

RESOLUCIÓN No. 274 DE 07 DE 2020

“Por medio de la cual se desvincula un (1) hogar al aporte otorgado para la financiación de vivienda en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva – PIVE en la modalidad de leasing habitacional otorgado mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017 al proyecto de vivienda “Parque Residencial y Comercial Victoria””

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN FINANCIERA

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2011, el Decreto Distrital 121 de 2008 y la Resolución 327 de 2017 de la Secretaría Distrital del Hábitat,

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece el derecho de todos los ciudadanos a una vivienda digna e impone la obligación a las entidades estatales de fijar los lineamientos y condiciones para su efectiva realización.

Que mediante el artículo 112 del Acuerdo Distrital 257 del 30 de noviembre de 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”*, se creó la Secretaría Distrital del Hábitat como una entidad del sector central provista de autonomía administrativa y financiera, cuyo objeto es la formulación de las políticas de gestión del territorio urbano y rural facilitando el acceso de la población a una vivienda digna.

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

Que el artículo 10 de la Resolución 844 de 2014 *“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”*, expedida por la SDHT estableció como valor del subsidio distrital de vivienda en especie el equivalente de hasta veintiséis (26) SMMLV para la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con fundamento en lo que dispuso el artículo 6° del Decreto Distrital 539 de 2012.

Que el artículo 47 de la Resolución 844 de 2014, estableció que la Secretaría Distrital del Hábitat podrá asignar recursos a través de la suscripción de convenios interadministrativos para la adquisición de suelo y/o desarrollo de proyectos en el marco de los diferentes instrumentos de gestión del orden nacional y/o distrital.

“Por medio de la cual se desvincula un (1) hogar al aporte otorgado para la financiación de vivienda en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva – PIVE en la modalidad de leasing habitacional otorgado mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017 al proyecto de vivienda “Parque Residencial y Comercial Victoria””

Que la Secretaría Distrital del Hábitat en virtud de la norma anteriormente mencionada, suscribió con Metrovivienda (hoy, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU) el Convenio interadministrativo. 268 de 2014 con el objeto de *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar las gestiones y acciones necesarias para el desarrollo de unidades de vivienda de interés social prioritario, con aportes del subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del plan de desarrollo “Bogotá Humana”*.

Que en el marco del Convenio 268 de 2014, se ejecuta el proyecto de vivienda *“Parque Comercial y Residencial Victoria”* con aportes de la Secretaría Distrital del Hábitat, para beneficiar hasta noventa y tres (93) hogares para que se vinculen al proyecto.

Que mediante el Acuerdo Distrital 645 de 2016 se adoptó el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá 2016-2020 *“Bogotá Mejor para Todos”*, instrumento que contiene en su artículo 104 el Aporte del Distrito Capital para la financiación del suelo en los siguientes términos:

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

Que se expidió el Decreto Distrital 623 de 2016 *“Por el cual se establece el Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras medidas para la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y estructurales de las viviendas y se dictan otras disposiciones”*, mediante el cual se crea el

“Por medio de la cual se desvincula un (1) hogar al aporte otorgado para la financiación de vivienda en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva – PIVE en la modalidad de leasing habitacional otorgado mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017 al proyecto de vivienda “Parque Residencial y Comercial Victoria””

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

Que el parágrafo 4 del artículo 25 del Decreto Distrital 623 de 2016, dispuso que los proyectos de vivienda que cuenten con recursos del subsidio de la Secretaría Distrital del Hábitat, inferiores a treinta y cinco (35) SMMLV, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 623 de 2016 y que no tuvieran vinculación de hogares para ese momento, podrían completarse hasta el límite y aplicarse a través del esquema de leasing habitacional, con el fin de garantizar el pago de las cuotas de dichos contratos por el tiempo que cubriera el aporte estatal, sin que se superen los tres (3) años.

Que el parágrafo 4 del artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 324 de 2018, estableció que cuando la Secretaría Distrital del Hábitat autorizara el incremento del valor del subsidio de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 25 ibidem, los hogares objeto de vinculación deberían cumplir con las condiciones señaladas en dicha norma.

Que el artículo 35 ibidem, facultó a la Secretaría Distrital del Hábitat para expedir la reglamentación interna para la aplicación de los componentes del Programa Integral de Vivienda Efectiva. Con fundamento en lo anterior se expidió la Resolución 199 de 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”*, modificada por la Resolución 396 de 2017.

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 324 de 2018 dispuso que los aportes de la SDHT que se destinarán para facilitar el cierre de una operación de leasing habitacional suscrita por hogares vinculados al Programa Integral de Vivienda Efectiva PIVE, que cuenten con ingresos inferiores o iguales a dos (2) SMMLV, que sean informales laboralmente, y en los cuales no se concurren recursos del Gobierno Nacional diferentes a la cobertura a la tasa de interés, podrían ascender hasta cuarenta y cuatro (44) SMMLV de la vigencia en que se suscribiera el contrato de leasing habitacional.

