de leasing habitacional se podrá dar así:

1. En contratos de leasing habitacional suscritos entre el establecimiento de crédito habilitado para ello y el hogar beneficiario. En este caso, el aporte del Distrito Capital se otorgará al hogar correspondiente para lo que aplique a la unidad inmobiliaria seleccionada y una vez llegado el plazo pactado pueda ejercer la opción de adquisición.

En los contratos se determinarán las obligaciones, cánones o gastos a cargo del hogar y demás obligaciones que deberán asumir.

En el acto de selección del hogar que emita la Secretaría Distrital del Hábitat y en el contrato de leasing que se suscriba se estipulará que el hogar beneficiario, autoriza la sustitución por otro hogar inscrito ante la Secretaría Distrital del Hábitat para que pueda ejercer la opción de compra o continúe con el contrato de leasing y ejerza posteriormente la opción de adquisición, en caso que el primero decida no ejercerla o incumpla el contrato, teniendo en cuenta la aplicación del aporte a la unidad de vivienda determinada.

2. En contratos de leasing habitacional suscritos entre el establecimiento de crédito habilitado para ello y la Secretaría Distrital del Hábitat conforme a la habilitación legal correspondiente. En este caso, el aporte del Distrito Capital se aplicará sobre la unidad inmobiliaria respecto de la que se suscriba contrato de arrendamiento con el hogar beneficiario que sea seleccionado por la Secretaría Distrital del Hábitat, para que una vez cumplidos los requisitos correspondientes éste pueda adquirir el inmueble.

Suscrito el contrato de leasing y conforme a las autorizaciones legales y contractuales correspondientes, la Secretaría Distrital del Hábitat directamente o quien éste designe, suscribirá los contratos de arrendamiento con los hogares. En el acto de selección del hogar y en los contratos correspondientes se establecerán las obligaciones, cánones o gastos a cargo del hogar y demás obligaciones que deberán asumir.

[Handwritten signatures and marks]



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 32 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

En el acto de selección del hogar que emita la Secretaría Distrital del Hábitat y en el contrato de arrendamiento que se suscriba, o el que haga sus veces, se estipulará que en el caso en el que el hogar beneficiario decida no continuar con el contrato o lo incumpla, la Secretaría Distrital del Hábitat sustituirá el hogar por otro que se encuentre debidamente inscrito, para que éste tenga la posibilidad de adquirir el inmueble o continuar con el contrato de arrendamiento.

Artículo 39. Manejo de recursos en la modalidad de leasing habitacional. Para el manejo de los recursos en la modalidad de leasing habitacional, el establecimiento de crédito constituirá fiducias o encargos fiduciarios conforme a los contratos o convenios celebrados con la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se encargarán de:

(i) realizar el pago de la cuota inicial y/o el pago de las cuotas del leasing a favor del establecimiento de crédito otorgante del contrato de leasing y,

(ii) efectuar a la entidad que corresponda el pago de la primera escritura y pago del impuesto predial del inmueble objeto del contrato de leasing por el tiempo que cubra el aporte otorgado.

Parágrafo 1. Cuando se apruebe la aplicación del esquema de leasing habitacional para las soluciones de vivienda generadas en proyectos aprobados por el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 y para los hogares relacionados en las Resoluciones 1476 y 1582 de 2015 y sus modificaciones, se aplicará el manejo de recursos señalado en el artículo 15 de la presente Resolución.

Parágrafo 2. En caso de incumplimiento del hogar, si el establecimiento de crédito recurre al remate del inmueble, se solicitará la restitución del aporte en el marco del proceso judicial correspondiente, y si no se recurre al remate del inmueble, se solicitará la restitución del aporte de la liquidación que efectúe el establecimiento de crédito, al locatario.

Artículo 40. Selección de inmuebles en la modalidad de leasing habitacional. Para que el establecimiento de crédito adquiera las viviendas a ser incluidas en la modalidad de leasing habitacional, la Secretaría Distrital del Hábitat le presentará las unidades de vivienda, las cuales deberán tener certificado de habitabilidad expedido por la misma Secretaría o la entidad correspondiente.

Cuando el establecimiento de crédito proponga proyectos o unidades de vivienda para ser incluidos en esta modalidad, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá viabilizarlo a través de la emisión del certificado de habitabilidad correspondiente.

Las unidades de vivienda a las que se les haya asignado el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie vigente antes de la expedición del Decreto 623 de 2016, que no tengan vinculación de hogares, se presentarán ante el Comité Técnico de Selección de Proyectos a que hace referencia el artículo 59 del presente reglamento, para que esta instancia apruebe su participación en la modalidad de leasing habitacional.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ABR 2017 Hoja No. 33 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Artículo 41. Pago de las cuotas mensuales en la modalidad de leasing habitacional. La Secretaría Distrital del Hábitat conforme a los convenios o acuerdos que suscriban para el efecto, dispondrá los recursos para realizar el pago de las cuotas del contrato de leasing por el tiempo que cubra el aporte distrital otorgado.

Cuando aplique el pago diferido del aporte, esto es para el pago de las cuotas del contrato durante el tiempo que cubra el aporte otorgado, podrá estipularse que el hogar asuma un canon o su equivalente, conforme a su capacidad de pago, expresado en días de salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo con lo que se determine en los respectivos contratos, convenios o acuerdos.

Los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat, serán girados a las fiducias o encargos fiduciarios correspondientes para que sean administrados y se realicen los pagos conforme a los rubros establecidos en el artículo 39 del presente Reglamento.

La entidad autorizada para suscribir contratos de leasing directamente o a través de la fiducia o encargo fiduciario, o el operador de la administración, según corresponda, deberá informar mensualmente a la Secretaría sobre el cumplimiento de las obligaciones por parte de los hogares, de acuerdo con las condiciones de los contratos, convenios o acuerdos que se suscriban para el efecto, y adelantará de ser el caso, las acciones correspondientes para la recuperación del inmueble cuando se presente incumplimiento del contrato.

Parágrafo. Si al cabo del plazo pactado en el contrato de leasing habitacional se presentan saldos o remanentes de aporte otorgado en los términos establecidos en el presente Reglamento, éstos se podrán imputar al saldo del hogar, sin que se puedan asignar en todo caso recursos al hogar adicionales a los aprobados inicialmente.

Artículo 42. Administración de inmuebles en la modalidad de leasing habitacional. La administración de los inmuebles que hagan parte de esta modalidad podrá darse así:

a). En contratos de leasing habitacional suscritos entre el establecimiento de crédito habilitado para ello y el hogar beneficiario. El establecimiento de crédito establecerá la forma de administración de los inmuebles en su calidad de propietario, y será responsable por su administración a través de la figura que se estipule en los convenios o acuerdos suscritos para el efecto. En este caso, la Secretaría Distrital del Hábitat no tendrá responsabilidad o incidencia en la administración de dichos inmuebles, sin perjuicio de su obligación de efectuar seguimiento a los recursos aportados y de las obligaciones adquiridas por los hogares en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva.

b). En contratos de leasing habitacional suscritos entre el establecimiento de crédito habilitado para ello y la Secretaría Distrital del Hábitat conforme a la habilitación legal correspondiente, la Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que ésta designe previos los acuerdos o convenios correspondientes, o en el marco de las fiducias o encargos fiduciarios respectivos, podrá suscribir los contratos para la administración de los

10

6



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 34 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

inmuebles sobre las viviendas con el fin de que se ejerza control, administración y mantenimiento sobre los mismos.

La persona natural o jurídica seleccionada para ejercer la administración de los inmuebles será responsable de suscribir contratos de arrendamiento de vivienda urbana con los hogares seleccionados por la Secretaría y aplicar las causales de incumplimiento y recuperación de los inmuebles, cuando sea pertinente.

Las obligaciones del administrador deberán estipularse en el contrato que se pacte para el efecto.

Artículo 43. Obligaciones de los hogares en la modalidad de leasing habitacional. Los hogares que acepten hacer parte de la modalidad de leasing habitacional, deberán cancelar según corresponda, el canon, valor de arrendamiento o cuota que se acuerde con la persona natural o jurídica propietaria o encargada de administrar los inmuebles en los términos señalados en el presente Reglamento y en los contratos específicos que se suscriban para el efecto.

Los hogares deberán cumplir con las obligaciones que se establezcan con el propietario o administrador inmobiliario, en el marco de los contratos que se suscriban de acuerdo con la forma de implementación de la modalidad de leasing, entre ellas pagar los servicios públicos domiciliarios de la unidad de vivienda y las cuotas de administración del inmueble. Esos acuerdos se reportarán a la Secretaría Distrital del Hábitat para su verificación antes de la firma.

Adicionalmente, aceptarán hacer parte de los programas prestados por las entidades que integran el Programa Integral de Vivienda Efectiva, esto es, las Secretarías de Integración Social, Desarrollo Económico, Mujer y/o General, conforme a la selección y priorización que las mismas entidades efectúen, así como los que se presten por o a través de la Secretaría Distrital del Hábitat en materia de capacitación financiera, entre otros. Cuando el hogar incumpla dichas obligaciones será excluido del Programa Integral de Vivienda Efectiva y será inhabilitado.

Artículo 44. Opción de adquisición de la vivienda. Si el hogar beneficiario del aporte decide ejercer anticipadamente la opción de adquisición en esta modalidad, se acumularán las cuotas que falten por pagar con cargo al aporte del Distrito Capital sobre la vivienda y se entregará anticipadamente el total del aporte al establecimiento de crédito para la amortización de la deuda de capital del hogar. Efectuado lo anterior, el hogar y el establecimiento de crédito determinarán libre e independientemente la forma de financiación del saldo restante de la vivienda.

En el evento de incumplimiento por parte del hogar seleccionado, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá remitir un nuevo hogar que cumpla con los requisitos correspondientes conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento y en los contratos o convenios que se hayan suscrito con los establecimientos de crédito.

Artículo 45. Causales de exclusión de la modalidad de leasing habitacional. Los hogares que sean seleccionados para hacer parte de la modalidad de leasing habitacional, podrán ser excluidos de la misma



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 35 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

cuando se configure alguna de las siguientes causales:

1. No cancelar el valor correspondiente al canon acordado en el marco del contrato de leasing o entre el administrador inmobiliario y el hogar, según corresponda.
2. Incumplir las obligaciones contenidas en el contrato de leasing, en el contrato de arrendamiento, o en el contrato específico que se suscriba para el efecto.

Parágrafo. Con base en la información que se reporte a la Secretaría Distrital del Hábitat se adelantará la exclusión del programa.

CAPITULO III

Modalidad de construcción de vivienda en sitio propio rural

Artículo 46. Asignación del aporte en la modalidad de construcción en sitio propio rural. Los hogares localizados en suelo rural del Distrito Capital que sean propietarios de un inmueble, podrán inscribirse ante la Secretaría Distrital del Hábitat para hacer parte de proyectos de vivienda en suelo rural que se realicen, conforme a lo establecido en la presente Resolución.

Los hogares que se inscriban en esta modalidad deberán surtir las etapas relacionadas en el artículo 18 y siguientes del presente Reglamento.

Artículo 47. Selección de los proyectos y desembolso de recursos. Para la construcción de las unidades habitacionales en la modalidad de sitio propio rural, la Secretaría Distrital del Hábitat realizará las respectivas convocatorias, en los términos señalados en los Capítulos II y III del Título IV de la presente Resolución. En relación con las etapas que deben surtirse en esta modalidad no aplicará lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 60 en relación con la formalización del aporte, dado que éste se entenderá formalizado cuando se verifique la aplicación de los aportes otorgados, en la construcción de la unidad habitacional, ya sea a través de la declaratoria de propiedad en las escrituras del inmueble o a través de certificado de la Secretaría Distrital del Hábitat, expedido a partir de verificaciones o certificaciones realizadas por el interventor del proyecto.

La interventoría de los proyectos de vivienda en esta modalidad, será elegida de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 de la presente Resolución.

El desembolso de los aportes distritales en esta modalidad, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo IV del Título IV de la presente Resolución.

CAPITULO IV

Modalidad de soluciones habitacionales en sitio propio para comunidades con propiedad colectiva

Artículo 48. Soluciones habitacionales en sitio propio para comunidades con propiedad colectiva. Las comunidades a que hace referencia el presente Reglamento, que se encuentren legalmente reconocidas

[Firma]

[Firma]



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 36 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

y tengan propiedad colectiva sobre un inmueble ubicado en el Distrito Capital, podrán inscribirse ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin que les sea asignado el aporte que les permita la financiación de unidades habitacionales conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento.

El aporte del Distrito Capital se podrá otorgar, por un monto de hasta 62 salarios mínimos legales mensuales vigentes por unidad habitacional o familiar. La determinación de las unidades a financiar se establecerá de acuerdo con los requerimientos presentados por la comunidad, la evaluación que realice la Secretaría y los recursos disponibles.

En la modalidad de propiedad colectiva se podrán adoptar medidas de prestación de servicios públicos domiciliarios de forma comunitaria, siempre que sea viable conforme a la reglamentación de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Los aportes del Distrito Capital en esta modalidad se otorgarán por una sola vez a la respectiva comunidad en el predio presentado para viabilización. Dichos aportes podrán dirigirse a costos directos e indirectos asociados a la construcción de las edificaciones. En ningún momento este aporte se destinará a la adquisición del predio o pago de impuestos derivados del mismo.

Artículo 49. Etapas de la modalidad de soluciones habitacionales para comunidades con propiedad colectiva. Para el otorgamiento de aportes en esta modalidad se deberán cumplir las siguientes etapas:

- 1. Inscripción.** Consiste en la inscripción al Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva- SIPIVE, de la comunidad con propiedad colectiva por parte de su representante legal, y la radicación de la totalidad de documentos exigidos en el presente Reglamento Operativo, con el fin de realizar el estudio de viabilidad jurídica, técnica y financiera de la solicitud de soluciones habitacionales en un predio de propiedad de la comunidad solicitante.
- 2. Concepto de viabilidad.** Consiste en la revisión jurídica, técnica y financiera que realiza la Secretaría Distrital del Hábitat, sobre la información aportada en la etapa de inscripción. En esta etapa la Subsecretaría de Gestión Financiera expedirá un concepto en el que se incorporen los análisis reportados por cada área responsable conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

Si la información o documentación aportada por la comunidad interesada resulta insuficiente para adelantar los estudios pertinentes se podrá solicitar información o documentación adicional a la comunidad para continuar con el análisis.

