BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1080 **DE** 13 DIC 2023 Hoja No. 1 de 7

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de fuerza ejecutoria de la Resolución 660 de 2021, "Por la cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social "MiAhorro MiHogar" a 281 hogares vulnerables, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y resolución 615 de 2021""

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN FINANCIERA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el artículo 16° de la Resolución 235 del 2 de mayo de 2022, modificada por las Resoluciones 004 del 10 de enero de 2023 y 168 del 28 de marzo de 2023, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 51° de la Constitución Política consagra que, todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo ese derecho.

Que el artículo 209° de la Constitución Política establece que, *"la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".*

Que el artículo 2° de la Ley 820 de 2003 define el contrato de arrendamiento de vivienda urbana como, *"(...) es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado. (...)".*

Que el artículo 41° ibidem dispone que, *"El Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.".*

Que la Ley 2079 de 2021 en reconocimiento de la política pública de hábitat y vivienda, incluye dentro de sus principios el enfoque diferencial, entendiéndose este como, *"(...) las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.".*

Que a su vez el artículo 18° ibidem dispone que, *"(...). El Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra podrá ser aplicado en viviendas nuevas o usadas, cuyo valor supere el límite de precio establecido para la Vivienda de Interés Social, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual pactado no supere el 1% del valor tope para vivienda de interés social del año en el cual es otorgado, establecido en las normas que regulen la materia.".*

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 que adoptó el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024, *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"*, que incluye dentro del Propósito 1: *Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social,*

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de fuerza ejecutoria de la Resolución 660 de 2021, "Por la cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social "MiAhorro MiHogar" a 281 hogares vulnerables, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y resolución 615 de 2021""

productiva y política, el Programa 1. *Subsidios y transferencias*; según el cual el programa tiene previsto, *"(...) Facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población, promoviendo incentivos para la construcción de vivienda de interés social y prioritario en zonas de fácil movilidad para el trabajo y el acceso a los derechos de la ciudad, implementando nuevas alternativas de financiación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, usada, mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, a los cuales le aplicarán los subsidios distritales de vivienda, en articulación con subsidios complementarios con prioridad para hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores. (...)"*.

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

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

Que en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 615 del 15 de septiembre de 2021 la cual fue derogada por la Resolución 235 del 2 de mayo de 2022, *"Por medio de la cual se adopta la reglamentación para la operatividad del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social "Mi Ahorro Mi Hogar", de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021"*, modificada por las resoluciones 004 del 10 de enero de 2023 y 168 del 28 de marzo de 2023.

Que la Subsecretaría de Gestión Financiera expidió la Resolución 660 del 29 de septiembre de 2021, a través de la cual asignó el subsidio distrital para soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social *"Mi Ahorro Mi Hogar"*, a 281 hogares que cumplieron con los requisitos de acceso al programa conforme con lo normado en la derogada Resolución 615 de 2021, reglamento operativo vigente para la fecha de expedición del referido acto administrativo de asignación del subsidio.

Que, dentro de los subsidios asignados mediante el acto administrativo antes mencionado, se encuentra, entre otros, el del hogar representado por la persona que se relaciona a continuación:

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de fuerza ejecutoria de la Resolución 660 de 2021, "Por la cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social "MiAhorro MiHogar" a 281 hogares vulnerables, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y resolución 615 de 2021""

Documento de Identidad	Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Resolución de Asignación	No. Aportes Autorizados en Resolución
52552906	CLAUDIA	MARIA	BUSTAMANTE	ISAZA	660 del 2021	12

Que, según la información reportada por la Subsecretaría Jurídica mediante correo electrónico del 29 de junio de 2022, dependencia que, entre otras, tiene la función de notificar los actos administrativos de la Entidad conforme con lo dispuesto en el literal p) del artículo 23° del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el artículo 2° del Decreto Distrital 578 de 2011, la señora Claudia María Bustamante Isaza fue notificada en los siguientes términos:

Documento de Identidad	Nombre	Resolución de Asignación	Tipo de Notificación	Fecha de Notificación
52552906	CLAUDIA MARIA BUSTAMANTE ISAZA	660 de 2021	Personal (correo electrónico)	14/10/2021

Que de conformidad con lo dispuesto en la referida Resolución de asignación del subsidio para soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social *"Mi Ahorro Mi Hogar"* y en concordancia con lo normado en el reglamento operativo del programa, los hogares beneficiarios deben cumplir de manera estricta cada una de las etapas del procedimiento para el desembolso de este subsidio, entre ellas, la postulación de la vivienda para tomar en arriendo y la remisión documental requerida a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que, según lo dispuesto en el reglamento operativo del programa, los requisitos y/o documentos necesarios para proceder con la autorización el desembolso del subsidio, entre otros, son los siguientes:

- Formulario de postulación de vivienda dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat y los soportes documentales.
- Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda postulada.

