RESOLUCIÓN 749 **DE 2024** 23 DIC 2024

Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, en suelo urbano y rural, y se dictan otras disposiciones.

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En uso de sus facultades legales, en especial las establecidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y en ejercicio de las atribuciones conferidas en los Decretos Distritales 121 de 2008, 431 de 2024, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

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

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

Que el artículo 6 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 *"Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones"*, determina:

"Artículo 6°.- Establézcase 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:

"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 artículo 91 de la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, define:

"Se entiende por viviendas de interés social como aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda".

Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, en suelo urbano y rural, y se dictan otras disposiciones.

Que por su parte el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece:

"Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas".

Que la Ley 715 de 2001, *"Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros"* en su artículo 76, prevé:

"(...) 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(...)", y en materia de vivienda reglamentan en el numeral 76.2.2 "(...) 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 Ley 1537 de 2012 *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"* propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, *"a través del reconocimiento de las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos".*

Que el artículo 9 del parágrafo 2 del Decreto Ley 890 de 2017 "Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural", establece:

"Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial".

Que mediante la Ley 2079 del 2021 se reconoce la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, y en sus artículos 4 y 5 se establece:

"(...)

Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, en suelo urbano y rural, y se dictan otras disposiciones.

"Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. (...)

Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

(...)

Enfoque diferencial. Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado."

Que el Decreto Nacional 1341 de 2020, por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en relación con la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural señala, en su parte considerativa, que: "(…) *el Plan Nacional de Desarrollo establece la necesidad de facilitar el acceso a viviendas dignas y techos para todos, como una de las grandes apuestas para luchar contra la pobreza y la exclusión social, y que a partir del mecanismo de los subsidios de vivienda para los hogares rurales del país que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, se contribuiría a una mejoría en su calidad de vida a partir de la satisfacción de la necesidad de la vivienda, con lo cual podrán contar con un espacio que se adapte a las condiciones del entorno natural y a las prácticas socioculturales y productivas rurales de las familias beneficiarias, permitiéndoles vivir en condiciones seguras y saludables, desarrollar proyectos de vida familiar, tener un activo económico que se mantenga en el tiempo, generando con esto arraigo y sentido de pertenencia en el campo colombiano".*

Que el artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, define la Vivienda de Interés Social Rural como: *"aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv)"* y la Vivienda de Interés Prioritaria Rural como aquella de *"interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv)."*, asimismo, dispone que, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural es aquel aporte estatal en dinero o especie entregado al beneficiario por la entidad otorgante del mismo.

Que con fecha 02 de diciembre de 2024, fue expedido el Decreto Distrital 431, "*Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas*

de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones", el cual, en su artículo1, establece:

"Artículo 1. Objeto. Adoptar los lineamientos para la ejecución de la política de vivienda que contribuya con la reducción del déficit habitacional y establecer los mecanismos para promover soluciones y mejoramiento de las condiciones habitacionales y el otorgamiento de subsidios distritales de vivienda, que faciliten a los hogares del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, en el marco de lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Camina Segura", Acuerdo Distrital 927 de 2024, y en armonía con el marco normativo nacional".

Que el artículo 27 del mencionado Decreto establece las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda, así:

"Artículo 27. Modalidades del subsidio distrital de vivienda. Las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en la ciudad de Bogotá, y sus respectivos programas corresponden, entre otros, a:

(...)

Mejoramiento de vivienda: cuya finalidad es mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas localizadas en el Distrito Capital, de los potenciales beneficiarios y mejorar la calidad y dignidad de la misma, corresponden a esta modalidad, entre otros, el siguiente programa (...)"

Que el artículo 40 *ibid.*, establece los valores de los subsidios de mejoramiento de vivienda de la siguiente forma:

TIPO DE MEJORAMIENTO	TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Urbano	Hasta 15 SMLMV	
Rural	Hasta 22 SMLMV	Hasta 8 SMLMV
Estructural Urbano	Hasta 40 SMLMV	
Estructural Rural	Hasta 40 SMLMV	Hasta 10 SMLMV

Que el artículo 6 del Decreto Distrital 431 de 2024, establece que la Secretaría Distrital del Hábitat realizará la coordinación y reglamentación de la operatividad de las clases y modalidades de subsidio para soluciones habitacionales y para tal efecto se realizarán, entre otras, las siguientes actividades:

"(...)

a. *"Constituir alianzas, convenios y/o otros instrumentos de gestión o financiación con entidades u organizaciones nacionales, regionales, metropolitanas, distritales o internacionales, de derecho público o privado, que hagan o no parte del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social creado por la Ley 3 de 1991, para la ejecución de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda".*

b. *"Expedir los reglamentos operativos, la normativa e instrumentos, para cumplir las disposiciones de este Decreto".*