- 3. Elaboración de los estudios y diseños:** Esta etapa inicia con la apertura de los procesos de contratación para seleccionar a la persona natural o jurídica que realizará los estudios y diseños requeridos para el desarrollo del proyecto y tramitará la obtención de permisos y licencias necesarias para su ejecución. La finalización de la etapa se produce con el recibo a satisfacción del producto de la consultoría por parte de la entidad contratante.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017

Hoja No. 37 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

4. **Selección del constructor responsable de la ejecución del proyecto.** La Secretaría Distrital del Hábitat dará inicio a procesos objetivos de escogencia del constructor encargado de la ejecución del proyecto, respetando los principios de la función administrativa. La elección del constructor se realizará con base en las reglas dispuestas en el presente Reglamento y en los actos que se expidan para convocar a los constructores a participar en el proceso.. En el acto se indicará el monto de los aportes asignados por la Secretaría.
5. **Desembolso de recursos.** Consiste en el giro del aporte distrital a los encargos fiduciarios, fiducias o cuentas con aval bancario que constituya el constructor seleccionado para la ejecución del proyecto, previa la constitución de las garantías correspondientes.
6. **Ejecución del proyecto y seguimiento.** En esta etapa la Secretaría Distrital del Hábitat realizará el seguimiento a la ejecución del proyecto y al cumplimiento del cronograma por parte del constructor.

Parágrafo 1. En esta modalidad no se realizará un proceso de escrituración individual de cada solución habitacional generada sino a la comunidad solicitante propietaria del inmueble.

Parágrafo 2. A los procesos de selección que adelante la Secretaría Distrital del Hábitat, para la selección de los constructores encargados de la ejecución de los proyectos en la modalidad de sitio propio para comunidades con propiedad colectiva, podrán presentarse personas naturales o jurídicas y las entidades adscritas o vinculadas al Sector Hábitat.

Las entidades del Sector Hábitat interesadas en ejecutar los proyectos en la modalidad de soluciones habitacionales para comunidades con propiedad colectiva, no deberán participar en los procesos de selección a que hace referencia el presente Capítulo y se regirán por lo acordado en los contratos o convenios que se suscriban entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la entidad del Sector. En el convenio que se suscriba se definirán la entrega, administración y manejo de recursos, alcance del proyecto, responsabilidades de las partes, cronogramas de ejecución, seguimiento y demás aspectos operativos para la participación en el proyecto.

La entidad del Sector Hábitat suscribirá los contratos de fiducia o encargo fiduciario correspondientes para el manejo de los recursos y entregará trimestralmente un informe a la Secretaría Distrital del Hábitat sobre el avance del proyecto y estado de los recursos asignados.

Artículo 50. Inscripción. Para el caso de las comunidades con propiedad colectiva que se presenten en la modalidad de sitio propio, se deberá diligenciar el formulario de inscripción dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat, además de presentar la siguiente documentación:

1. Certificación de existencia y representación legal de la comunidad solicitante, expedido por el Ministerio del Interior o la entidad competente.

2

6



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 38 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

2. Documento que exponga la necesidad específica de las soluciones habitacionales requeridas por la comunidad solicitante, legalmente reconocida.
3. Certificado de tradición y libertad, con vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, del inmueble de propiedad de la comunidad solicitante legalmente reconocida.
4. Copia de la escritura pública de adquisición del inmueble de propiedad de la comunidad solicitante, según conste en el certificado de tradición y libertad.
5. Certificado catastral del predio objeto de la solicitud.
6. Copia del censo de los integrantes de la comunidad solicitante, expedido por el Ministerio del Interior o la entidad competente de acuerdo con el tipo de comunidad.
7. Carta de intención en la cual el representante legal de la comunidad solicitante manifieste:
 - a. El interés de la comunidad de participar en el programa de manera libre y espontánea.
 - b. El interés por desarrollar el proyecto en el inmueble de propiedad de la comunidad solicitante.
 - c. La determinación de las necesidades específicas de soluciones habitacionales requeridas por la comunidad solicitante.
 - d. Los aportes que serán realizados por la comunidad en dinero o especie, obtenidos por donación o recursos propios provenientes de personas jurídicas. Estos aportes deben estar debidamente certificados y serán incorporados al proyecto, en caso de ser procedente.
 - e. El compromiso de la comunidad de dar cumplimiento a las normas urbanísticas, de efectuar el pago de servicios públicos y de los impuestos correspondientes.

La solicitud quedará formalizada cuando el representante legal de la comunidad solicitante suscriba el formulario de inscripción.

La información suministrada a la Secretaría Distrital del Hábitat podrá ser modificada, hasta antes de formalizar la evaluación, siempre que corresponda a situaciones de hecho y/o derecho ocurridas con posterioridad a la fecha de inscripción.

Artículo 51. Concepto de viabilidad. Para adelantar el procedimiento de viabilización del proyecto, la Secretaría Distrital del Hábitat seguirá lo dispuesto en el presente artículo.

Radicada la documentación correspondiente, la Subsecretaría de Gestión Financiera coordinará la realización de un concepto desde los componentes jurídico, técnico, financiero y de sostenibilidad. Para lo anterior, remitirá a cada dependencia encargada, la documentación correspondiente, a efectos de que cada una efectúe las verificaciones y análisis del componente respectivo. Los resultados de los análisis realizados, serán remitidos a la Subsecretaría de Gestión Financiera para consolidar un único concepto que determine la viabilidad de la propuesta.

28



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 39 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

1. **Componente Jurídico:** La Subsecretaría Jurídica verificará dentro de este componente como mínimo lo siguiente:
 - La titularidad del predio.
 - La acreditación de existencia y representación de la comunidad solicitante ante el Ministerio del Interior o la entidad competente.
 - Las condiciones jurídicas del inmueble objeto de la solicitud, en donde conste que el predio se encuentra libre de condiciones resolutorias, embargos y limitaciones al dominio, entre otras, y se encuentra a paz y salvo por el pago de impuesto predial, de la contribución de valorización y de cualquier otro tributo que grave la propiedad inmueble y por el pago de servicios públicos.

2. **Componente Técnico:** La Subsecretaría de Coordinación Operativa conforme la información suministrada y el resultados de la verificación jurídica, desarrollará dentro de este componente como mínimo lo siguiente:
 - Análisis normativo para determinar la posibilidad de desarrollar un proyecto residencial en el predio presentado. En dicho análisis se verificarán las afectaciones geográficas y normativas por estructura ecológica principal, gestión de riesgo y cambio climático, estructura funcional y de servicios o instrumentos de ordenamiento y se solicitarán conceptos a las entidades competentes en los que conste que el inmueble no se encuentra ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable y concepto de la norma urbana aplicable de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial o en la norma complementaria vigente.
 - Modelación urbanística y arquitectónica preliminar, según norma vigente con el fin de establecer el número de soluciones habitacionales posibles en el predio.
 - Estimación preliminar de costos directos e indirectos necesarios para el diseño y construcción del proyecto.

3. **Componente de sostenibilidad.** La Subsecretaría de Coordinación Operativa conforme la información suministrada, apoyará a la comunidad solicitante en la elaboración de un documento de compromiso, en el que se establezca como mínimo, lo siguiente:
 - Los costos de mantenimiento de la propiedad.
 - Las fuentes de financiación para el pago del mantenimiento de la propiedad.
 - El compromiso de la comunidad de mantener el inmueble.

4. **Componente financiero:** La Subsecretaría de Gestión Financiera con base en el análisis que se realice en el componente técnico realizará la estimación de los recursos que se aportarán desde el Distrito Capital para la financiación del proyecto.

Este documento deberá ser suscrito por el representante legal de la comunidad y su elaboración dependerá del resultado del componente técnico.

8

4



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017

Hoja No. 40 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Esta etapa concluye con la emisión del concepto de viabilidad de la propuesta, en el cual se consignarán los resultados jurídicos, técnicos y financieros del análisis realizado, los criterios de habitabilidad del proyecto para su correcta ejecución y el cronograma de ejecución.

El documento contendrá además los acuerdos de sostenibilidad presentados por la comunidad solicitante ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el propósito de fijar los compromisos que garantizarán que, de llegar a ejecutarse el proyecto, sus beneficiarios dispondrán de los mecanismos necesarios para su cuidado, mantenimiento y salvaguarda.

Parágrafo. Durante la elaboración del concepto, en cualquiera de sus componentes, se podrá solicitar la presencia del representante de la comunidad solicitante, para conocer de forma precisa sus necesidades específicas, verificar la información allegada a la entidad o solicitar documentación adicional para mayor claridad de lo analizado.

Artículo 52. Elaboración de los estudios y diseños. Con base en la información contenida en el concepto de viabilidad, la Secretaría Distrital del Hábitat abrirá un proceso para la seleccionar a quien realizará los estudios y diseños requeridos para el desarrollo del proyecto y obtendrá los permisos y licencias necesarias para su ejecución.

El proyecto únicamente será factible cuando cuente con licencia de construcción.

Los recursos del aporte no se destinarán para la elaboración de estudios y diseños.

Artículo 53. Selección del constructor responsable de la ejecución del proyecto. La Secretaría Distrital del Hábitat dará inicio a los procesos de selección que garanticen la elección objetiva del constructor encargado de la ejecución del proyecto. La designación del constructor se realizará mediante acto administrativo conforme a las reglas y requisitos fijados en el presente Reglamento y los actos que se expidan para convocar a los constructores a participar en el proceso.

Artículo 54. Desembolso de recursos. Expedido el acto administrativo de selección del constructor responsable de la ejecución del proyecto, éste constituirá los encargos o fiducias correspondientes a los cuales se girará el 100% de los recursos asignados por la Secretaría previa presentación de los siguientes documentos, además de los que se determinen en los actos de apertura de los procesos de selección o en el acto de selección:

1. Certificación de existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria con quien se constituye el encargo fiduciario o la fiducia, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, o la entidad que haga sus veces.
2. Copia del contrato de encargo fiduciario o fiducia, el cual debe contener además de las cláusulas normales del contrato, las siguientes estipulaciones:



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ABR 2017 Hoja No. 41 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

- a. Manifestación expresa de que el contrato será exclusivamente para el proyecto sobre el que se solicita el desembolso de los aportes.
 - b. La fiduciaria recibirá los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat, los incluirá en los estados contables del proyecto y los administrará velando siempre por su gestión y destino transparente y eficiente.
 - c. Condiciones de giro y de transferencia de los recursos al constructor conforme a lo dispuesto en el presente artículo.
 - d. Cláusula que señale que todas las instrucciones de desembolso al constructor serán aprobadas previamente por la Secretaría Distrital del Hábitat.
 - e. Obligaciones del fideicomitente de asumir los costos de administración del encargo.
 - f. Plazo del contrato de encargo o fiducia que no podrá ser inferior al tiempo de ejecución del proyecto.
 - g. Cláusula que señale que si treinta (30) días calendario después de desembolsados los recursos al encargo fiduciario, no se ha iniciado el proyecto, estos serán devueltos al Distrito por solicitud expresa de la Secretaría Distrital del Hábitat.
 - h. Cláusula donde se señale que los rendimientos financieros que se generen por el manejo de los recursos que sean asignados al proyecto por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, serán girados a Tesorería Distrital de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente y a la cuenta que se designe para tal fin.
 - i. Clausula donde se señale, que el encargo fiduciario o fiducia estará en la obligación de remitir el estado de cuenta donde se manejan los recursos del aporte de la Secretaría Distrital del Hábitat; dicho informe deberá ser remitido trimestralmente con el fin de garantizar el seguimiento y control de los rendimientos financieros que se generen, remitiendo adicionalmente los soportes de giros y/o transacciones que se hayan generado durante ese periodo.
3. Copia del contrato de interventoría suscrito entre el constructor y una persona natural o jurídica seleccionada de la lista de interventores que se presenten ante la Secretaría de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 del presente Reglamento.
 4. Documento de cláusula de indemnidad, donde conste que el constructor libera de responsabilidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas del incumplimiento de aquél con terceros, y del contrato de obra.

2

✓



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ABR 2017 Hoja No. 42 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

5. Acta de inicio del proyecto.

6. Constitución y aprobación de un Seguro de Cumplimiento de Disposiciones Legales junto con su comprobante de pago, en la que se especifique como Tomador/Garantizado el constructor y el asegurado/Beneficiario la Secretaría Distrital del Hábitat. El objeto del Seguro será amparar el cumplimiento y la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en virtud del proyecto que se apruebe y contendrá como mínimo los siguientes amparos:

a.- Cumplimiento: Este amparo cubre los perjuicios derivados de: (i) el incumplimiento total o parcial del proyecto, cuando el incumplimiento es imputable al constructor; (ii) el cumplimiento tardío o defectuoso del proyecto, cuando el incumplimiento es imputable al constructor y; (iii) los daños imputables al constructor por entregas parciales de la obra, diferentes a las acordadas. El valor asegurado de este amparo será equivalente al 30% de los recursos asignados por la Secretaría, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas, y seis (6) meses más.

b.- Estabilidad y Calidad de la obra: Este amparo cubre los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al constructor, sufrido por la obra entregada y recibida a satisfacción. Este amparo deberá contemplar un valor asegurado equivalente al 30% del valor total del proyecto, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de entrega final y recibo de la totalidad de la obra a satisfacción del interventor del proyecto y visto bueno de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 1. La sociedad fiduciaria manejará los recursos desembolsados en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del proyecto.