Que el artículo 19° de la Resolución 235 de 2022, estableció un régimen de transición así:

> *"(...) Los hogares beneficiarios de los subsidios otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat en la modalidad de arrendamiento social antes de la entrada en vigencia del presente acto administrativo culminarán su trámite conforme el procedimiento establecido en la Resolución 615 de 2021, salvo que el hogar manifieste su interés de acogerse al presente reglamento o que las disposiciones de este le sean más favorables.".*

Que en desarrollo de las actividades de seguimiento y monitoreo periódico que realiza la Subsecretaría de Gestión Financiera en cumplimiento del artículo 18° de la Resolución ibidem, el componente de bases de datos

del programa advirtió una posible irregularidad en relación con la información y/o documentos de la vivienda postulada para tomar en arriendo aportados por la señora Claudia María Bustamante Isaza.

Que, la irregularidad advertida se dio toda vez que, en el contrato aportado de arrendamiento de vivienda urbana No. AA-85156 suscrito el 1 de septiembre de 2021 se evidenció que, la señora Claudia María Bustamante Isaza en calidad de arrendataria, tomó en arriendo una *"habitación"* del inmueble ubicado en la calle 86 A # 94 Q - 17 Interior 306 de la ciudad de Bogotá D.C, situación que, por una interpretación errada del numeral 1.5. de la Etapa 1 del artículo 10° de la derogada Resolución 615 de 2021, reglamento operativo vigente para la fecha de expedición del referido acto administrativo de asignación, tuvo como consecuencia que la Subdirección de Recursos Privados de la SDHT, en el momento de realizar la revisión de la información contenida en el contrato de arrendamiento de la que trataba la Etapa 5 del artículo 10° ibidem, validara de manera equivoca este contrato en atención a los términos establecidos para este programa.

Que el numeral 1.5 de la Etapa 1 del artículo 2° de la Resolución 004 de 2023, que modificó el artículo 10° de la Resolución 235 de 2022, respecto de la vivienda postulada para tomar en arrendamiento establece que:

> *"1.5. La vivienda postulada para tomar en arrendamiento podrá estar identificada como casa o apartamento y ser nueva o usada;* ***no aplican aquellas viviendas o espacios en las cuales se ejecuta la modalidad a través de habitaciones o cuartos****."* (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Que, una vez advertida esta situación, la Subsecretaría de Gestión Financiera en cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 13° de la Resolución 235 de 2022, no autorizó la orden de giro de los pagos asignados pendientes por girar a este hogar.

Que, sobre el estado de los pagos de este hogar, se confirmó con la información reportada por la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, que recibió los siguientes giros previos a la situación antes descrita, así:

Documento de Identidad	Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	No. de giros	Valor Total de los Giros
52552906	CLAUDIA	MARIA	BUSTAMANTE	ISAZA	3	$1.800.000

Que por su parte el artículo 13° del Resolución 235 de 2022 modificado por el artículo 4° de la Resolución 004 de 2023, establece que habrá lugar a la pérdida del subsidio y operará la condición resolutoria de su asignación, en los siguientes casos:

> *"(...) 1. Cuando se compruebe que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata el reglamento operativo.*
>
> *2. Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación y/o desembolso del subsidio, o incurrió en comportamientos fraudulentos para estos fines.*

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de fuerza ejecutoria de la Resolución 660 de 2021, "Por la cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social "MiAhorro MiHogar" a 281 hogares vulnerables, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y resolución 615 de 2021""

3. Cuando el hogar beneficiario del subsidio no cumpla con los requisitos para la autorización del desembolso del subsidio, conforme a lo señalado en el artículo 10 del reglamento del programa.

4. Cuando el hogar beneficiario deje de residir en la vivienda arrendada dentro del plazo por el cual se haya subsidiado el canon, sin que se haya postulado y verificado por la Secretaría Distrital del Hábitat-(...) el cumplimiento de las condiciones de la nueva vivienda para tomar en arriendo, conforme a lo señalado en la etapa 1 del artículo 9 del presente reglamento.

5. Cuando se realice por segunda vez la dispersión del cualquiera de los aportes y este no resulte exitoso por la falta de cobro por parte del hogar.

6. Cuando el hogar beneficiario deje de cumplir con la condición de ahorro para proceder al desembolso conforme a lo señalado en el artículo 5 del reglamento del programa.

Parágrafo 1: La Subsecretaría de Gestión Financiera de la SDHT, no autorizará la orden de giro y pagos que se encuentren pendientes en el evento de presentarse cualquiera de las causales del presente numeral, hasta tanto se determine la ocurrencia de la condición resolutoria y la consecuente expedición del acto administrativo que defina la perdida de ejecutoriedad del acto de asignación del subsidio conforme a lo dispuesto en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

En caso de operar la causal 3 del presente numeral, el hogar podrá postularse nuevamente al programa". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Que lo antes señalado quedó consignado en informe ejecutivo de seguimiento realizado por los componentes de bases de datos y financiero, social y jurídico del programa, el cual reposa en el expediente de este hogar, mediante el cual se concluyó la configuración de una de las causales de perdida de ejecutoria establecidas en el reglamento operativo y el acto administrativo de asignación, causal que se referencia en la parte motiva del presente acto administrativo.