Que el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 del 2006, señala que la Secretaría Distrital del Hábitat, tiene por objeto *"formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental"*, e incluye dentro de sus funciones básicas, entre otras, las de formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

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

Que los procedimientos y trámites tendientes a la asignación de los Subsidios Distritales de Vivienda se relacionan con las funciones asignadas en los artículos 15, 17 y 18 del Decreto Distrital 121 de 2008 a la Subsecretaría de Coordinación Operativa, la Subdirección de Barrios y la Subdirección de Operaciones respectivamente; por lo cual, en aplicación de los principios de eficacia, economía y celeridad a los que se refiere el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, se hace necesario expedir el presente reglamento operativo, con la finalidad de lograr la operatividad del subsidio en la modalidad de Mejoramiento para suelo urbano y rural, y en cumplimiento de lo definido en el Decreto Distrital 431 de 2024,

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, en suelo urbano y rural, y se dictan otras disposiciones.

CAPÍTULO I
OBJETO, DEFINICIONES Y VIGENCIA

Artículo 1. Objeto. La presente resolución tiene por objeto establecer el reglamento operativo a través del cual se asigna, ejecuta y, en los casos en que esté debidamente soportado, se modifique el subsidio distrital de mejoramiento de vivienda, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 431 de 2024.

Artículo 2. Definiciones. Para efectos de la aplicación de la presente Resolución se tendrán en cuenta, además de las contenidas en el Decreto Distrital 431 de 2024, las siguientes definiciones:

2.1. Entidad estructuradora. La Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), o la Caja de la Vivienda Popular (CVP), directamente o a través de un tercero, serán responsables de realizar la postulación de los hogares, previa verificación del cumplimiento de los requisitos normativos y establecidos por la entidad otorgante del subsidio distrital de vivienda para cada tipo de intervención, en cumplimiento del procedimiento definido en las etapas del esquema operativo establecido en el presente reglamento.

2.2. Entidad ejecutora: Persona natural o jurídica que desarrollará las intervenciones requeridas para la aplicación del subsidio distrital de vivienda en sus diferentes tipos de intervención, de conformidad con las condiciones técnicas, jurídicas y sociales de cada tipo de intervención del programa.

2.3. Entidad otorgante: Como entidad otorgante, corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), la responsabilidad de realizar la asignación de los subsidios en cada tipo de intervención, y realizar el seguimiento al esquema operativo de ejecución de estos.

2.4. Entidad interventora: Persona natural o jurídica encargada de realizar el seguimiento a los componentes técnicos, administrativos, financieros, sociales, jurídicos y ambientales, en cumplimiento de la labor integral de interventoría, en el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades de la entidad ejecutora teniendo como referencia los principios establecidos en la normatividad aplicable.

2.4. Entidad Operadora Entidad que tiene la responsabilidad de adelantar todas las actividades necesarias para la materialización de las obras en el marco de los diferentes tipos de intervenciones del subsidio en los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos, de conformidad con la postulación de los hogares, que realice. La Secretaria Distrital del Hábitat (SDHT), o la Caja de Vivienda Popular (CVP), podrán ser operadoras directas o en asocio con entidades del orden nacional, entidades sin ánimo de lucro u otro tipo de asociados, en cumplimiento de las condiciones establecidas en la normatividad vigente y que le sea aplicable.

Artículo 3. Vigencia del subsidio. Vigencia del subsidio: Los Subsidios asignados perderán vigencia una vez se hayan ejecutado las obras contratadas por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat. En caso tal, que el hogar impida la ejecución de la obra o estando dentro de la misma dificulte su ejecución, el termino de

vigencia del subsidio será de (1) año contado a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato de obra.

CAPÍTULO II
INSTANCIAS DE DECISIÓN Y COORDINACIÓN

Artículo 4. Comité de Elegibilidad. Es la instancia de aprobación de los territorios o áreas priorizadas para efectos de la aplicación de subsidios de que trata la presente Resolución. El Comité estará conformado por:

4.1. El (La) Secretario(a) Distrital del Hábitat o su delegado, quien lo presidirá.
4.2. El (La) Subsecretario (a) de Coordinación Operativa, o quien haga sus veces.
4.3. El (La) Subsecretario (a) de Planeación y Política, o quien haga sus veces.
4.4. El (La) Subsecretario (a) Jurídico (a), o quien haga sus veces.
4.5. El (La) Subsecretario (a) de Gestión Financiera, o quien haga sus veces.
4.6. El (La) Subdirector(a) de Barrios, o quien haga sus veces, quien tendrá voz pero no voto.
4.7. El (La) Subdirector (a) de Operaciones, o quien haga sus veces, quién tendrá voz pero no voto.