“Por medio de la cual se desvincula un (1) hogar al aporte otorgado para la financiación de vivienda en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva – PIVE en la modalidad de leasing habitacional otorgado mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017 al proyecto de vivienda “Parque Residencial y Comercial Victoria””

Que el numeral 1 del artículo 15 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, modificado por el artículo 3 de la Resolución 574 de 2018 de la SDHT, definió que el aporte del Distrito Capital sería de hasta cuarenta y cuatro (44) SMMLV de la fecha de suscripción del contrato de leasing habitacional, para aquellos hogares que fueran informales laboralmente, y de hasta treinta y cinco (35) SMMLV para los que no fueran informales laboralmente, de acuerdo con las características indicadas en la misma norma, y adicional al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes para el acceso al subsidio.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 199 de 2017 el aporte del Distrito Capital se otorgará, entre otras modalidades, para adquisición de vivienda en operaciones de leasing habitacional con opción de adquisición, en la cual el aporte que se asigne se podrá aplicar para: (i) disminución del valor del contrato de leasing habitacional; o (ii) pago diferido de la obligación contractual.

Que en esta modalidad la asignación del aporte se otorgará 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.

Que el parágrafo 3 del artículo 15 de la Resolución 199 de 2017 establece que *“A las soluciones de vivienda generadas en proyectos aprobados por la Secretaría Distrital del Hábitat antes de la entrada en vigencia el Decreto 623 de 2016 que no cuenten con 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 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”*.

Que el parágrafo del artículo 3 del Decreto Distrital 623 de 2016 facultó a la SDHT para la suscripción de convenios con entidades nacionales, entre otras, para la implementación del PIVE.

Que la SDHT suscribió con el Fondo Nacional del Ahorro – FNA el Convenio Específico 01 FNA y 415 SDHT de 2017 con el objeto de *“implementar los mecanismos y procedimientos necesarios para la*

“Por medio de la cual se desvincula un (1) hogar al aporte otorgado para la financiación de vivienda en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva – PIVE en la modalidad de leasing habitacional otorgado mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017 al proyecto de vivienda “Parque Residencial y Comercial Victoria”

financiación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva (PIVE) en la modalidad de leasing habitacional (arriendo social) que ejecute e FNA”.

Que mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017, la Secretaría Distrital del Hábitat vinculó el hogar representado por la señora Diana Patricia Ceballos Dávila, identificada con cédula de ciudadanía 44.156.343, al proyecto de vivienda “Parque Comercial y Residencial Victoria”, en el marco del Programa de Integral de Vivienda Efectiva- PIVE en la modalidad de leasing habitacional.

Que la vinculación al proyecto de vivienda “Parque Comercial y Residencial Victoria” de que trata la Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017, se realizó con cargo a los recursos del Convenio 04-17 FNA/386 SDHT del 24 de abril de 2017 y el Convenio Interadministrativo Específico 01 FNA /415 SDHT de 2017, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el Fondo Nacional del Ahorro FNA, respaldado con certificado de disponibilidad presupuestal No. 594 del 15 de mayo de 2017, asignándole a cada uno un cupo de los quinientos, equivalente a QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$15.600.134,6).

Que el hogar de la Señora Diana Patricia Ceballos Dávila, identificada con cédula de ciudadanía 44.156.343, contaba con el cierre financiero de conformidad con la carta de aprobación emitida por el Fondo Nacional del Ahorro FNA mediante oficio con radicado n.º. P-201711220168357 del 22 de noviembre de 2017.

Que el inciso 2 del párrafo del artículo 31 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, señala que se podrá hacer la desvinculación del hogar cuando éste ha perdido el cierre financiero, de la siguiente manera: *“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”.*

Que mediante oficio con el n.º 1-2019-05017 del 15 de febrero de 2019 de la SDHT, el FNA informó que, *“(…) se realizó análisis previo a la firma de la escritura con resultado desfavorable para los dos hogares restantes los cuales son (...) y Diana Patricia Ceballos Dávila C.C. 44.156.343 NO CUMPLE con el score creditico establecido por la Entidad, en el marco del Convenio Específico 001 de FNA y 415 de la SDHT”.*

“Por medio de la cual se desvincula un (1) hogar al aporte otorgado para la financiación de vivienda en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva – PIVE en la modalidad de leasing habitacional otorgado mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017 al proyecto de vivienda “Parque Residencial y Comercial Victoria”

Que en aplicación de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 4 de la Resolución 430 de 2019 *“Por la cual se reglamentan las condiciones de acceso al subsidio distrital de vivienda por parte de hogares desvinculados de proyectos de vivienda seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat por razones no atribuibles a estos”*, la Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT, mediante oficio 2-2019-54180 del 03 de octubre de 2019, solicitó al hogar de la señora Diana Patricia Ceballos Dávila, que manifestara si contaba con los documentos que acreditaran el cierre financiero para la asignación del subsidio en una modalidad de asignación diferente a aquella para la cual fue vinculada inicialmente, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 artículo 3 de la mencionada resolución.