Parágrafo 2. Cuando el proyecto sea ejecutado por una entidad del Sector Hábitat el desembolso de los aportes otorgados se realizará de acuerdo con lo establecido en los convenios que se suscriban entre dicha entidad y la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 3. Las condiciones de desembolso contenidas en el presente artículo y las de giro relacionadas en el artículo siguiente, constituyen los lineamientos a aplicar en las convocatorias que se abran para la selección del constructor, salvo que se elija una modalidad de selección objetiva diferente a la reglada en el presente capítulo, en cuyo caso se aplicarán las normas vigentes sobre la materia conforme a dicha modalidad.

Artículo 55. Giro de los recursos del encargo fiduciario o la fiducia a los constructores. Expedido el acto administrativo de selección del constructor responsable de la ejecución del proyecto, éste constituirá los encargos o fiducias correspondientes a los cuales se girará el 100% de los recursos asignados por la Secretaría previa presentación de los siguientes documentos, además de los que se determinen en los actos de apertura de los procesos de selección o en el acto de selección:



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017

Hoja No. 43 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

4. Certificación de existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria con quien se constituye el encargo fiduciario o la fiducia, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, o la entidad que haga sus veces.
5. Copia del contrato de encargo fiduciario o fiducia, el cual debe contener además de las cláusulas normales del contrato, las siguientes estipulaciones:
 - a. Manifestación expresa de que el contrato será exclusivamente para el proyecto sobre el que se solicita el desembolso de los aportes.
 - b. La fiduciaria recibirá los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat, los incluirá en los estados contables del proyecto y los administrará velando siempre por su gestión y destino transparente y eficiente.
 - c. Condiciones de giro y de transferencia de los recursos al constructor conforme a lo dispuesto en el presente artículo.
 - d. Cláusula que señale que todas las instrucciones de desembolso al constructor serán aprobadas previamente por la Secretaría Distrital del Hábitat.
 - e. Obligaciones del fideicomitente de asumir los costos de administración del encargo.
 - f. Plazo del contrato de encargo o fiducia que no podrá ser inferior al tiempo de ejecución del proyecto.
 - g. Cláusula que señale que si treinta (30) días calendario después de desembolsados los recursos al encargo fiduciario, no se ha iniciado el proyecto, estos serán devueltos al Distrito por solicitud expresa de la Secretaría Distrital del Hábitat.
 - h. Cláusula donde se señale que los rendimientos financieros que se generen por el manejo de los recursos que sean asignados al proyecto por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, serán girados a Tesorería Distrital de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente y a la cuenta que se designe para tal fin.
 - i. Clausula donde se señale, que el encargo fiduciario o fiducia estará en la obligación de remitir el estado de cuenta donde se manejan los recursos del aporte de la Secretaría Distrital del Hábitat; dicho informe deberá ser remitido trimestralmente con el fin de garantizar el seguimiento y control de los rendimientos financieros que se generen, remitiendo adicionalmente los soportes de giros y/o transacciones que se hayan generado durante ese periodo.



RESOLUCIÓN No 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 44 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

6. Copia del contrato de interventoría suscrito entre el constructor y una persona natural o jurídica seleccionada de la lista de interventores que se presenten ante la Secretaría de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 del presente Reglamento.
4. Documento de cláusula de indemnidad, donde conste que el constructor libera de responsabilidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas del incumplimiento de aquél con terceros, y del contrato de obra.
5. Acta de inicio del proyecto.
6. Constitución y aprobación de un Seguro de Cumplimiento de Disposiciones Legales junto con su comprobante de pago, en la que se especifique como Tomador/Garantizado el constructor y el asegurado/Beneficiario la Secretaría Distrital del Hábitat. El objeto del Seguro será amparar el cumplimiento y la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en virtud del proyecto que se apruebe y contendrá como mínimo los siguientes amparos:

a.- Cumplimiento: Este amparo cubre los perjuicios derivados de: (i) el incumplimiento total o parcial del proyecto, cuando el incumplimiento es imputable al constructor; (ii) el cumplimiento tardío o defectuoso del proyecto, cuando el incumplimiento es imputable al constructor y; (iii) los daños imputables al constructor por entregas parciales de la obra, diferentes a las acordadas. El valor asegurado de este amparo será equivalente al 30% de los recursos asignados por la Secretaría, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas, y seis (6) meses más.

b.- Estabilidad y Calidad de la obra: Este amparo cubre los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al constructor, sufrido por la obra entregada y recibida a satisfacción. Este amparo deberá contemplar un valor asegurado equivalente al 30% del valor total del proyecto, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de entrega final y recibo de la totalidad de la obra a satisfacción del interventor del proyecto y visto bueno de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 1. La sociedad fiduciaria manejará los recursos desembolsados en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del proyecto.

Parágrafo 2. Cuando el proyecto sea ejecutado por una entidad del Sector Hábitat el desembolso de los aportes otorgados se realizará de acuerdo con lo establecido en los convenios que se suscriban entre dicha entidad y la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 56. Giro de los recursos del encargo fiduciario o la fiducia a los constructores. Para el giro de los recursos del esquema fiduciario al constructor, se requerirá solicitud escrita de éste dirigida a la Secretaría Distrital del Hábitat, en la que se establezca el monto solicitado, nombre y número de cuenta a la



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 45 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

que se desembolsarán los recursos, relacionando el acta de avance de obra firmada por el representante legal, con aprobación del interventor. Revisada la solicitud la Secretaría Distrital del Hábitat autorizará los giros, así:

1. **Avances de obra:** La sociedad fiduciaria podrá girar los recursos de acuerdo con los siguientes porcentajes de obra:

- ✓ **Primer giro de avance de obra**, correspondiente al 40% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, el cual se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 40% de la incidencia de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat entregados al proyecto.
- ✓ **Segundo giro de avance de obra**, correspondiente al 20% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, el cual se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 60% de la incidencia de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat entregados al proyecto.
- ✓ **Tercer giro de avance de obra**, correspondiente al 30% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, el cual se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 90% de la incidencia de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat entregados al proyecto.
- ✓ **Cuarto giro de recibo de obras**, correspondiente al 10% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, el cual se efectuará una vez se verifique el cumplimiento del proyecto y se expida el certificado de habitabilidad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat o quien esta delegue.

Estos giros se efectuarán una vez se cuente con la siguiente documentación:

- a. Certificación del interventor del proyecto sobre el avance de la obra, en la que se establezca el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan.
- b. Acta de avance de obra suscrita por el constructor y la interventoría.
- c. Acta de verificación del avance de obra por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con los montos de inversión de los aportes del Distrito Capital, conforme al flujo de caja, cronograma y plan de inversión.
- d. Cumplimiento de remisión de informes de interventoría a la fecha de la solicitud de desembolso.

Artículo 57. Ejecución del proyecto y seguimiento. En esta etapa la Secretaría Distrital del Hábitat hará seguimiento a la ejecución del proyecto y al cumplimiento del cronograma por parte del constructor y emitirá trimestralmente informes de seguimiento o solicitudes al constructor o interventor de acuerdo con los informes de dicho interventor.

4

4



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 46 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Artículo 58. Formalización del aporte. Una vez concluido el proyecto y entregado a la comunidad interesada, esa comunidad realizará los trámites pertinentes para declarar la existencia de la nueva construcción en las escrituras de propiedad del inmueble y en los actos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, en donde se indique o inscriba la construcción realizada con recursos del Distrito Capital, y remitirá la información a la Secretaría Distrital del Hábitat quien deberá validar la información así consignada o solicitar corrección en caso de ser procedente.

TÍTULO IV

Generación y gestión de proyectos constructivos

CAPITULO I

Comité Técnico de selección de los proyectos

Artículo 59. Comité Técnico de Selección de Proyectos. Es la instancia organizada al interior de la Secretaría Distrital del Hábitat, conformada por el Subsecretario de Gestión Financiera y los Subdirectores de Recursos Públicos y Privados de la Secretaría Distrital del Hábitat, encargada de: (1) elaborar los términos y condiciones de las convocatorias que se realicen para la participación y presentación de proyectos de vivienda nueva y de construcción en sitio propio, que deseen acceder al otorgamiento de los aportes del Distrito Capital a que hace referencia el presente reglamento, (ii) evaluar las unidades de vivienda que serán presentadas a los establecimiento de crédito para evaluar su adquisición por parte de estos e inclusión en la modalidad de leasing habitacional; (iii) evaluar los proyectos o unidades de vivienda a los que les sean otorgados los aportes para construcción en sitio propio y (iv) Aprobar viviendas presentadas individualmente por los hogares que opten por retorno o reubicación fuera de Bogotá o por vivienda nueva localizada en Bogotá que no haga parte de un proyecto gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Comité reportará al Despacho de la Secretaría y a las Subsecretarías de la entidad, las decisiones a adoptar o documentos elaborados para las convocatorias.

El Comité será presidido por el Subsecretario de Gestión Financiera y ejercerá la Secretaría Técnica el Subdirector de Recursos Públicos, quien efectuará las citaciones y llevará las actas de las decisiones que se adopten.

Parágrafo 1. Para realizar los términos, condiciones y evaluación de las unidades habitacionales, el Comité podrá invitar a cualquier servidor o contratista de la Secretaría que considere necesario.

Parágrafo 2. Cuando se presenten proyectos por parte de las entidades ejecutoras de la política del Sector Hábitat, serán invitados los Gerentes y/o Directores de la entidad que tenga a cargo el proyecto para su presentación y definición.



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 47 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 3. El comité sesionará cuando existan proyectos para discutir, términos de referencia para la apertura de convocatorias, decisiones que adoptar en el marco del seguimiento a sus decisiones, o cuando sea solicitado por alguno de sus integrantes.

CAPÍTULO II

Selección de proyectos de vivienda con cierre financiero y construcción en sitio propio rural

Artículo 60. Etapas para la selección de proyectos de vivienda. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará convocatorias, para que los constructores postulen proyectos en los que se generen viviendas de interés prioritario o unidades habitacionales, a fin de lograr la asignación del aporte del Distrito Capital para su financiación. Los recursos asignados serán aplicados en las unidades que se ejecuten en el proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento.

Para lo anterior, los constructores deberán participar en las convocatorias, cumpliendo las siguientes etapas:

- 1. Apertura de convocatorias.** Esta etapa tendrá inicio con el acto mediante el cual se efectúe la convocatoria, de acuerdo con los requisitos que se establezcan en el presente numeral.

En la convocatoria se establecerán y especificarán todas las condiciones y requisitos que deberán cumplir los proyectos que deseen postularse. El acto de apertura se publicará en la página Web de la entidad, tiempo durante el cual cualquier persona podrá presentar observaciones para que sean analizadas por la Secretaría y de considerarlas viables se ajustarán los términos de la convocatoria final, la cual será igualmente publicada en los medios de que disponga la entidad para darla a conocer al público en general.

La convocatoria incluirá un cronograma de actividades, entre otros aspectos necesarios para su ejecución.

En el acto de apertura se determinarán los requisitos para que los constructores participen en las convocatorias, especificando tanto los requisitos habilitantes para poder participar como los requisitos a ponderar para la selección de los proyectos que se postulen.

El acto de apertura se publicará en la página Web de la entidad, tiempo durante el cual cualquier persona podrá presentar observaciones para que sean analizadas por la Secretaría y de considerarlas viables ajustará la convocatoria final la cual será igualmente publicada en los medios de que disponga la entidad para darla a conocer al público en general.

Entre los requisitos de habilitación para la participación en la convocatoria deberán evaluarse como mínimo las condiciones jurídicas del proyecto entre ellas, la ausencia de sanciones que inhabiliten al constructor y su representante legal en relación con el manejo de recursos públicos, la representación legal, la cuantía autorizada al representante legal para obligarse y la propiedad del predio o predios sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto; las condiciones financieras del proyecto, entre ellas,



“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

las fuentes de financiación propuestas y su relación con el cronograma y la solvencia económica del constructor; y las condiciones técnicas del proyecto, entre ellas, la verificación de la licencia de construcción y su vigencia, la vigencia de las condiciones mínimas de habitabilidad de las unidades de vivienda ofrecidas y el cronograma presentado.

En los requisitos se dejará expresa constancia que el constructor deberá dar cumplimiento a las condiciones mínimas de habitabilidad dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo modifiquen o desarrollen.

2. **Selección de los constructores para la asignación de los aportes.** Consiste en la evaluación, comparación y selección de los proyectos postulados, realizada por parte del Comité a que hace referencia el artículo 59 del presente reglamento, respecto de los proyectos postulados por los constructores, los cuales deberán ser evaluados y seleccionados conforme a los requisitos y criterios establecidos en el presente reglamento y en el Acto Administrativo que ordenó la convocatoria respectiva.
3. **Expedición de actos de selección de los proyectos.** Consiste en la emisión de los actos administrativos a través de los cuales se eligen los proyectos a los que se les otorgará el aporte a que hace referencia el presente Reglamento y se definen las condiciones y obligaciones que deberán cumplir, entre ellas el cronograma de ejecución del proyecto de acuerdo con la propuesta presentada y los términos establecidos en la convocatoria.

En este acto se deberá indicar el monto de los recursos asignados al proyecto, las unidades de vivienda que se generarán, la modalidad en la cual se aprueban las unidades, el constructor responsable y demás aspectos que se consideren necesarios para su debida ejecución. Además se explicitarán los requisitos para el desembolso y los compromisos adquiridos por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del proyecto, así como las obligaciones y consecuencias del incumplimiento de lo establecido en este reglamento tanto para la Secretaría Distrital del Hábitat, como para el constructor del proyecto, indicando con precisión, que en ningún caso, la Secretaría asumirá obligaciones derivadas de la decisión de selección de un proyecto si se logra determinar que el constructor ha incumplido las obligaciones que surjan de lo aprobado y lo determinado en este Reglamento.

Una vez notificado el acto que indique la selección, el o los constructores deberán allegar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, los documentos necesarios para el desembolso de los recursos aprobados al encargo, fiducia o cuenta con aval bancario, y deberá dar inicio a la ejecución del proyecto dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al desembolso de los recursos, so pena de que la Secretaría inicie los procedimientos de aplicación de garantías exigidas.