Que la Subsecretaría de Gestión Financiera en ejercicio de su función de verificación y seguimiento del programa "*Mi Ahorro Mi Hogar*", evidenció la falta de cumplimiento del hogar representado por la señora Claudia María Bustamante Isaza, en lo que se refiere al cumplimiento de los requisitos de cada una de las etapas establecidas en el artículo 10° de la Resolución 235 de 2022, modificado por el artículo 2° de la Resolución 004 de 2023, lo que comprende una causal de pérdida del subsidio para este hogar.

Que el artículo 91° de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala:

"Articulo 91. Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de fuerza ejecutoria de la Resolución 660 de 2021, "Por la cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social "MiAhorro MiHogar" a 281 hogares vulnerables, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y resolución 615 de 2021""

1. *Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
2. *Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
3. *Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
4. ***Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.***
5. *Cuando pierdan vigencia."* (Negrilla fuera de texto).

Que, en ese orden de ideas y conforme con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 91° de la Ley 1437 de 2011 contempla el cumplimiento de la condición resolutoria, la cual supone la actuación de la jefe de hogar con la que depende la autorización del desembolso del subsidio asignado, con lo que se configura causal para declarar la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo en comento respecto de su asignación.

Que, por lo antes expuesto la Subsecretaría de Gestión Financiera determina la ocurrencia de la condición resolutoria respecto de la asignación del subsidio distrital para soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social *"Mi Ahorro Mi Hogar"* al hogar representado por la señora Claudia María Bustamante Isaza, toda vez que incurrió en la causal señalada en el numeral 3 del artículo 13° de la Resolución 235 de 2022; en consecuencia, se hace necesario declarar la pérdida parcial de fuerza ejecutoria del acto administrativo señalado conforme lo indicado en el numeral 4 del artículo 91° de la Ley 1437 de 2011 para este hogar.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Declarar la pérdida parcial de fuerza ejecutoria de la Resolución 660 de 2021, respecto de la asignación del subsidio distrital para soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social *"Mi Ahorro Mi Hogar"*, al hogar representado por la persona que se relaciona a continuación, a partir de los giros de los aportes suspendidos, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Documento de Identidad	Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	No. Aportes Autorizados en Resolución	No. de Aportes con Perdida de Fuerza Ejecutoria
52552906	CLAUDIA	MARIA	BUSTAMANTE	ISAZA	12	9

Artículo 2°. Confirmar orden de no pago de los aportes asignados pendientes por girar desde el momento en que se advirtió el incumplimiento expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo, al hogar beneficiario señalado en el artículo 1° de esta Resolución.

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de fuerza ejecutoria de la Resolución 660 de 2021, "Por la cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social "MiAhorro MiHogar" a 281 hogares vulnerables, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y resolución 615 de 2021""

Artículo 3°. Los demás apartes de la Resolución 660 de 2021 expedida por la Subsecretaría de Gestión Financiera de la SDHT, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4°. Notificar el contenido de la presente Resolución al hogar mencionado en el artículo 1° del presente acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 67° y ss de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5°. Comunicar el contenido de la presente Resolución a la Subsecretaría Jurídica de la SDHT para que dé cumplimiento con lo establecido en el literal p) del artículo 23° del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el artículo 2° del Decreto Distrital 578 de 2011.

Artículo 6°. Comunicar el contenido de la presente Resolución a la Subsecretaría de Gestión Corporativa y CID para que, en el marco de sus funciones y competencias, remita solicitud de afectación a la Tesorería Distrital de la Secretaría Distrital de Hacienda con cargo a los recursos situados en el depósito constituido para atender el pago de subsidios distritales para soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social *"Mi Ahorro Mi Hogar"*, conforme con lo señalado en el presente acto administrativo, así como para las demás actuaciones a que haya lugar.

Artículo 7°. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 76° Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la notificación por aviso, según sea el caso.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 13 DIC 2023

NELSON YOVANY JIMÉNEZ GONZÁLEZ
Subsecretario de Gestión Financiera

Elaboró: Julián Felipe Bonilla Moreno – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera
Revisó: Julián Vásquez Grajales – Asesor Jurídico de la Subsecretaría de Gestión Financiera
Paula Andrea Basto Monroy – Coordinadora de Arrendamiento Social *"Mi Ahorro Mi Hogar"*
Aprobó: Nelson Yovany Jiménez González - Subsecretario de Gestión Financiera