Parágrafo 1. La delegación únicamente se podrá realizar en relación con el numeral 4.1 y siempre en servidores del nivel directivo o asesor, en los demás casos no se podrá delegar la participación en el Comité.

Parágrafo 2. La Secretaría Técnica estará a cargo de la Subsecretaría de Coordinación Operativa, con el apoyo de la Subdirección de Barrios y de Operaciones o quienes hagan sus veces, según corresponda la intervención del territorio urbano o rural de los subsidios.

Parágrafo 3. Los territorios o áreas priorizadas para efectos de la aplicación de subsidios podrán ser propuestos por la Caja de la Vivienda Popular (CVP), previa coordinación con la Subdirección de Barrios o quien haga sus veces.

Artículo 5. Funciones. Son funciones del Comité:

5.1. Aprobar las propuestas de territorios a intervenir para la asignación de subsidios en las modalidades definidas en este reglamento.
5.2. Solicitar los informes que considere pertinentes sobre la asignación, exclusión o ejecución de los subsidios asignados.
5.3. Las demás que se requieran para la materialización de las decisiones que adopte el Comité conforme con lo definido en el presente acto.

Artículo 6. Quorum deliberatorio y decisorio. Para deliberar se requiere un quorum de por lo menos cuatro (4) miembros, mientras que para adoptar decisiones se requiere la asistencia de mínimo cinco (5) miembros del Comité.

Artículo 7. Actas. La Secretaría Técnica del Comité levantará el acta de cada sesión, la cual deberá contener, como mínimo, la relación de los participantes incluyendo el nombre de la persona, la calidad con la que asiste debidamente soportada, el correo electrónico, el resumen de lo tratado en la respectiva reunión, las decisiones y compromisos adquiridos por los integrantes y plazo para su cumplimiento.

Serán anexos del acta, los documentos presentados para la toma de decisiones. La proyección del acta deberá enviarse a los miembros del comité dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la reunión para sus comentarios y sugerencias. En caso de no recibir comentarios en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes al envío, el acta sedará por aceptada por los asistentes a la misma. El acta deberá suscribirse por los miembros del Comité, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la conformidad de esta.

Artículo 8. Sesiones. El comité sesionará cuando existan temas a tratar, previa convocatoria de la secretaría técnica o de cualquiera de los integrantes, mediante correo electrónico que se enviará mínimo con tres (3) días hábiles de anticipación. El comité podrá sesionar sin previa convocatoria cuando estén presentes todos sus integrantes. Las sesiones podrán realizarse en forma presencial o virtual.

El comité de elegibilidad podrá invitar a las sesiones a los servidores públicos, contratistas o particulares que considere necesario para la revisión de casos específicos, quienes participarán con voz, pero sin voto.

Artículo 9. Secretaría Técnica. La Secretaría Técnica del Comité de Elegibilidad tendrá las siguientes funciones:

9.1. Coordinar la presentación ante el Comité de Elegibilidad de los territorios a intervenir para la estructuración de los subsidios en las modalidades y componentes definidos en el presente reglamento.

9.2. Convocar las sesiones del Comité de Elegibilidad, mediante correo electrónico que se enviará mínimo con tres (3) días hábiles de anticipación, incluyendo la agenda de la reunión y documentos relacionados.

9.3. Invitar a las sesiones del comité a los servidores públicos, contratistas o particulares que considere necesario para la revisión de casos específicos, quienes participarán con voz, pero sin voto.

9.4. Realizar seguimiento a los compromisos y a las decisiones adoptadas por los integrantes del Comité de Elegibilidad, hasta su cumplimiento.

9.5. Elaborar y custodiar las actas de las sesiones del Comité de Elegibilidad.

9.6. Elaborar y presentar los informes que se requieran para el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Técnica y del Comité de Elegibilidad.

CAPÍTULO III
MESA TÉCNICA DE APROBACIÓN

Artículo 10. Mesa Técnica de Aprobación. La Mesa Técnica de Aprobación será conformada por profesionales en las áreas técnica, económica, jurídica y social que designen la Subdirección de Barrios y de Operaciones o quienes hagan sus veces, y será presidida por el Subdirector del área específica o quienes hagan sus veces según corresponda al territorio urbano o rural de los subsidios. La Mesa Técnica tendrá las siguientes funciones:

10.1. Validar el cumplimiento de los requisitos y de la documentación para efectos de la asignación de los subsidios que debe contar con el aval previo de la interventoría en los casos de estructuraciones realizadas por un tercero, emitiendo el listado de los hogares habilitados para una posible posterior asignación del subsidio.