A los proyectos seleccionados se les especificará que la Secretaría Distrital del Hábitat remitirá los listados de hogares validados, a efectos de que adelanten los trámites de separación correspondiente y el procedimiento tendiente a la asignación del aporte, conforme a lo dispuesto en el presente acto



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28** ABR 2017 Hoja No. 49 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

administrativo. Se les indicará igualmente que se remitirán hogares hasta que se completen los cupos de unidades de vivienda disponibles en el proyecto, de acuerdo con lo propuesto y seleccionado.

En los actos de selección del Proyecto se indicará que ese hecho no genera ningún vínculo contractual o convencional en materia de la ejecución de la obra correspondiente, entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el constructor como quiera que el mismo se dirige exclusivamente a la asignación de recursos del aporte de los hogares que se vincularán al proyecto.

Parágrafo. Para la modalidad de leasing habitacional no se aplicará lo dispuesto sobre las convocatorias, dado que las unidades se seleccionarán de acuerdo con convenios o acuerdos suscritos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y los establecimientos de crédito.

- 4. Desembolso de recursos.** Consiste en el giro del aporte distrital a los encargos fiduciarios, fiducias o cuentas con aval bancario conforme a los actos de selección de proyectos que se expidan. Para el desembolso se seguirá lo dispuesto en el presente reglamento en materia de garantías.

El desembolso en la modalidad de leasing se realizará a las fiducias o encargos fiduciarios que se constituyan, conforme a los convenios o acuerdos que se suscriban entre la Secretaría Distrital del Hábitat y los establecimientos de crédito autorizados para realizar este tipo de contratos.

- 5. Formalización.** Es la verificación de la correcta aplicación de los aportes otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat a los hogares.

En la modalidad de cierre financiero la formalización se realizará cuando se verifique, a través de las escrituras públicas, folios de matrícula y certificado de habitabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o quien esta designe o la entidad municipal competente en caso de retorno o reubicación, que los recursos asignados a los hogares se hayan materializado en la adquisición de la vivienda.

Parágrafo 1. Las entidades del Sector Hábitat que presenten proyectos para la asignación del aporte no tendrán que participar en las convocatorias a que hace referencia el presente artículo. En todo caso deberán cumplir con los requisitos de selección del proyecto y suscribir el respectivo convenio entre la Secretaría Distrital del Hábitat y dicha entidad para definir la entrega, administración y manejo de recursos, alcance del proyecto, responsabilidades de las partes, cronogramas de ejecución, seguimiento y demás aspectos operativos para la participación en el proyecto y manejo y administración de los recursos.

Asimismo, la entidad del Sector Hábitat suscribirá los contratos de fiducia o encargo fiduciario correspondientes para el manejo de los recursos y entregará trimestralmente un informe a la Secretaría Distrital del Hábitat sobre el avance del proyecto y estado de los recursos asignados.

✓

✓



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017

Hoja No. 50 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. El proceso de escrituración de las viviendas generadas con el aporte del Distrito Capital, será responsabilidad exclusiva del constructor directamente, o a través de la fiducia o el encargo fiduciario, según corresponda.

El constructor remitirá reportes mensuales de las viviendas entregadas y escrituradas que permitirá a la Secretaría Distrital del Hábitat realizar el seguimiento correspondiente

Parágrafo 3. La entrega de viviendas por parte del constructor a los beneficiarios del aporte, se realizará una vez la Secretaría Distrital del Hábitat o quien ésta delegue, verifique que el proyecto cuente con permiso de ocupación total o parcial expedido por la Alcaldía Local o la autoridad competente, y expida el certificado de existencia y habitabilidad, previa visita de verificación a la vivienda para constatar que se encuentre completamente terminada, con disponibilidad de servicios públicos con los respectivos medidores instalados, o en su defecto, exista certificación de que se encuentra en trámite la instalación de medidores por parte de la empresa prestadora de servicios públicos.

Parágrafo 4. Se entenderá como plazo final de ejecución del proyecto, el momento en el que se expide el certificado de existencia y habitabilidad de la vivienda por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat o por la autoridad que haga sus veces.

Parágrafo 5. Cuando el constructor incumpla los plazos establecidos para el inicio de la obra y/o para la entrega de las unidades de vivienda alegando que ello no obedece a causas imputables a él, éste deberá radicar ante la Secretaría Distrital del Hábitat solicitud de ajuste del cronograma con su respectiva justificación para que sea analizada y si es aprobada se decida el nuevo plazo que le será otorgado para tal fin, en cuyo caso se realizarán los ajustes correspondientes en materia de garantías. En el cambio del cronograma se procurará siempre que se mantenga el valor de la vivienda del año de entrega propuesto por el constructor en el proyecto seleccionado. La justificación del incumplimiento de los términos deberá ser presentada dentro de los plazos vigentes del proyecto.

Artículo 61. Selección de viviendas nuevas generadas en proyectos aprobados antes de la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 para ser incorporados en el Esquema Integral de Vivienda Efectiva. Los proyectos de vivienda que hayan hecho parte de los esquemas de otorgamiento de subsidios anteriores a la expedición del Decreto 623 de 2016 podrán presentar nuevas unidades de vivienda que se ejecuten dentro del mismo proyecto y no hayan aplicado a los aportes anteriores, para que sean viabilizadas por el Comité a que hace referencia el artículo 95 del presente Reglamento.

Las unidades de vivienda que sean elegidas se someterán a las modalidades reguladas en esta Resolución.

Artículo 62. Viabilización de las viviendas presentadas por hogares en desplazamiento que opten por retorno o reubicación fuera de Bogotá y de viviendas nuevas localizadas en Bogotá presentadas por hogares en vulnerabilidad o desplazamiento que no haga parte de un proyecto gestionado por la Secretaría Distrital del Hábitat. Los hogares en condición de desplazamiento pueden presentar directamente ante la Secretaría una vivienda nueva localizada en Bogotá o una vivienda nueva o usada



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ADO 2017 Hoja No. 51 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

localizada en cualquier parte del territorio nacional diferente a Bogotá y los hogares en condición de vulnerabilidad pueden presentar directamente una solución de vivienda nueva localizada en Bogotá, a fin de que sea viabilizada y se le asigne el aporte para su adquisición. Para la viabilización el hogar respectivo deberá presentar la certificación de separación del inmueble en el caso de vivienda nueva.

Para el caso de vivienda nueva únicamente se podrán presentar unidades de vivienda terminadas con el fin de que la Secretaría verifique su viabilidad, para lo cual revisará la documentación correspondiente para determinar la legalidad del proyecto y de la unidad de vivienda, la escritura pública del predio de mayor extensión y emitirá certificado de habitabilidad. Este certificado deberá ser expedido por la entidad competente en aquellos casos en que la vivienda no se localice en Bogotá.

Igualmente, la Secretaría verificará las condiciones y requisitos del hogar para que pueda ser asignado el aporte del Distrito Capital.

Artículo 63. Acompañamiento a proyectos. Conforme a lo dispuesto en el Decreto 623 de 2016, la Secretaría Distrital del Hábitat se encargará de la coordinación interinstitucional dentro de la administración distrital para la gestión de los proyectos en los que se desarrolle Vivienda de Interés Prioritario y, de ser necesario, directamente o a través de terceros brindará acompañamiento técnico, social, financiero o jurídico.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá participar en las juntas o consejos directivos de los fideicomisos que se conformen. Asimismo, coordinará las acciones necesarias para la articulación de los hogares beneficiarios en los proyectos de vivienda a los que hace referencia el presente reglamento.

Artículo 64. Seguimiento técnico a proyectos. La Subsecretaría de Gestión Financiera realizará el seguimiento a la ejecución de los proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y elaborará al menos trimestralmente informes, sobre la ejecución técnica y financiera de cada uno de los proyectos seleccionados.

La Subsecretaría de Gestión Financiera establecerá el procedimiento para hacer seguimiento a los proyectos y prestará apoyo a las entidades del Sector Hábitat y a los constructores en la ejecución del mismo, con el fin de verificar su cumplimiento y debida ejecución.

CAPITULO III

Documentos para la selección de proyectos de vivienda con cierre y sitio propio rural

Artículo 65. Documentos mínimos para la Selección de Proyectos. Los proyectos que busquen la asignación del aporte para la generación de vivienda de interés prioritario y construcción en sitio propio rural, deberán presentar como mínimo los siguientes documentos, sin perjuicio de los requisitos adicionales que se soliciten en el respectivo proceso de convocatoria:



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 52 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

1. En relación con el constructor del proyecto:

- a. Certificado de existencia y representación legal.
- b. Copia de la cédula del representante legal.
- c. Copia del RUT.
- d. Copia del RIT.
- e. Registro de Enajenador expedido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat o la autoridad que haga sus veces en el municipio donde se va a desarrollar el proyecto. Este documento será solicitado por la Subsecretaría de Gestión Financiera si es expedido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, si corresponde a otra entidad será solicitado al constructor.
- f. Experiencia adquirida dentro de los últimos 8 años como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas.

Esta experiencia se podrá acreditar mediante certificaciones suscritas por el contratante a nombre del constructor o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales, en las que se indique el objeto, valor, fecha de inicio y terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas; o copia del contrato, con el acta de recibo final y liquidación firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior. También se podrá acreditar con certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del constructor, en las que se especifique el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación.

En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes, además de los documentos de constitución del consorcio.

- g. Estados financieros comparativos de los últimos dos años gravables, con sus correspondientes notas.
- h. Declaración de renta de los últimos dos años gravables.

2. En relación con el proyecto:



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 53 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

- a. Licencia de urbanismo del proyecto aprobada y vigente o Resolución de Legalización cuando esta aplique.
- b. Licencia de construcción del proyecto aprobada y vigente, con copia de los planos aprobados por la respectiva Curaduría Urbana.
- c. Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión en el que se desarrollará el proyecto inmobiliario, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, en el cual conste que la propiedad está libre de embargos e hipotecas, excepto la constituida a favor de la entidad que financia el proyecto, en caso de que no se hayan segregado los folios correspondientes a las unidades habitacionales independientes.
- d. 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.
- e. Paz y salvo por el pago de impuesto predial, de contribución de valorización y de cualquier otro tributo que grave la propiedad inmueble.
- f. Ficha general del proyecto que incluya: (i) Memoria Descriptiva del proyecto, (ii) planos de localización e implantación urbana, (iii) propuesta de agrupación de viviendas, (iv) diseño preliminar de las unidades habitacionales, (v) cuadro de áreas y (vi) número aproximado de soluciones de vivienda ofrecidas por tipo de unidad.
- g. Presupuesto del proyecto ajustado a las licencias.
- h. Flujo de caja ajustado a las licencias.
- i. Cronograma general del proyecto en el que se incluya además de los tiempos que se establecen para la ejecución de obras de urbanismo y construcción, los tiempos para la realización de estudios requeridos para la obtención de permisos, así como la fecha de escrituración y entrega de los inmuebles.
- j. Plan de inversión del proyecto ajustado al cronograma presentado, con presupuesto detallado para la construcción de una torre, una casa o un multifamiliar de acuerdo con el proyecto, prorrateando los costos de urbanismo, costos de terreno y estudios discriminados por urbanismo y construcción, así como los costos de promoción, ventas y demás costos indirectos que se deban tener en cuenta en el proceso constructivo.
- k. Garantía de seriedad de la oferta la cual deberá estar vigente por un término de 120 días, contados a partir de la radicación del proyecto ante la Secretaría Distrital del Hábitat, y su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor estimado del proyecto, junto con su comprobante de pago.

4



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017

Hoja No. 54 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 1. En el caso de los proyectos que únicamente tengan licencia de urbanismo, la Secretaría Distrital del Hábitat brindará asesoría y acompañamiento a efectos de determinar la viabilidad del mismo y la consecución de la licencia de construcción correspondiente por parte del interesado.

Parágrafo 2. En el caso de uniones temporales, consorcios u otras formas asociativas, cada persona natural o jurídica deberá aportar los documentos señalados en el numeral 1º del presente artículo.

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda verificará la ausencia de multas o sanciones impuestas a la persona natural o jurídica y su representante legal, en los últimos cinco (5) años, con ocasión de conductas calificadas como faltas gravísimas por incumplimientos relacionados con construcción de vivienda. Adicionalmente, verificará que el predio no se encuentre en un polígono de monitoreo.

Parágrafo 4. El constructor deberá dar cumplimiento a las condiciones mínimas de habitabilidad dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo modifiquen o desarrollen.

Artículo 66. Interventoría. Con el propósito de garantizar la efectiva inversión de los recursos asignados a los proyectos de vivienda que desarrollen los constructores que se postulan en las convocatorias que abra la Secretaría Distrital del Hábitat, en dichas convocatorias se sorteará el interventor que será responsable de efectuar el seguimiento y control del proyecto, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

La Secretaría Distrital del Hábitat definirá un listado de interventores, con personas naturales o jurídicas que cumplan los siguientes requisitos:

- Presentación de la oferta.
- Copia del documento de identidad.
- Certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas.
- Copia de la tarjeta profesional.
- Certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral y aportes parafiscales.
- Certificación expedida por el representante legal en donde conste que al proponente no le han hecho efectiva la garantía de seriedad de oferta o ha realizado el pago para evitar la ejecución de la misma en la etapa precontractual o ha sido sancionado en la etapa contractual (multas o penal pecuniaria) por entidades públicas o privadas en procesos de selección en los últimos dos (2) años.
- Consulta de antecedentes fiscales (Contraloría General de la República), disciplinarios (Procuraduría General de la Nación) y Judiciales (Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional)
- Certificación de experiencia específica en las que se evidencie la realización de interventorías en proyectos de vivienda.
- Certificación de capacidad financiera.



RESOLUCIÓN No 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 55 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Si el interventor es una persona natural, deberá estar inscrito en la lista de profesionales del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. Si el interventor es una persona jurídica, su representante legal deberá estar inscrito en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

El alcance de la interventoría será administrativo, técnico y financiero.

En las convocatorias que se realicen para la presentación de interventores se establecerán las demás condiciones específicas que deberán acreditar quienes deseen participar en dichos procesos.