Que no se obtuvo respuesta por parte del hogar al requerimiento realizado dentro del término señalado; razón por la cual, conforme lo prevé el artículo 5 de la Resolución 430 de 2019 procede la desvinculación del hogar.

Que adicionalmente, mediante comunicación 1-2020-09326 del 04 de junio de 2020 la señora Diana Patricia Ceballos Dávila, manifestó voluntariamente la renuncia por no contar con el cierre financiero.

Que dado que el hogar (i) no acreditó el cierre financiero; (ii) no manifestó su intención de continuar el trámite de compra de la vivienda en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación enviada por la SDHT con radicado 2-2019-54180 del 03 de octubre de 2019; y (iii) posteriormente renuncia al aporte otorgado, procede la desvinculación del hogar del proyecto *“Parque Comercial y Residencial Victoria”*

Que adicionalmente, en relación con las sanciones a los hogares beneficiarios del aporte para la adquisición de vivienda que pierdan la participación en los proyectos constructivos asignados, el artículo 85 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT señala:

“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 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.

“Por medio de la cual se desvincula un (1) hogar al aporte otorgado para la financiación de vivienda en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva – PIVE en la modalidad de leasing habitacional otorgado mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017 al proyecto de vivienda “Parque Residencial y Comercial Victoria”

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.”

Que por lo anterior, se hace necesario expedir el acto administrativo de desvinculación, ordenar el registro de la inhabilidad de un (1) año contado a partir de la fecha de la comunicación del hogar y ordenar a la Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT, adelantar los trámites pertinentes, de acuerdo con el Reglamento Operativo aplicable, para reemplazar el cupo disponible en el proyecto de vivienda “Parque Comercial y Residencial Victoria”, de conformidad con el Convenio 268 de 2014 suscrito con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Desvincular un (1) hogar que se relaciona a continuación, el cual fue vinculado al proyecto “Parque Comercial y Residencial Victoria mediante Resolución 786 de 2017 de la SDHT, el cual se identifica así:

ÍTEM	DOCUMENTO	NOMBRES Y APELLIDOS	PROYECTO – APARTAMENTO
1	44156343	DIANA PATRICIA CEBALLOS DÁVILA	PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA – TORRE SUR APTO 716

Artículo 2º.- Ordenar el registro en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva – SIPIVE de la inhabilidad de que trata el artículo 85 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 3º.- Ordenar a la Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT adelantar los trámites pertinentes para la sustitución del hogar con los cupos disponibles en el proceso de vivienda denominado “Parque Comercial y Residencial Victoria”, de conformidad con la Resolución 199 de 2017 y 396 de 2017 de la SDHT, y sus correspondientes modificaciones.

RESOLUCIÓN No. 274 DE

07 SEP 2020

Hoja No. 8 de 8

“Por medio de la cual se desvincula un (1) hogar al aporte otorgado para la financiación de vivienda en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva – PIVE en la modalidad de leasing habitacional otorgado mediante Resolución 786 del 12 de diciembre de 2017 al proyecto de vivienda “Parque Residencial y Comercial Victoria”

Artículo 4°.- Notificar el contenido de la presente resolución al hogar mencionados en el artículo 1° del presente acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 5°.- Comunicar el contenido de la presente resolución a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

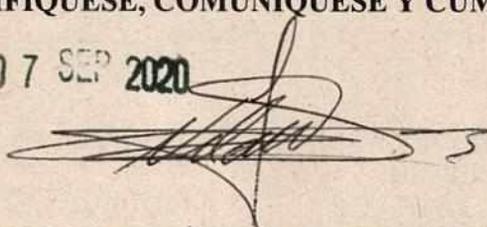
Artículo 6°.- Comunicar el contenido de la presente resolución al FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

Artículo 7°.- Comunicar el contenido de la presente resolución a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat para que dé cumplimiento a lo establecido en el literal p) del artículo 2 del Decreto Distrital 578 de 2011

Artículo 8°.- Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 07 SEP 2020



NELSON YOVANY JIMENEZ GONZÁLEZ
Subsecretario de Gestión Financiera

Elaboró:
Revisó:

Camilo Barreto Puentes – Contratista Subdirección de Recursos Públicos
Julián Vásquez Grajales – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera
Yindry Pérez López – Contratista Subdirección de Recursos Público
Soraya Álvarez – Contratista Subsecretaría Jurídica
María Carolina Rueda Pérez – Contratista Subsecretaría Jurídica
Mónica Beatriz Piñeros Ojeda – Subdirectora de Recursos Públicos
Sandra Yaneth Tihamosca Villamarin – Subsecretaría Jurídica