10.2. Realizar una sesión técnica con la entidad o equipo estructurador para socializar los aspectos y demás documentación que deba ser ajustada previo a la asignación del subsidio.

10.3. Organizar los expedientes de los hogares viables para la asignación del subsidio.

10.4. Revisar y emitir informe respecto de las solicitudes de exclusión, renuncia y sustitución de un hogar vinculado a las modalidades de subsidio de que trata esta resolución.

10.5. Elaborar el acta de revisión de la documentación y de viabilidad de los requisitos según lo valorado por la mesa técnica de aprobación, junto con la matriz de verificación en los diferentes expedientes avalados por parte de la Interventoría.

Parágrafo 1. Las actas e informes deberán suscribirse por los profesionales que adelantaron la revisión y el/ la Subdirector(a) de Barrios o el/la Subdirector(a) de Operaciones o quienes hagan sus veces, según corresponda la intervención al territorio urbano o rural de los subsidios.

Parágrafo 2. Para el numeral 10.1, los subsidios destinados de vivienda rural no requerirán el aval previo de la interventoría. Esto se debe a que los mejoramientos de vivienda en suelo rural serán validados durante la etapa de estructuración por el equipo técnico de la Subdirección de Operaciones o la dependencia que haga sus veces de la Secretaría Distrital del Hábitat.

CAPÍTULO IV
REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Artículo 11. Requisitos. Además de los definidos en el Decreto Distrital 431 de 2024, los requisitos que deben cumplirse para el otorgamiento del subsidio son los siguientes:

11.1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.

11.2. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro salarios SMLMV.

11.3. El valor de las viviendas no podrá superar los límites máximos legales establecidos en la norma nacional para la vivienda de interés social, especialmente en la Ley 1955 de 2019 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

11.4. El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para la ocupación y el desarrollo de vivienda, bien sea urbano o rural, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente, en los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI-Hábitat y/o en aquellos territorios definidos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.

11.5. El predio debe localizarse en las áreas señaladas con Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral- TMI y en un barrio legalizado o en un desarrollo de origen formal.

11.6. La unidad objeto de análisis es la construcción, que se encuentra en el lote catastral y asociadas a un predio mediante CHIP, con destino económico (01 Residencial o 23 Comercio Puntual).

11.7. El predio debe localizarse en barrio de origen formal y barrio legalizado y en los casos que aplique los sectores consolidados catastrales Resolución No. 1662 de 2023 o la que haga sus veces.

11.8. El predio no podrá localizarse en ninguna de las siguientes condiciones de acuerdo con la cartografía oficial en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente:

a. Suelo de protección por riesgo, y de los conceptos técnicos, diagnósticos que emita el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.
b. Estructura Ecológica Principal (EPP).
c. Sistema de movilidad.
d. Sistemas de infraestructura de servicios públicos.
e. Espacio público peatonal para el encuentro.
f. Proyectos estructurantes de ciudad.
g. Proyectos estratégicos de ciudad.

h. Zonas de reserva.

11.9. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención.

11.10. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de otra vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier entidad otorgante del subsidio, en los términos del artículo 8 de la ley 2079 de 2021, salvo las siguientes excepciones:

11.11. Quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

11.12. En los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.

11.13. Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier entidad otorgante del subsidio de vivienda, en cuyo caso, el impedimento no aplicará por el término señalado en la respectiva sanción a los beneficiarios de un subsidio de vivienda salvo las excepciones contempladas en la Ley y en el Decreto Distrital 431 de 2024.

11.14. El predio para el que se postule el subsidio no debe ser objeto de sanciones policivas o administrativas por infracciones urbanísticas o ambientales, o encontrarse en curso de investigaciones del mismo tipo.

Parágrafo. Los predios potenciales para intervención en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda Urbano, deben estar incluidas al interior de las áreas prioritarias para intervenciones de mejoramiento de vivienda aprobadas en el Comité de Elegilidad o encontrarse en áreas susceptibles de intervención en donde el déficit cualitativo de vivienda esté por encima del promedio de la ciudad.

Artículo 12. Documentación requerida. Para acceder al subsidio al que hace referencia el presente reglamento, se deberán aportar los siguientes documentos:

12.1. Documento de identidad de los miembros que conforman el hogar y habitan en la vivienda a intervenir.

12.2. Documento soporte de propiedad o posesión de la vivienda, en cabeza del jefe de hogar o de un miembro del núcleo familiar:

12.3. Propiedad. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de tradición y libertad, Este documento podrá acreditarse con la información que para el efecto repose en la Ventanilla Única de Registro - VUR o en la Ventanilla Única de la Construcción - VUC.