Parágrafo 1. En todo caso se establecerá que la vinculación contractual de la interventoría será entre el constructor y la interventoría seleccionada.

Parágrafo 2. La selección del interventor de acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo, sólo aplicará para los proyectos de vivienda que combinen vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social, cuando el porcentaje de vivienda de interés prioritario sea superior al 30% del total de unidades del proyecto. En todo caso, se deberá presentar el contrato de interventoría con una persona idónea de acuerdo con lo dispuesto en el presente reglamento.

Parágrafo 3. La interventoría, durante la ejecución del proyecto deberá presentar ante la Secretaría Distrital del Hábitat informes mensuales que contengan el análisis detallado de la propuesta, estudios, diseños, especificaciones de obra, presupuesto, cronogramas, planos, cantidades de obra ejecutada y demás documentos, especificando el resultado de la evaluación realizada, informando las dificultades presentadas y acciones a tomar para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Capítulo I.2 literales I.2.2 y I.2.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan. Dichos informes deberán ser radicados en la Secretaría dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al mes vencido.

Parágrafo 4. La forma de selección del interventor a que hace referencia el presente artículo aplicará igualmente para comunidades con propiedad colectiva, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 54 del presente reglamento.

Artículo 67. Documentos para presentar soluciones de vivienda generadas en proyectos aprobados antes de la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 para ser incorporados en el Esquema Integral de Vivienda Efectiva. Las unidades de vivienda generadas en proyectos aprobados antes de la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 y para los hogares relacionados en las Resoluciones 1476 y 1582 de 2015 y sus modificaciones, que pretendan ser incorporados en el Programa Integral de Vivienda Efectiva, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Certificado de interventoría donde conste el avance de la obra del 100% y el cumplimiento de la NSR 10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
- b) Escritura debidamente registrada y certificado de libertad y tradición.

47

e



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 56 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Antes del desembolso de los recursos la unidad de vivienda deberá contar con certificado de habitabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que se designe para el efecto.

Para los proyectos o unidades que se aprueben en esta opción, el desembolso de los recursos en la modalidad de cierre financiero se girará contra escritura debidamente registrada, y en la modalidad de leasing habitacional se girará a la fiducia o el encargo fiduciario según corresponda, conforme a los convenios o contratos celebrados.

Parágrafo 1. Para aquellos proyectos aprobados antes de la entrada de vigencia del presente reglamento operativo, que pretendan adicionar unidades de vivienda que se encuentren en proceso de construcción, en el esquema que se establece en el Decreto Distrital 623 de 2016, el constructor deberá presentar los siguientes documentos:

1. Cronograma de proyecto actualizado en el que se incluyan las nuevas unidades a ofertar.
2. Carta de compromiso del constructor sobre el cumplimiento de la fecha de entrega definida en el cronograma.

El pago de las unidades de vivienda se efectuará contra su entrega. En todo caso siempre deberá garantizarse el 10% de los recursos contra formalización del aporte asignado, en la modalidad que corresponda.

El constructor deberá ajustar el encargo fiduciario y las garantías que se establecen en el presente reglamento.

Parágrafo 2. El 100% de los recursos asignados y aprobados por el Comité, se girarán al encargo fiduciario o fiducia respectiva, sin embargo, sólo podrán ser desembolsados al constructor contra escrituras debidamente registradas.

Sobre los recursos que se giren al encargo o fiducia no se exigirán pólizas adicionales a las que hayan aplicado al proyecto respectivo para el manejo de los recursos, en todo caso sobre estas unidades se ampliará el amparo de estabilidad y calidad de la obra en los términos establecidos en el presente reglamento.

En los actos que se expidan para la asignación del aporte en el nuevo esquema se dejará expresa constancia que si el proyecto no cumple con los cronogramas de entrega se ejecutarán las garantías de cumplimiento previamente aprobadas y los recursos retornarán a la Secretaría Distrital del Hábitat.

CAPÍTULO IV
Desembolso de aportes distritales

e



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 57 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Artículo 68. Formas de desembolso de los aportes distritales a proyectos. Los aportes del Distrito Capital, en los proyectos de vivienda en las modalidades de cierre financiero y construcción en sitio propio rural, se podrán realizar a los constructores, a través de alguna de las siguientes formas:

1. Encargo fiduciario o fiducia en cualquiera de sus modalidades.
2. Cuenta bancaria del constructor, cuando cuente con aval bancario
3. Cuentas bancarias que disponga la entidad que otorgue Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

Parágrafo. Los desembolsos a los proyectos realizados por las entidades del Sector Hábitat se realizarán de acuerdo con lo establecido en los convenios que se suscriban entre dicha entidad y la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 69. Documentos que deben presentar para el desembolso con encargo fiduciario o fiducia en cualquiera de sus modalidades. Una vez los proyectos cuenten con el acto administrativo de selección, se desembolsará a la fiducia o encargo, el cien por ciento (100%) de los recursos aportados por la Secretaría, previa presentación de los siguientes documentos, sin perjuicio de aquellos que se determinen en los actos de apertura de los procesos de selección o en los actos de selección:

1. Certificación de existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria con quien se constituye el encargo fiduciario o la fiducia expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, o la entidad que haga sus veces.
2. Copia del contrato de encargo fiduciario o fiducia, el cual debe contener además de las cláusulas normales del contrato, las siguientes estipulaciones:
 - a. Manifestación expresa de que el contrato será exclusivamente para el proyecto sobre el que se solicita el desembolso de los aportes.
 - b. La fiduciaria recibirá los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat, los incluirá en los estados contables del proyecto y los administrará velando siempre por su gestión y destino transparente y eficiente.
 - c. Condiciones de giro y de transferencia de los recursos al constructor conforme al artículo 70 del presente Reglamento.
 - d. Cláusula que señale que todas las instrucciones de desembolso al constructor serán aprobadas previamente por la Secretaría Distrital del Hábitat.
 - e. Obligaciones del fideicomitente de asumir los costos de administración del encargo.

✶



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 58 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

- f. Plazo del contrato de encargo o fiducia que no podrá ser inferior al tiempo de ejecución del proyecto.
 - g. Cláusula que señale que si treinta (30) días calendario después de desembolsados los recursos al encargo fiduciario, no se ha iniciado el proyecto, estos serán devueltos al Distrito por solicitud expresa de la Secretaría Distrital del Hábitat.
 - h. Cláusula donde se señale que los rendimientos financieros que se generen por el manejo de los recursos que sean asignados al proyecto por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, serán girados a Tesorería Distrital de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente y a la cuenta que se designe para tal fin.
 - i. Clausula donde se señale, que el encargo fiduciario o fiducia estará en la obligación de remitir el estado de cuenta donde se manejan los recursos del aporte de la Secretaría Distrital del Hábitat; dicho informe deberá ser remitido trimestralmente con el fin de garantizar el seguimiento y control de los rendimientos financieros que se generen, remitiendo adicionalmente los soportes de giros y/o transacciones que se hayan generado durante ese periodo.
3. Copia del contrato de interventoría suscrito entre el constructor y una persona natural o jurídica conforme a lo dispuesto en el presente reglamento.
 4. Documento de cláusula de indemnidad, donde conste que el constructor libera de responsabilidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas del incumplimiento de aquél con terceros, y del contrato de obra.
 5. Acta de inicio del proyecto.
 6. Constitución y aprobación de un Seguro de Cumplimiento de Disposiciones Legales junto con su comprobante de pago, en la que se especifique como Tomador/Garantizado el constructor y el asegurado/Beneficiario la Secretaría Distrital del Hábitat. El objeto del Seguro será amparar el buen manejo y correcta inversión del anticipo, el cumplimiento y la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en virtud del proyecto que se apruebe y contendrá como mínimo los siguientes amparos:

a.- Buen manejo y correcta inversión del anticipo: Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la Entidad con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo. El valor asegurado de este amparo deberá ser igual al 100% del valor pactado a título de anticipo al constructor, con una vigencia igual al plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas, y seis (06) meses más.



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28** ABR 2017 Hoja No. 59 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

b.- Cumplimiento: Este amparo cubre los perjuicios derivados de: (i) el incumplimiento total o parcial del proyecto, cuando el incumplimiento es imputable al constructor; (ii) el cumplimiento tardío o defectuoso del proyecto, cuando el incumplimiento es imputable al constructor y; (iii) los daños imputables al constructor por entregas parciales de la obra, diferentes a las acordadas. El valor asegurado de este amparo será equivalente al 30% de los recursos asignados por la Secretaría, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas, y seis (06) meses más.

c.- Estabilidad y Calidad de la obra: Este amparo cubre los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al constructor, sufrido por la obra entregada y recibida a satisfacción. Este amparo deberá contemplar un valor asegurado equivalente al 30% del valor total del proyecto, con una vigencia de cinco (05) años contados a partir de la fecha de entrega final y recibo de la totalidad de la obra a satisfacción del interventor del proyecto y visto bueno de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo. La sociedad fiduciaria manejará los recursos desembolsados anticipadamente en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del proyecto.

Artículo 70. Giro de los recursos del encargo fiduciario o la fiducia a los constructores. Para el giro de los recursos del encargo fiduciario o fiducia al constructor, se requerirá solicitud escrita de éste dirigida a la Secretaría Distrital del Hábitat, en la que se establezca el monto solicitado, nombre y número de cuenta a la que se desembolsarán los recursos, informando si corresponde a anticipo o acta de avance de obra firmada por el representante legal. Revisada la solicitud la Secretaría Distrital del Hábitat autorizará los giros, así:

1. **Anticipo:** La sociedad fiduciaria podrá girar hasta el 30% de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat por concepto de anticipo, una vez se presenten informe inicial del interventor que contenga el análisis entre otros, del plan de inversión del anticipo respecto de los estudios, diseños, especificaciones de obra, presupuesto y cronogramas.
2. **Avances de obra:** La sociedad fiduciaria podrá girar hasta un 60% de los recursos restantes desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, contra avances de obra determinados de la siguiente manera:
 - ✓ **Primer giro avance de obra,** correspondiente al 20% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 30% de la incidencia de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat entregados al proyecto.
 - ✓ **Segundo giro avance de obra,** correspondiente al 20% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 60% de la incidencia de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat entregados al proyecto.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 60 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

- ✓ **Tercer giro avance de obra**, correspondiente al 20% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 90% de la incidencia de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat entregados al proyecto.

Estos giros podrán efectuarse una vez se cuente con la siguiente documentación:

- a. Certificación del interventor del proyecto sobre el avance de la obra, en la que se establezca el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan.
 - b. Acta de avance de obra suscrita por el constructor y la interventoría.
 - c. Acta de verificación del avance de obra por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con los montos de inversión de los aportes del Distrito Capital, establecidos en el flujo de caja, cronograma y plan de inversión junto con la inversión del anticipo conforme al plan de inversión aprobado.
 - d. Cumplimiento de remisión de informes de interventoría a la fecha de la solicitud de desembolso.
3. **Formalización:** El 10% restante de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat serán girados por la sociedad fiduciaria previa aprobación de la Secretaría, una vez verificadas las escrituras y los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades de vivienda generadas.

El giro de los recursos se efectuará conforme a la participación en el proyecto de los recursos aportados por el Distrito Capital.

Parágrafo. Previa a la autorización del primer giro, el constructor deberá allegar el anexo modificatorio de las pólizas ajustadas en la vigencia de conformidad con el acta de inicio.

Artículo 71. Desembolso con fiducia de administración inmobiliaria. A los proyectos que opten por la fiducia de administración inmobiliaria, una vez expedido el acto administrativo de selección, se les desembolsará el cien por ciento (100%) de los recursos aportados por la Secretaría, previa presentación de los siguientes documentos, sin perjuicio de aquellos que se determinen en los actos de apertura de los procesos de selección o en los actos de selección:

1. Certificación de existencia y representación legal de la sociedad fiduciaria, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, o la entidad que haga sus veces.
2. Copia del contrato de interventoría suscrito entre el constructor y la persona natural o jurídica seleccionada conforme a lo dispuesto en el presente reglamento.



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 2017 Hoja No. 61 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

3. Certificado de Tradición y Libertad del terreno en el que se verifique la transferencia de la propiedad al patrimonio autónomo 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. Copia del contrato de fideicomiso de administración inmobiliaria del proyecto, en el que se señale además de las cláusulas propias del contrato:
 - 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 Secretaría Distrital del Hábitat.
 - d. Ubicación, identificación, cabida, linderos y propiedad del terreno.
 - e. Obligación del constructor de asumir los costos de administración del fideicomiso.
 - f. La transferencia real y material a la fiduciaria del inmueble como cuerpo cierto, incluyendo sus mejoras, anexidades, usos y costumbres o certificación de la entidad fiduciaria donde se informe que la transferencia está en trámite. Esta certificación aplica exclusivamente para el primer giro al constructor.
 - g. Los bienes que ingresan al patrimonio autónomo incluyendo los recursos del aporte del Distrito Capital, de los futuros beneficiarios que harán parte del proyecto.
 - h. Plazo del contrato de fiducia que no podrá ser inferior al tiempo de ejecución del proyecto.
 - i. Cláusula que señale que si treinta (30) días calendario después de desembolsados los recursos al fideicomiso no se ha iniciado el proyecto, estos serán devueltos al Distrito por solicitud expresa de la Secretaría Distrital del Hábitat con sus respectivos rendimientos financieros.
 - j. Los recursos del aporte del Distrito Capital, 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.
 - k. Cláusula donde se señale que los Rendimientos Financieros que se generen por el manejo de los recursos que sean asignados al proyecto por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, serán girados a Tesorería Distrital de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente y a la cuenta que se designe para tal fin.

4

2



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28** ABR 2017 Hoja No. 62 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

5. Copia del contrato de obra celebrado con el constructor para el desarrollo del proyecto, salvo que en el contrato de fiducia se encuentren las obligaciones de cada una de las partes respecto de la construcción de las viviendas.
6. Documento de cláusula de indemnidad, donde conste que el constructor libera de responsabilidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas del incumplimiento de éste con terceros, o del contrato de obra.
7. Certificación bancaria de la cuenta del constructor a la cual se efectuará el desembolso de los recursos del aporte del Distrito Capital.
8. Acta de inicio del proyecto
9. Constitución y aprobación de un Seguro de Cumplimiento de Disposiciones Legales junto con su comprobante de pago, en la que se especifique como Tomador/Garantizado el constructor y el asegurado/Beneficiario es la Secretaría Distrital del Hábitat. El objeto del Seguro será amparar el buen manejo y correcta inversión del anticipo, el cumplimiento y la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en virtud del proyecto que se apruebe y contendrá como mínimo los siguientes amparos:

a.- Buen manejo y correcta inversión del anticipo: Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la Entidad con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo. El valor asegurado de este amparo deberá ser igual al 100% del valor pactado a título de anticipo al constructor, con una vigencia igual al plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas, y seis (06) meses más.

b.- Cumplimiento: Este amparo cubre los perjuicios derivados de: (i) el incumplimiento total o parcial del proyecto, cuando el incumplimiento es imputable al constructor; (ii) el cumplimiento tardío o defectuoso del proyecto, cuando el incumplimiento es imputable al constructor y; (iii) los daños imputables al constructor por entregas parciales la obra, diferentes a las acordadas. El valor asegurado de esta amparo será equivalente al 30% de los recursos asignados por la Secretaría, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas, y seis (06) meses más.

c.- Estabilidad y Calidad de la obra: Este amparo cubre los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al constructor, sufrido por la obra entregada y recibida a satisfacción. Este amparo deberá contemplar un valor asegurado equivalente al 30% del valor total del proyecto, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de entrega final y recibo de la totalidad de la obra a satisfacción del interventor del proyecto y visto bueno de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 63 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 1. El Giro de los recursos de la fiducia de administración inmobiliaria a los constructores, se efectuará de la siguiente manera:

1. **Anticipo:** La sociedad fiduciaria podrá girar hasta el 30% de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat por concepto de anticipo, una vez se presenten los siguientes documentos:
 - a) Acta de inicio de las labores de interventoría.
 - b) Licencia de Urbanismo y Construcción vigente.
 - c) Informe inicial del interventor que contenga el análisis entre otros, del plan de inversión del anticipo respecto de los estudios, diseños, especificaciones de obra, presupuesto y cronogramas.
2. **Avances de obra:** La sociedad fiduciaria podrá girar hasta un 60% de los recursos restantes aportados al proyecto desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat, contra avances de obra determinados de la siguiente manera:
 - ✓ **Primer giro avance de obra**, correspondiente al 20% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 30% de la incidencia de los recursos entregados al proyecto.
 - ✓ **Segundo giro avance de obra**, correspondiente al 20% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 60% de la incidencia de los recursos entregados al proyecto.
 - ✓ **Tercer giro avance de obra**, correspondiente al 20% del valor de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Se efectuará una vez se verifique que el porcentaje de ejecución del proyecto corresponde al 90% de la incidencia de los recursos entregados al proyecto.

Estos giros podrán efectuarse una vez se cuente con la siguiente documentación:

- a) Certificación del interventor del proyecto sobre el avance de la obra, en el que se establezca el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan.
- b) Acta de verificación del avance de obra por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con los montos de inversión de los aportes del Distrito Capital, establecidos en el flujo de caja, cronograma y plan de inversión junto con la adecuada ejecución y amortización del anticipo.
- c) Cumplimiento de remisión de informes de interventoría a la fecha de la solicitud de desembolso.



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ABR 2017 Hoja No. 64 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

3. **Formalización:** El 10% restante de los recursos desembolsados por la Secretaría Distrital del Hábitat serán girados por la sociedad fiduciaria previa aprobación de la Secretaría una vez verificadas las escrituras y los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades de vivienda generadas

Parágrafo 2. La sociedad fiduciaria manejará los recursos desembolsados anticipadamente en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del proyecto.

Parágrafo 3. Previo a la autorización del primer giro, el constructor deberá allegar el anexo modificatorio de las pólizas ajustadas en la vigencia de conformidad con el acta de inicio.

Parágrafo 4. En caso que el fideicomitente contravenga las obligaciones señaladas en el contrato de fiducia, la Secretaría Distrital del Hábitat comunicará a la fiduciaria para que restituya en el término de diez (10) días hábiles, los recursos de los aportes junto con los rendimientos financieros que se produzcan desde su depósito hasta la fecha de restitución a la entidad, a la cuenta que para tal efecto determine el Distrito.

Artículo 72. Desembolso a cuentas bancarias dispuestas por la entidad que otorgue Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Cuando se trate de proyectos que cuenten con Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, los aportes del Distrito Capital que se asignen, se podrán desembolsar a las cuentas que determine el Banco Agrario de Colombia, o la entidad responsable de otorgar los subsidios de viviendas rurales.

Las condiciones de desembolso se acordarán en el marco de los convenios o acuerdos que se suscriban para su asignación con la entidad responsable de otorgar los subsidios.

Artículo 73. Aprobación y ejecución de garantías. Cuando se constituya Seguro de Cumplimiento de Disposiciones Legales, corresponderá a la Subsecretaría de Gestión Corporativa y CID su admisión y/o aprobación.

Corresponderá a la Subsecretaría Jurídica la obligación de hacer efectivo el Seguro de Cumplimiento de Disposiciones Legales mediante acto administrativo que declare el siniestro, previo cumplimiento del procedimiento administrativo señalado en la Ley 1437 de 2011, el cual prestará mérito ejecutivo conforme a lo dispuesto en el artículo 99 numeral 4 de la misma ley.

Artículo 74. Disposiciones comunes al desembolso de los recursos. Para el desembolso de los recursos del aporte del Distrito Capital, se tomará como inicio del proyecto, la fecha de la suscripción de su acta de inicio.

Para los proyectos que hayan iniciado la ejecución de sus obras antes de la solicitud de desembolso de los recursos del aporte por parte del constructor o antes de la selección del proyecto, se tomará como fecha de inicio del proyecto, para efectos del inicio de la vigencia de la póliza de cumplimiento de disposiciones legales, la fecha de la suscripción del acta de inicio del contrato de interventoría o aquella en la que el



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 65 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

interventor contratado por el constructor, presente un informe en el que se identifique el estado del proyecto con la relación de las actividades ejecutadas a la fecha sin recursos del Distrito Capital y el respectivo aval de las obras ejecutadas.

Parágrafo 1. En la modalidad de construcción en sitio propio rural cuando se efectúe el desembolso a la cuenta que vincule el Banco Agrario, se deberán presentar la totalidad de documentos exigidos por el Banco Agrario en el marco del reglamento del Subsidio Familiar de Vivienda Social Rural, así como las pólizas que amparen los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 2. Los gastos generados por la movilización de los remanentes y/o de los rendimientos de los recursos generados con ocasión a la administración de los aportes del Distrito Capital, se harán con cargo a éstos.

Artículo 75. Documentos requeridos para el desembolso del 10% de los recursos restantes del aporte. Para el giro del 10% de los recursos restantes del aporte en la modalidad de cierre financiero, de la fiducia o encargo fiduciario al constructor, se deberán presentar los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública que permita verificar la adquisición de la vivienda exclusivamente por parte del hogar beneficiario del aporte, suscrita por los miembros mayores de edad del hogar en capacidad de obligarse por sí mismos, conforme a lo señalado en el artículo 32 del presente reglamento, donde conste:
 - a) Que la vivienda se adquirió con recursos del aporte Distrital, b) que el precio de la compraventa corresponde a una vivienda de interés prioritario o inferior, c) que la vivienda no puede ser enajenada antes de transcurridos diez (10) años contados a partir de la transferencia del inmueble, d) que la vivienda debe ser habitada por el hogar beneficiario durante el término de diez (10) años contados a partir de su transferencia, e) que se constituyó patrimonio de familia inembargable, f) que en caso de remate judicial dentro de los (5) años siguientes contados a partir de su adquisición, el o los titulares registrados declaran que acceden a que el juzgado ordene restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat el monto del aporte otorgado debidamente indexado, y g) derecho de preferencia de acuerdo con la Ley.

Con la escritura pública se remitirán los documentos que se protocolizan con la misma, entre los cuales deberá encontrarse el acto de asignación del aporte o de la unidad habitacional expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

2. Recibos de pago de los derechos notariales y de registro, cuando éstos se paguen con recursos del aporte.
3. Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, que evidencie el registro de la compraventa, restricciones y la constitución del patrimonio de familia.
5. Acta de recibo a satisfacción del inmueble suscrita entre el beneficiario y el constructor.

✓

✓



RESOLUCIÓN No. 0199 DE- 28 ABR 2017 Hoja No. 66 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

6. Certificado de existencia y habitabilidad emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat o por quien ésta designe.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat deberá efectuar la consulta del módulo de pagos de Fonvivienda donde conste el giro del Subsidio Familiar de Vivienda - SFV, en caso de ser beneficiario de éste.

Artículo 76. Desembolso con aval bancario. A los proyectos que opten por aval bancario, una vez expedido el acto administrativo de selección, se les desembolsará el cien por ciento (100%) de los recursos aportados por la Secretaría, previa presentación de los siguientes documentos, sin perjuicio de aquellos que se determinen en los actos de apertura de los procesos de selección o en los actos de selección:

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 aval se constituye en una garantía a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat irrevocable e intransferible.
 - b. 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).
 - c. La vigencia del aval debe comprender el tiempo de ejecución del proyecto acorde con el cronograma del proyecto y el término de garantía otorgado sobre las obras ejecutadas por el constructor, el cual no deberá ser inferior a cinco (5) años.
 - d. Tiempo de ejecución del proyecto.
 - e. Las condiciones de incumplimiento conforme a lo dispuesto en el acto de selección del proyecto por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.
 - f. Que en caso de incumplimiento por parte del constructor, esto es, por la no inversión de los recursos, el uso indebido de los recursos, la apropiación indebida de los recursos, el incumplimiento total o parcial del proyecto o el incumplimiento tardío o defectuoso del proyecto imputable al constructor, los daños imputables a éste por entregas parciales de obra diferentes a las acordadas y los daños o deterioros imputables al constructor por falta de calidad y estabilidad en las obras ejecutadas, operará el aval y en consecuencia se deberán restituir en el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se produjo el incumplimiento, los recursos aportados que se hayan desembolsado junto con los rendimientos financieros que se produzcan desde su depósito hasta la fecha de restitución a la Secretaría Distrital del Hábitat, a la cuenta que para tal efecto el Distrito determine.
 - g. Cláusula que señale que si treinta (30) días calendario después de desembolsados los recursos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat no se ha iniciado el proyecto, estos serán devueltos al Distrito por solicitud expresa de la Secretaría Distrital del Hábitat con sus respectivos rendimientos financieros.



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 67 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

3. Copia del contrato de interventoría suscrito entre el constructor y la persona natural o jurídica seleccionada conforme a lo dispuesto en el presente reglamento.
4. Cronograma del proyecto.
5. Acta de inicio del proyecto.

Parágrafo 1. En el acto de selección del proyecto se indicará que el constructor no podrá destinar los recursos del aporte para cubrir pago de comisiones al avalista o costos diferentes a los asociados al proyecto.

Parágrafo 2. Previo a la autorización del primer giro, el constructor deberá allegar el anexo modificatorio de las pólizas ajustadas en la vigencia de conformidad con el acta de inicio.

Artículo 77. Desembolso de los aportes distritales en la modalidad de leasing habitacional. Los aportes del Distrito Capital, en la modalidad de leasing habitacional, se podrán realizar en dinero o especie, a los establecimientos de crédito con quienes se hayan suscrito los respectivos contratos de leasing, a través de los encargos fiduciarios o fiducias, debidamente suscritos en cualquiera de sus modalidades.

En esta modalidad los requisitos y porcentajes del desembolso de los recursos se establecerán en el marco de los contratos de fiducia o encargo fiduciario que se suscriban con la entidad o persona que constituya el esquema fiduciario.

La Secretaría Distrital del Hábitat podrá girar parte del aporte en la modalidad de leasing, en especie directamente al proyecto o al encargo o fiducia correspondiente.

La documentación requerida para el desembolso y porcentajes de giros se establecerá de acuerdo con los contratos de fiducia o encargo que se suscriban con los establecimiento de crédito correspondientes.

Parágrafo. Cuando el Comité Técnico de Selección de Proyectos decida aplicar a las viviendas generadas en el marco del esquema de vivienda vigente antes de la expedición del Decreto 623 de 2016, la modalidad de leasing habitacional, el aporte se desembolsará con la transferencia del inmueble del constructor al establecimiento de crédito que lo adquiera y esté habilitado para suscribir contratos de leasing. Conforme a lo anterior, se podrá girar el 100% del aporte que se otorgue contra la escritura debidamente registrada.

En todo caso, la formalización del aporte se realizará al hogar cuando se suscriba el contrato individual de leasing.

Artículo 78. Desembolso del aporte para hogares en desplazamiento que opten por retorno o reubicación fuera de Bogotá y en vivienda nueva localizada en Bogotá que no haga parte de un proyecto gestionado por la Secretaría Distrital del Hábitat. Para el giro de los recursos del aporte en

PK

6



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 68 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

estas opciones, la Secretaría Distrital del Hábitat establecerá un formato en el cual se verifique la presentación de 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 debidamente registrada que permita verificar la adquisición de la vivienda exclusivamente por parte del hogar beneficiario del aporte, suscrita por al menos uno de sus integrantes, donde conste: 1) que la vivienda se adquirió con recursos del aporte, 2) que el precio de la compra corresponda a una vivienda de interés prioritario o menor, 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 adquisición, el titular registrado declara que accede a que el juzgado ordene restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat el monto del aporte otorgado debidamente indexado, y 7) derecho de preferencia de acuerdo con la Ley.

La Secretaría Distrital del Hábitat verificará directamente que con la escritura pública se acompañe la carta o resolución de asignación del aporte.