12.4. Posesión. La posesión del inmueble deberá ser demostrada de manera ininterrumpida, quieta, pacífica y sana, mediante el aporte de prueba sumaria, la cual podrá efectuarse a través de cualquier medio de prueba. Dicha posesión en todo caso no podrá ser inferior a un término de tres (3) años y en todo caso, no podrá existir proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión del postulante.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, la Secretaría Distrital del Hábitat, de manera directa o a través de quien determine, podrá en cualquier momento verificar la información suministrada por los hogares y procederá a identificar aquellos que no cumplan con los requisitos establecidos para el acceso al subsidio distrital de mejoramiento de vivienda, procediendo a comunicar dicha situación mediante oficio.

Parágrafo 2. Se dará tratamiento de poseedores regulares a quienes aporten a su nombre el título de propiedad del inmueble (escritura, promesa de venta, acto administrativo de cesión a título gratuito, sentencia judicial o cualquier otro acto) sin inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En los casos de sucesiones ilíquidas tendrán, de igual manera, tratamiento de poseedores regulares, los herederos del causante propietario que residan en el inmueble, aunque no hayan iniciado y/o terminado el correspondiente trámite de la sucesión.

Parágrafo 3. En el evento que ocurra el fallecimiento de uno de los integrantes del hogar, durante cualquiera de sus etapas y quede al menos un (1) integrante del hogar, éste deberá informar mediante comunicación escrita esta situación a la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de que continue en condición de poseedor vinculado a la solución habitacional con la cual se postuló.

Artículo 13. Causales de rechazo de los hogares. En la selección de los hogares, la entidad estructuradora, previo a la asignación del subsidio, deberá tener en cuenta que estos no se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

13.1. Que uno de los integrantes del hogar forme parte de más de un núcleo familiar. En cuyo caso el hogar deberá ser rechazado sin perjuicio de las demás sanciones legales a que haya lugar.

13.2. Que se adviertan inconsistencias que permitan inferir que la información de la documentación presentada por el hogar para conseguir la aprobación de su vinculación puede estar alterada, sin perjuicio de que deban ser puestas en conocimiento de la autoridad competente, para que adelante las averiguaciones a que haya lugar.

13.3. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario.

Parágrafo. Cuando se evidencie alguna de las condiciones establecidas en este artículo con posterioridad a la asignación del subsidio, operará la condición resolutoria del acto administrativo de asignación del subsidio.

Artículo 14. Exclusión, renuncia y sustitución. La exclusión, renuncia y sustitución de un hogar vinculado a las modalidades de subsidios de que trata esta resolución, deberá presentarse ante la Mesa Técnica de Aprobación debidamente justificadas, con sus respectivos soportes, teniendo en cuenta lo siguiente:

14.1. La solicitud de exclusión de un hogar puede ser presentada en cualquier momento cuando se advierta la existencia de circunstancias que, siendo imputables al hogar, impidan la ejecución de la intervención.

14.2. El fallecimiento del/la jefe cabeza de hogar no genera exclusión, salvo que los demás integrantes del hogar renuncien voluntaria e irrevocablemente al subsidio. El/La jefe de hogar fallecido/a podrá ser reemplazado en tal condición por el cónyuge o compañero/a o en su defecto por el hijo mayor de edad o cualquier otro integrante mayor de edad que comparta la misma unidad habitacional, y que esté incluido en la caracterización social del hogar, previo aval por parte de la interventoría a la aprobación de la mesa técnica de asignación aprobación.

14.3. Los menores de edad podrán continuar con la asignación del subsidio en nombre del representante de la persona designada como cabeza de hogar bajo la representación de patria potestad, cumpliendo con la normatividad vigente.

14.4. La renuncia voluntaria e irrevocable del subsidio debe ser expresada por escrito por parte del beneficiario del subsidio, hasta antes del inicio de las obras en la vivienda.

14.5. Se podrá sustituir un hogar en las siguientes situaciones:

a) Cuando el participante renuncie por escrito y de forma irrevocable a la solución habitacional, antes del inicio de las obras en la vivienda.

b) Cuando existan situaciones fácticas o legales, que hagan necesaria la sustitución conforme con el análisis que realice la Mesa Técnica de Aprobación.

Artículo 15. Estructura de costos de las intervenciones. En la estructuración de costos de cada uno de los proyectos objeto de las modalidades de subsidio de mejoramiento de vivienda del subsidio de las que

trata este reglamento y sus diferentes componentes, deben contemplarse los costos directos (mano de obra, materiales, transporte, maquinaria, herramientas, entre otros) y los costos indirectos (administración, imprevistos y utilidad).