3. Recibos de pago de los derechos notariales y de registro, cuando éstos se paguen con recursos del aporte.
4. Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, que evidencie el registro de la compraventa, restricciones y la constitución del patrimonio de familia.
5. Acta de recibo a satisfacción del inmueble.
6. Certificado de existencia y habitabilidad emitido por la autoridad municipal competente para retorno o reubicación o FONVIVIENDA, o por la Secretaría Distrital del Hábitat para vivienda nueva ubicada en Bogotá.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del vendedor, si éste es una persona natural, y fotocopia del certificado de existencia y representación legal, RUT, RIT y de la cédula de ciudadanía del representante legal, si es una persona jurídica.
8. Certificación bancaria con fecha de expedición 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.

Cuando el hogar elija la presentación directamente de las unidades de vivienda a que hace referencia el presente artículo, el vendedor y/o constructor deberá certificar que la escrituración y entrega de la vivienda

12



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 69 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

se realizaran dentro de la vigencia fiscal de la asignación del aporte, en caso contrario, no será viable su asignación.

El proceso de escrituración será responsabilidad exclusiva del hogar que presente la vivienda.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat deberá efectuar la consulta del módulo de pagos de Fonvivienda donde conste el giro del Subsidio Familiar de Vivienda - SFV, en caso de ser beneficiario de éste.

Artículo 79. Entrega del proyecto. El constructor del proyecto de vivienda de interés prioritario garantizará la entrega de los inmuebles en los términos establecidos en el presente reglamento, y los actos derivados de la selección que resulten pertinentes.

Artículo 80. Aplicación de rendimientos financieros en los proyectos de vivienda. En los convenios o contratos que se suscriban se especificará el manejo de los recursos los rendimientos financieros que se generen los recursos aportados por la Secretaría, conforme a la normativa vigente.

TÍTULO IV

Régimen de obligaciones e incumplimiento

CAPÍTULO I

Obligaciones de los hogares beneficiarios, derecho de preferencia, revocatoria y restitución del aporte y enajenación de viviendas.

Artículo 81. Obligaciones de los hogares beneficiarios. Los hogares beneficiarios del Programa Integral de Vivienda Efectiva en cualquiera de sus modalidades, deberán cumplir con las obligaciones relacionadas a continuación:

1. Asumir la custodia de la solución de vivienda en la cual se ejecute el aporte distrital, a partir de la entrega de la unidad inmobiliaria.
2. Destinar el inmueble en el cual se ejecute el aporte distrital para vivienda y para los usos compatibles con la misma.
3. Mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad, salubridad y no destruirla o deteriorarla.
4. Abstenerse de destinar la vivienda para la comisión de actividades ilícitas.

M



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 70 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

5. Residir en la vivienda por el término mínimo de diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia. Por lo tanto, el hogar beneficiario deberá abstenerse de arrendar o entregar a título de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral. Así mismo, deberá abstenerse de transferir total o parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la vivienda, antes de haber transcurrido el término enunciado.
6. Abstenerse de realizar modificaciones a la vivienda, o construcciones en el predio en que se haya ejecutado la misma, sin obtener previamente las licencias urbanísticas correspondientes y los demás permisos a que haya lugar.
7. Ofrecer la vivienda en primer término a la entidad otorgante del aporte distrital si decide enajenarla, transcurrido el término de diez años (10) contados desde la fecha de su transferencia, a efectos de cumplir con el derecho de preferencia en cabeza de la misma, para la compra del inmueble, acorde con los lineamientos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 1. El hogar beneficiario deberá dar cumplimiento a las obligaciones mencionadas, hasta después de transcurridos diez (10) años de la transferencia del dominio de la vivienda en la cual se ejecute el aporte distrital.

Parágrafo 2. El hogar beneficiario podrá disponer de la vivienda y transferir total o parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la misma, solamente con permiso o autorización de la Secretaría Distrital del Hábitat cuando medien razones de fuerza mayor o caso fortuito.

El incumplimiento de las obligaciones señaladas en este artículo generará la revocatoria del aporte Distrital de acuerdo con lo señalado en el presente Reglamento, producto de lo cual se ordenará la restitución de los recursos cuando estos hayan sido desembolsados.

En caso que el hogar sea además seleccionado para hacer parte de alguno de los componentes del Programa Integral de Vivienda Efectiva a cargo de otras entidades distritales, en los términos establecidos en el Decreto 623 de 2016 o la norma que lo modifique, éstos deberán cumplir con los requisitos y condiciones de dicho programa.

Artículo 82. Revocatoria del Aporte Distrital. El aporte distrital será revocado cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

1. Cuando se compruebe que el aporte 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 para obtener el Aporte Distrital.



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 71 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

3. Cuando se compruebe que el hogar presentó simultáneamente duplicidad de postulaciones para acceder al Aporte Distrital, de conformidad con el artículo 2.1.1.1.1.3.3.4.1. Decreto 1077 de 2015.
4. Cuando se compruebe que el hogar beneficiario realizó transacciones no autorizadas o fraudulentas relacionadas con el Aporte Distrital.
5. Cuando se compruebe que el hogar beneficiario incumplió la obligación de habitar la vivienda donde se aplicó el Aporte Distrital o la enajenó o arrendó antes de diez (10) años, sin que haya mediado autorización de la Secretaría Distrital del Hábitat. Lo anterior solo aplica para el caso de adquisición y/o construcción de vivienda en sitio propio.
6. Cuando los recursos del Aporte Distrital, luego de la enajenación previamente autorizada por la Secretaría Distrital del Hábitat en los casos 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.
7. Por comprobarse falsedad en los documentos presentados para la asignación del Aporte Distrital, 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 de 2012.
8. Cuando el hogar escribure la vivienda adquirida con el Aporte Distrital, incluyendo información no reportada al momento de la inscripción u omitiendo información reportada en la inscripción adelantada ante la Secretaría Distrital del Hábitat.
9. Cuando el hogar aporte información o documentación falsa, o se presenta sentencia condenatoria contra los beneficiarios del aporte por delitos cometidos en contra de menores de edad y se solicitará la restitución en caso de ya haber sido asignado el aporte.
10. Cuando se solicite autorización para enajenar con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal, sociedad patrimonial y procesos sucesorales, antes de los 10 años de haber sido asignado el aporte.
11. Cuando el hogar beneficiario pierda el cierre financiero, en cuyo caso la Secretaría Distrital del Hábitat reemplazará dicho cupo con un nuevo hogar que cumpla con los requisitos.

Parágrafo 1. Cuando el aporte ya haya sido desembolsado, producto de la revocatoria adelantada se procederá a solicitar la restitución de los recursos.

Parágrafo 2. En las causales contempladas de los numerales 1 a 11, ninguno de los integrantes mayores de edad del hogar postulante podrá solicitar de nuevo un aporte del Distrito Capital, durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ABR 2017 Hoja No. 72 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Respecto de la causal contenida en el numeral 12 del presente artículo el hogar volverá a estado Inscrito sin calificación y podrá ser calificado en los siguientes cortes que efectúe la Secretaría.

Parágrafo 3. Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del aporte distrital de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que la modifique,

Artículo 83. Trámite para la Revocatoria del Aporte Distrital. La Subsecretaría de Gestión Financiera previa aprobación de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, revocará mediante acto administrativo la asignación del Aporte Distrital, en caso de verificar la ocurrencia de alguna o algunas de las causales previstas en los artículos 81 y 82 del presente reglamento, previo desarrollo del procedimiento administrativo sancionatorio al que hace referencia el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.2.6.3.3 del decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique.

En el evento en que se revoque el Aporte Distrital, el mismo acto ordenará la restitución de los aportes asignados, y la Subsecretaría Jurídica procederá a adelantar el proceso judicial correspondiente, tendiente a la restitución del Aporte Distrital.

Parágrafo. En todo caso, los hijos menores de edad del hogar no perderán los beneficios del aporte para la adquisición de la vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente, conforme a lo señalado en el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Artículo 84. Seguimiento al incumplimiento de las condiciones de asignación del aporte. Recibidas las quejas o denuncias sobre posibles incumplimientos de los hogares beneficiarios del aporte en cualquiera de las modalidades la Subsecretaría de Gestión Financiera las re-direccionará a la dependencia o entidad nacional o distrital encargada de la verificación, con el fin de adelantar los trámites pertinentes en cada caso.

La dependencia de la Secretaría Distrital del Hábitat a quien corresponda revisar el contenido de la queja o denuncia recopilará la documentación pertinente, para que se dé inicio al proceso de revocatoria del Aporte Distrital, en caso de ser aplicable y dará traslado a la Subsecretaría Jurídica de los casos de incumplimiento con la respectiva documentación, para que se analice y dé inicio al proceso de revocatoria del Aporte Distrital, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente reglamento y en las normas nacionales vigentes sobre la materia.

Artículo 85. Sanciones a los hogares beneficiarios del aporte para la adquisición de vivienda. Los hogares a los que se les haya asignado el aporte del Distrito Capital, que renuncien o pierdan la participación en proyectos constructivos asignados, quedarán inhabilitados por un (1) año para acceder a

A



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28** ABR 2017 Hoja No. 73 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

los aportes y a la adquisición de viviendas generadas con éstos, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la respectiva resolución que la declara o la acepta.

Parágrafo 1. Cumplido el término de inhabilidad, el hogar podrá solicitar a la Secretaría Distrital del Hábitat una nueva inscripción en el Sistema de Información.

Parágrafo 2. Cuando el hogar beneficiario para adquirir la vivienda financiada con recursos del aporte del Distrito Capital, pierda el cierre financiero la Secretaría Distrital del Hábitat lo reemplazará con un nuevo hogar que cumpla con los requisitos y, el primero, volverá al estado de inscripción para calificación y verificación, no pudiendo en todo caso acceder a esta etapa sino mínimo un año después de la fecha de ejecutoria del acto administrativo que evidencia el incumplimiento del requisito para acceder a la adquisición de la vivienda.

Artículo 86. Aplicación del derecho de preferencia. Una vez vencido el plazo de las restricciones para la enajenación del inmueble adquirido con recursos del aporte del Distrito Capital, la Secretaría Distrital del Hábitat tendrá derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, y conforme al procedimiento estipulado en dicha norma o la que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 1. Durante el proceso de adquisición de las viviendas en el marco del procedimiento a que hace referencia el presente artículo, y antes de la transferencia a la Secretaría Distrital del Hábitat la entidad podrá ofrecerla a un hogar que cumpla con los requisitos contenidos en el presente Reglamento, para que éste la adquiera. De no poder adelantarse el trámite directamente con el segundo hogar la Secretaría Distrital del Hábitat la adquirirá y posteriormente la transferirá a un hogar que cumpla con los requisitos para su adquisición conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento.

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

Artículo 87. Autorización para enajenar. Cuando se acrediten razones de fuerza mayor o caso fortuito, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá autorizar la venta de una vivienda adquirida, construida o mejorada con el aporte del Distrito Capital, siempre que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una nueva vivienda en Bogotá Distrito Capital, o usada o nueva en cualquier parte del territorio nacional cuando se trate de retorno o reubicación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha del registro de la enajenación autorizada y se constituya patrimonio de familia inembargable por el valor del inmueble.

De no acreditar lo anterior en el término fijado, el hogar beneficiario deberá restituir el valor del aporte entregado para la generación de la vivienda, 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.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 74 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

La Secretaría Distrital del Hábitat autorizará la enajenación en los términos descritos, siempre y cuando el hogar allegue la oferta de vivienda y documentos que demuestren que va a adquirirla.

En el caso que sea el constructor quien deba restituir el mismo, lo hará en igual número de salarios mínimos asignados a la fecha en que se efectúe la restitución

Artículo 88. Sanciones a constructores. Los constructores que utilicen en forma inadecuada los recursos otorgados por el Distrito Capital, para la financiación para la generación de vivienda o no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas o contractuales señaladas en la documentación presentada, serán inhabilitados para participar en los procesos de la Secretaría Distrital del Hábitat, durante diez (10) años contados a partir de la fecha que certifique el incumplimiento.

Los enajenadores que incurran en las conductas antes señaladas, 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 complemente.

Parágrafo. Los constructores que incumplan con la entrega de los documentos requeridos para la formalización de la asignación de los aportes, serán inhabilitados por un (1) año contado a partir de la fecha que certifique el incumplimiento.

Artículo 89. Procedimiento para la aplicación de sanciones a constructores. Para la aplicación del incumplimiento se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 “estatuto anticorrupción” en concordancia con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 90. Vigencia del aporte del Distrito Capital. La vigencia de los aportes distritales, en los casos de vivienda nueva en la modalidad de cierre financiero y construcción en sitio propio para suelo rural de que trata esta resolución, estará sujeta al cronograma de obra y ejecución del proyecto certificado por el constructor y podrá ser prorrogada previa la suscripción de los actos o modificaciones correspondientes, expedida para el efecto.

En la modalidad de cierre financiero para proyectos generados por fuera de los gestionados por o ante la Secretaría Distrital del Hábitat y en la opción de retorno o reubicación fuera de Bogotá la vigencia del aporte será de 1 (un) año contado a partir de la asignación, la cual podrá ser prorrogada.

La vigencia del aporte en la modalidad de leasing habitacional corresponderá al tiempo que cubra el aporte otorgado de acuerdo con los pagos que se efectúen del mismo.

TÍTULO IV Disposiciones generales sobre el aporte del Distrito Capital.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017

Hoja No. 75 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO I

Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE

Artículo 91. Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE. El sistema estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat quien podrá habilitar a las entidades distritales que hacen parte del Programa Integral de Vivienda Efectiva para que adelanten la inscripción de los hogares en las modalidades de adquisición por cierre o por leasing habitacional únicamente. La información podrá ser modificada por funcionarios designados por cada Entidad para los hogares que se encuentren en etapa de inscripción.

Cumpliendo con las normas pertinentes sobre manejo de información, la misma se podrá compartir con las citadas entidades con el fin de verificar los programas sociales en los que puede participar el hogar o cualquiera de sus integrantes.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat migrará la información del SIFSV a SIPIVE. Los hogares migrados quedarán en estado Inscrito Inactivo hasta que reporten o actualicen la información del núcleo familiar con base en los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

En todo caso, los hogares que aparecen en estado Inscrito Inactivo en el SIFSV no se migrarán a SIPIVE.

Para los Hogares que desean inscribirse en el Programa Integral de Vivienda Efectiva se adelantará la actualización de la información conforme a lo establecido en la presente Resolución.

Artículo 92. Actualización del SIPIVE. La Secretaría Distrital del Hábitat actualizará permanentemente el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva y, como mínimo cada seis (6) meses adelantará procesos de depuración de la información mediante la confrontación de la información con la existente en bases de datos de entidades públicas y/o privadas que puedan certificar situaciones particulares de los hogares.

Realizado el proceso anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat identificará los hogares que no hayan presentado alguna actualización o movimiento de su información en los últimos seis (6) meses, o no se encuentren en las bases de datos consultadas, y hará una comunicación en página web y en la cartelera de la entidad, otorgándoles un plazo de tres (3) meses para que remitan la documentación faltante o una comunicación a la entidad indicando su intención de permanecer en el Sistema por conservar las condiciones de vulnerabilidad o seguir en estado de desplazamiento. De no recibir información o documentación la Secretaría Distrital del Hábitat podrá adelantar las actuaciones pertinentes para depurar el Sistema de Información y excluir al hogar del mismo.

El hogar podrá volver a inscribirse en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva, en cualquier momento, sin embargo, esta solicitud ingresará como una nueva inscripción.

Db

←



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ABR 2017 Hoja No. 76 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

Artículo 93. Uso de la información. La información contenida en el SIPIVE solo podrá ser utilizada para la definición, revisión y ajuste de la política de vivienda del Distrito Capital y para la generación de soluciones de vivienda con los aportes que efectúa el Distrito Capital. La Secretaría Distrital del Hábitat deberá velar por la garantía del derecho a la intimidad y el buen nombre de los integrantes de los hogares inscritos en el SIPIVE.

Artículo 94. 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. Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 623 de 2016, la Secretaría Distrital del Hábitat es la entidad encargada de dictar las reglamentaciones pertinentes en caso de presentarse vacíos normativos en la materia y podrá realizar la interpretación pertinente respecto de las normas que regulan el aporte que se rige por el presente acto administrativo.

TITULO V Capítulo I Régimen de Transición

Artículo 95. Selección de los proyectos generados en el esquema anterior al Decreto 623 de 2016. Las unidades de vivienda generadas en proyectos aprobados por el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 podrán acceder al aporte contenido en dicho Decreto, en las modalidades propuestas en este Reglamento, conforme a lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 15 de la presente Resolución.

Para lo anterior, se crea un Comité de aprobación de dichas unidades, conformado por la Secretaría Distrital del Hábitat y los Subsecretarios de la entidad, quienes deberán determinar las unidades que puedan hacer parte del nuevo esquema.

La Subsecretaría de Gestión Financiera realizará la evaluación de las unidades de vivienda y presentará aquellas que considere que pueden acceder al aporte. Asimismo esta dependencia será la encargada de citar a los integrantes del Comité con el fin de presentar la situación de cada unidad y las implicaciones de la asignación de los recursos correspondientes, y el presupuesto asignado. El análisis de la Subsecretaría de Gestión Financiera se presentará en un documento o ficha que se entregará a los integrantes del Comité.

Parágrafo. Para la presentación al comité se verificará la fecha de entrega de las unidades de vivienda a efectos de que se apruebe el aporte en salarios mínimos de la fecha de la escritura de los inmuebles.

Artículo 96. Autorización de desembolso de subsidios otorgados. Los hogares a quienes la Secretaría Distrital del Hábitat les haya otorgado subsidios distritales de vivienda, en aplicación de los esquemas anteriores a la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016, podrán autorizar mediante comunicación escrita, su desembolso a cualquier esquema fiduciario que se constituya dentro de los proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat para ser beneficiario de dicho proyecto, sin que tal



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ABR 2017 Hoja No. 77 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

situación les otorgue la calidad de fideicomitentes. Para el desembolso el beneficiario deberá contar con autorización de la entidad y del constituyente de la fiducia o encargo fiduciario.

Parágrafo 1. Los hogares que se encuentran en proceso de desembolso adelantado conforme a las Resoluciones 844 de 2014, 575 de 2015 y 1169 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat, culminarán el trámite de conformidad con dichos actos.

Parágrafo 2. Los hogares víctimas del conflicto armado que tengan asignados Subsidios Distritales de Vivienda mediante las Resoluciones 1476 y 1582 de 2015, que hayan sido prorrogados mediante otros actos administrativos, podrán culminar su trámite conforme a la reglamentación con la cual éste les fue asignado, salvo que voluntariamente expresen su deseo de acogerse al nuevo esquema en alguna de sus modalidades.

Artículo 97. Vencimiento de Subsidios asignados. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá no prorrogar los subsidios distritales de vivienda que haya asignado cuando estos no fueran desembolsados en la vigencia en la cual fueron otorgados o cuando estos no hayan sido girados en forma anticipada, para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

1. La Secretaría Distrital del Hábitat elaborará una lista con la identificación de los hogares a quienes no se les va a prorrogar el subsidio asignado, en el que se incluya su identificación completa y los actos administrativos mediante los cuales se realizó la asignación y la publicará en la página Web de la entidad por un término de diez (10) días hábiles, con una antelación no inferior a 30 días calendario a la fecha de vencimiento de los subsidios.
2. Durante el plazo de publicación de la lista los beneficiarios podrán solicitar a la Secretaría Distrital del Hábitat la prórroga del subsidio acreditando que se encuentran en trámite de suscripción de la escritura pública de compraventa.
3. Una vez vencido el plazo de los diez (10) días hábiles, la decisión de no prorrogar la vigencia de los subsidios quedará notificada, salvo para aquellos hogares que por demostrar el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sean incluidos en la resolución de prórroga.
4. Los subsidios distritales de vivienda que no se incluyan en el acto administrativo de prórroga, una vez vencido el plazo de su vigencia, perderán fuerza ejecutoria de conformidad con lo establecido en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 98. Renuncia al subsidio previamente otorgado. El hogar beneficiario podrá renunciar voluntariamente al subsidio otorgado 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 comunicación que para el efecto expida la Secretaría Distrital del Hábitat.



RESOLUCIÓN No. **0199** DE 28 ABR 2017 Hoja No. 78 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

La renuncia al subsidio dará lugar a la inhabilidad para ingresar nuevamente al Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE, por el término de un (1) año, contado a partir de la fecha de comunicación del hogar, salvo que exista una razón de fuera mayor que no haya permitido cumplir con las exigencias para la materialización.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat registrará la sanción a los integrantes del núcleo familiar en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE, ordenará la liberación de los recursos del subsidio asignado o reemplazará el cupo en el proyecto cuando este aplique, y comunicará al hogar sobre las sanciones e implicaciones de su renuncia.

Parágrafo 2. Si cumplido el término de inhabilidad, el hogar decide ingresar nuevamente al proceso, deberá hacer la solicitud por escrito y la Secretaría Distrital del Hábitat lo registrará como una nueva inscripción.

Parágrafo 3. Cuando la renuncia al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie se ocasione por la demora en la ejecución de un proyecto cuyo cierre financiero este dado con recursos complementarios del Gobierno Nacional, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá, previa aceptación del hogar, vincularlo en un proyecto gestionado por la entidad con disponibilidad de oferta. En ese caso, los recursos del subsidio asignado serán trasladados a la nueva solución de vivienda.

Artículo 99. Culminación de trámites de selección de proyectos y asignación de subsidios. La Secretaría Distrital del Hábitat dará por terminados los trámites tendientes a la selección de proyectos de vivienda para aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie que se encuentren en trámite, e informará a los constructores la posibilidad de presentarse en el marco del nuevo esquema. Asimismo se darán por terminados los procesos de convocatoria a proyectos de vivienda en aplicación del esquema anterior.

Artículo 100. Procedimiento de revocatoria de subsidios asignados. Para adelantar los procedimientos tendientes a la revocatoria de subsidios otorgados antes de la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 se seguirá el procedimiento establecido en el presente Reglamento.

TITULO VI

Capítulo I

Validación de las condiciones de vulnerabilidad y asunción de compromisos en la modalidad de leasing habitacional

Artículo 101. Procedimiento para verificar las condiciones de vulnerabilidad y asunción de compromisos en la modalidad de leasing habitacional. Para la verificación de las condiciones de vulnerabilidad de los hogares y la asunción de compromisos por parte de éstos en el marco de la modalidad de leasing habitacional dentro del Programa Integral de Vivienda Efectiva, la Secretaría Distrital del Hábitat adelantará el siguiente procedimiento:



RESOLUCIÓN No. **0199** DE **28 ABR 2017** Hoja No. 79 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

1. Las entidades que hacen parte del Programa Integral de Vivienda Efectiva, esto es, las Secretarías Distritales de Integración Social, Mujer, Desarrollo Económico y General, remitirán a la Secretaría Distrital del Hábitat, los listados de hogares que hagan parte de sus programas y puedan participar en el componente de vivienda del Programa a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat.
2. La Secretaría Distrital del Hábitat seleccionará igualmente de los hogares inscritos en el Sistema de Información a 31 de diciembre de 2016 aquellos que podrán ser parte del programa, con base en los siguientes criterios:
 - a. Hogares inscritos activos en las modalidades de adquisición de vivienda;
 - b. Hogares que durante el año 2016 adelantaron actualización de datos o registraron seguimientos en el sistema de información;
 - c. Hogares cuyos ingresos no superan los 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes de 2017;
 - d. Hogares que no presentan cierre financiero establecido para la vigencia 2016;
 - e. Hogares que preferiblemente tengan afiliación o productos con alguna entidad financiera habilitada para celebrar contratos de leasing habitacional con la que la Secretaría Distrital del Hábitat tenga o pretenda celebrar convenios o contratos para la implementación de la modalidad de leasing habitacional.

Las condiciones de vulnerabilidad de los hogares que cumplan los requisitos anteriores se calificarán, con base en los criterios establecidos en el Reglamento Operativo bajo el cual se inscribieron ante la Secretaría Distrital del Hábitat. Los hogares serán priorizados de mayor a menor grado de vulnerabilidad, de los cuales se tomarán los de puntaje mayor a 50 puntos.

3. La Secretaría Distrital del Hábitat, realizará el cruce de información de los hogares remitidos a fin de verificar que ningún miembro del hogar sea propietario de inmuebles en cualquier parte del país y que no haya aplicado algún subsidio de vivienda del nivel nacional o territorial. Esta condición no aplicará para hogares en situación de desplazamiento.
4. Determinados los hogares que cumplen las condiciones señaladas en el numeral anterior, y que por lo tanto pueden seguir en el proyecto, se contactarán para entregarles la información pertinente sobre el componente de vivienda y el procedimiento de verificación del modelo, así como los requisitos y condiciones necesarias para participar en el Programa. En este momento se deberá verificar si el hogar desea participar en el Programa.
5. Con base en el listado de hogares que aceptaron participar en el Programa, la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará la inscripción en el Sistema de Información dispuesto para tal efecto.
6. Surtida la inscripción anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat calificará a los hogares de acuerdo con los criterios contenidos en el artículo 22 del presente Reglamento.



RESOLUCIÓN No. 0199 DE 28 ABR 2017 Hoja No. 80 de 80

“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones”

De esta calificación se determinará un orden de priorización de forma descendente, hasta máximo doscientos (200) hogares los cuales continuarán con el proceso reglado en la presente resolución.

7. La Secretaría Distrital del Hábitat o quien esta designe, adelantará a cada uno de los doscientos (200) hogares seleccionados, una encuesta y la verificación de las condiciones de vulnerabilidad reportadas por el hogar al momento de la inscripción.

Artículo 102. Estado de los hogares participantes en el procedimiento. Los hogares seleccionados en los términos señalados en el artículo anterior seguirán inscritos en el Sistema de Información dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat y les aplicarán las condiciones establecidas en el presente Reglamento.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat coordinará la realización de mesas de trabajo específicas con cada entidad o conjuntas en las cuales se revisen de manera integral los temas que afecten el desarrollo normal del Programa y el seguimiento a los hogares en aras de lograr una solución de vivienda digna.

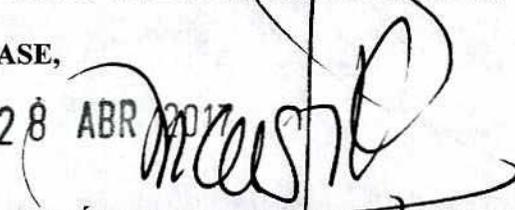
Artículo 103. Ajustes o modificaciones al modelo propuesto. Recibida la información reportada por el hogar y la recolectada por la encuesta practicada, la Secretaría Distrital del Hábitat la verificará con el fin de determinar si se requiere efectuar ajustes o modificaciones para la aplicación de la modalidad de leasing habitacional a la población beneficiaria de la misma y determinar igualmente los puntos de control y mejora que se deban llevar a cabo para su adecuada ejecución.

Artículo 104. Vigencias y derogatorias. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias, en particular las Resoluciones 844 de 2014, 575 y 1462 de 2015, 1169 de 2015 y 536 de 2016 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. el

28 ABR 2017


MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR
Secretaría Distrital del Hábitat

Proyectó: Ximena Aguillón Mayorga – Contratista Subdirección de Recursos Públicos - SDHT
Revisó: Guillermo Alfaro Yermanos – Subdirector de Recursos Públicos - SDHT
Oscar Arcos Palma – Subdirector de Recursos Privados - SDHT
María Angélica Burbano – Asesora de Despacho - SDHT
Aprobó: Mauricio Cortés Garzón – Subsecretario de Gestión Financiera - SDHT
Bibiana Rodríguez Campos – Subsecretaria de Coordinación Operativa - SDHT
Guillermo Obregón González – Subsecretario de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario - SDHT
Rosalba Garcés Betancourt – Subsecretaria Jurídica - SDHT