CAPÍTULO V
REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

Artículo 16. Requisitos específicos. De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 431 de 2024, además de los requisitos señalados en los artículos 9 y 44 de dicho Decreto, para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda rural, se deben cumplir los siguientes requisitos específicos:

16.1. El valor total de las viviendas no podrá exceder los límites máximos legales establecidos para la Vivienda de Interés Social Rural.

16.2. El predio debe localizarse en zonas aptas para la ocupación y el desarrollo de vivienda, ubicadas en suelo rural, de acuerdo con la clasificación del suelo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente y/o en aquellos territorios definidos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.

16.3. Los hogares interesados en acceder al Subsidio Distrital para mejoramiento de vivienda rural deben cumplir con los requisitos generales y específicos establecidos de la presente Resolución. Los predios deben estar localizados en suelo rural, según la clasificación del Plan de Ordenamiento Territorial y las normativas complementarias o sustitutivas. Para la modalidad de mejoramiento habitacional rural, las viviendas no podrán ubicarse en zonas de amenaza alta por remoción en masa, suelo de protección por riesgo, amenaza alta por movimientos en masa en centros poblados, riesgo alto no mitigable, amenaza alta de inundación, sistemas de áreas protegidas con restricción para mejoramiento habitacional o zonas de reserva ambiental con dicha restricción, y líneas de alta tensión.

16.4. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de otra vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier entidad otorgante del subsidio, en los términos del artículo 8 de la Ley 2079 de 2021, salvo las siguientes excepciones:

16.4.1. Quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

16.4.2. En los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.

16.5. Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier entidad otorgante del subsidio de vivienda, en cuyo caso, el impedimento no aplicará por el término señalado en la respectiva sanción a los beneficiarios de un subsidio de vivienda salvo las excepciones contempladas en la Ley y en el Decreto Distrital 431 de 2024.

16.6. El predio para el que se postule el subsidio no debe ser objeto de sanciones policivas o administrativas por infracciones urbanísticas o ambientales, o encontrarse en curso de investigaciones del mismo tipo.

Parágrafo 1. Los predios potenciales para intervención en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda Rural deben estar incluidas al interior de las áreas prioritarias para intervenciones de mejoramiento de vivienda aprobadas en el Comité de Elegibilidad.

Parágrafo 2. Para la asignación del subsidio de vivienda rural, en caso de que el beneficiario sea propietario de otras propiedades, se permitirá contar con un máximo de dos predios que no cuenten con construcciones habitacionales ni tengan un uso catastral con destino residencial.

Parágrafo 3. Para la asignación de los subsidios de vivienda rural, en caso de que el beneficiario cuente con otra propiedad con un porcentaje de participación menor al 50% no se considerará como segunda vivienda.

Parágrafo 4. Para la asignación de los subsidios de vivienda rural, en caso de que el beneficiario cuente con otra propiedad fuera del Distrito Capital la Secretaría Distrital del Hábitat podrá solicitar esta información con las entidades correspondientes.

Artículo 17. Documentación requerida. Para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda rural al que hace referencia el presente reglamento, se deberán aportar los siguientes documentos:

17.1. Documento de identidad de los miembros que conforman el hogar y habitan en la vivienda a intervenir.

17.2. Documento que soporte la propiedad o posesión de la vivienda, en cabeza del jefe de hogar o de un miembro del núcleo familiar:

17.2.1. **Propiedad.** Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de tradición y libertad, Este documento podrá acreditarse con la información que para el efecto repose en la Ventanilla Única de Registro - VUR o en la Ventanilla Única de la Construcción - VUC.

17.2.2. **Posesión.** La posesión del inmueble deberá ser demostrada de manera ininterrumpida, quieta, pacífica y sana, mediante el aporte de prueba sumaria, la cual podrá efectuarse a través de cualquier medio

de prueba. Dicha posesión en todo caso no podrá ser inferior a un término de tres (3) años y en todo caso, no podrá existir proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión del postulante.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de quien determine, podrá en cualquier momento verificar la información suministrada por los hogares y procederá a identificar los hogares que no cumplan con los requisitos establecidos para el acceso al subsidio distrital de mejoramiento de vivienda, procediendo a comunicar dicha situación mediante oficio.

Parágrafo 2. Se dará tratamiento de poseedores regulares a quienes aporten a su nombre el título de propiedad del inmueble (escritura, promesa de venta, acto administrativo de cesión a título gratuito, sentencia judicial o cualquier otro acto) sin inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En los casos de sucesiones ilíquidas tendrán, de igual manera, tratamiento de poseedores regulares, los herederos del causante propietario que residan en el inmueble, aunque no hayan iniciado y/o terminado el correspondiente trámite de la sucesión.

Parágrafo 3. En el evento que ocurra el fallecimiento de uno de los integrantes del hogar, durante cualquiera de sus etapas y quede al menos un (1) integrante del hogar, éste deberá informar mediante comunicación escrita esta situación a la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de que continue en condición de poseedor vinculado a la solución habitacional con la cual se postuló.

Artículo 18. Causales de rechazo de los hogares para mejoramiento de vivienda rural. Durante el proceso de selección, la entidad estructuradora deberá asegurarse de que los hogares, además de cumplir con los requisitos generales, no se encuentren en ninguna de las siguientes situaciones antes de proceder con la asignación del subsidio:

18.1. Que uno de los integrantes del hogar forme parte de más de un núcleo familiar. En caso de incurrir en esta situación, el hogar será rechazado sin perjuicio de las demás sanciones legales a que haya lugar.

18.2. Que se adviertan inconsistencias que permitan inferir que la información de la documentación presentada por el hogar para conseguir la aprobación de su vinculación puede estar alterada, sin perjuicio de que deban ser puestas en conocimiento de la autoridad competente, para que adelante las averiguaciones a que haya lugar.

18.3. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario.

18.4. Si, de acuerdo con la estructuración, se determina que las condiciones de habitabilidad de la vivienda están satisfechas y en funcionamiento, no será procedente la postulación al subsidio de mejoramiento

habitacional establecido en el Decreto Distrital 431 de 2024 o en sus reglamentaciones modificatorias. Además, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 3 de 1991.

18.5. El Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural se enfocará en intervenir viviendas existentes que cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad. Adicionalmente, con base en el análisis realizado durante el proceso de estructuración, se deberá establecer que el monto máximo asignado al subsidio sea suficiente para garantizar la efectividad de las intervenciones, asegurando así que las viviendas intervenidas cumplan con estándares adecuados de habitabilidad.

18.6. De acuerdo con el proceso de estructuración, si se identifica que la vivienda se encuentra en condición de arriendo y no es habitada por el postulante, estas no serán objeto de intervención ni elegibles para el subsidio de mejoramiento de vivienda rural.

18.7. De acuerdo con el proceso de estructuración, las viviendas que incluyan espacios destinados a actividades comerciales o a servicios diferentes al uso residencial no serán objeto de intervención ni serán elegibles para el subsidio de mejoramiento de vivienda rural.

18.8. De acuerdo con el proceso de estructuración, no es posible priorizar intervenciones en pisos superiores al segundo nivel, conforme con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y en las normas que lo complementen o sustituyan. Estas disposiciones determinan los parámetros de volumetría aplicables tanto a los centros poblados como a la vivienda rural dispersa, restringiendo las intervenciones en edificaciones de más de dos pisos.

18.9. El que incurra en las infracciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997, o en comportamientos contrarios a la integridad urbanística conforme el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016- Libro Segundo. De la Libertad, los derechos y deberes de las personas en materia de convivencia-Título XIV – Del urbanismo Capítulo I - Comportamientos que afectan la integridad urbanística. Y las establecidas en el Decreto 555 de 2017.

TÍTULO II
ETAPAS DEL ESQUEMA OPERATIVO

CAPÍTULO I
ETAPAS DEL ESQUEMA OPERATIVO URBANO Y RURAL

Artículo 19. Esquema operativo: El esquema operativo obedece al proceso a través del cual se realiza la postulación, habilitación, asignación, ejecución y legalización del subsidio en cada uno de sus componentes, y corresponde a:

19.1. Esquema operativo urbano: modelo operacional que establece el proceso a través del cual se realiza la asignación y ejecución de las diferentes modalidades del subsidio en área urbana, en cada uno de sus componentes y se desarrolla en las siguientes etapas:

a) Priorización de territorios para intervención de mejoramiento de vivienda.
b) Viabilidad urbanística por barrio.
c) Pre viabilidad técnica y jurídica.
d) Postulación de hogares.
e) Conformación de expediente.
f) Estructuración de la intervención y aval de la interventoría.
g) Mesa técnica de aprobación.
h) Expedición de amparo presupuestal para la asignación del subsidio.
i) Asignación del subsidio.
j) Ejecución de la intervención por vivienda con seguimiento del interventor.
k) Entrega y recibo a satisfacción por parte del hogar beneficiario.
l) Plan de sostenibilidad.
m) Legalización del subsidio.
n) Liquidación.

19.2. Esquema operativo rural: modelo operacional que establece el proceso a través del cual se realiza la asignación, ejecución y legalización del subsidio en área rural, en cada uno de sus componentes y se desarrolla en las siguientes etapas:

1) Etapa 1-Formulación del proyecto de vivienda rural.
2) Etapa 2- Proceso de Estructuración.
3) Etapa 3- proceso de aprobación y asignación del subsidio.
4) Etapa 4- Proceso de contratación.
5) Etapa 5-Proceso de ejecución.
6) Etapa 6- Proceso de liquidación.

Artículo 20. Priorización de territorio. Es el resultado del proceso técnico basado en el análisis de datos sociodemográficos y de déficit habitacional, a través del cual la SDHT define los territorios priorizados para mejoramiento de vivienda.

Artículo 21. Viabilidad urbanística. Es el proceso por medio del cual la Secretaria Distrital del Hábitat u otra entidad distrital mediante convenio, evalúa las condiciones de conformación urbanística y morfológica del barrio y valida la información urbanística, predial y catastral, para emitir la previabilidad de predios potenciales por barrio y unidad de planeamiento local (UPL), priorizadas por el Comité de elegibilidad.

Artículo 22. Previabilidad técnica y jurídica. Es el resultado de la visita técnico - social para identificar la viabilidad técnica o constructiva de la vivienda y el cumplimiento de las condiciones jurídicas de conformidad con lo definido en el presente reglamento operativo.

En esta etapa, la Secretaria Distrital del Hábitat, realizará los cruces de información correspondiente a los integrantes del hogar postulante y la información del predio a través de la VUC (Ventanilla Única de la Construcción) y determinará los hogares prehabilitados, para la viabilidad jurídica.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat, podrá realizar de manera directa o a través de un tercero está actividad, para lo cual podrá establecer los criterios de cumplimiento de su realización en el manual operativo correspondiente.

Artículo 23. Postulación de hogares. Etapa en la que los hogares de predios habilitados realizan el proceso de postulación de manera directa o a través de un tercero, en la plataforma que determine la Secretaria Distrital del Hábitat para tal fin.

Artículo 24. Conformación de expedientes. Etapa a través de la cual de manera directa o a través de un tercero la Secretaria Distrital del Hábitat, realiza la conformación de los expedientes de los hogares habilitados con la información del predio potencial a ser intervenido con el mejoramiento de vivienda. El expediente no se tendrá como completo hasta tanto no se cuente con el aval técnico de parte de la interventoría, para que el mismo pueda ser presentado a revisión de la mesa técnica de aprobación.

El expediente, deberá contener la totalidad de la documentación tanto social como técnica que soporte el proceso de estructuración de la intervención.

Parágrafo: la Secretaría Distrital del Hábitat determinará a través del manual operativo los formatos, documentos y demás registros administrativos que harán parte de la lista de chequeo para la completitud de un expediente de mejoramiento de vivienda.

Artículo 25. Estructuración de la intervención y aval de la interventoría: Es el proceso por medio del cual, de manera directa o a través de un tercero, se define el alcance de la intervención del mejoramiento de vivienda, el cual debe estar enmarcado en una de las modalidades definidas en el Decreto Distrital 431 de 2024.

La intervención debe priorizar la reducción de las carencias habitacionales de la modalidad. El tipo de intervención de habitabilidad consiste en mejorar las condiciones básicas de la vivienda, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes y se pueden ejecutar por etapas o de forma gradual.

Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas prioritariamente a la habilitación de espacios de baño, lavadero, cocina, redes hidráulicas y sanitarias, mantenimiento de cubiertas

y otras intervenciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda digna. En ningún caso, las intervenciones locativas corresponderán a finalización de acabados constructivos en una unidad de vivienda.

En el caso de la intervención ampliación y/o modular, debe corresponder a obra independiente o integrada a la unidad habitacional con el fin de ampliar o complementar la vivienda existente.

La intervención estructural debe propender por la corrección de las deficiencias estructurales del inmueble a fin de garantizar una respuesta sísmica adecuada. El diseño y alcance de la intervención debe ajustarse a las condiciones establecidas en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

La intervención de reducción de vulnerabilidad sísmica dependerá de las condiciones técnicas particulares de la vivienda, y el diseño y alcance de la intervención debe atender las condiciones establecidas en el Documento Técnico AIS-410, adoptado mediante el Decreto Nacional 1580 de 2023 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

La ejecución de las obras estará basada en las alternativas estructurales resultantes de la implementación del documento técnico mencionado, las cuales deberán seguir la normatividad vigente sobre la materia.

Los soportes de la estructuración de la intervención deben contener como mínimo: el diseño arquitectónico con la planimetría de la intervención propuesta. En el caso de las intervenciones ampliación y/o modular, estructural y reducción de vulnerabilidad sísmica los demás documentos que den cuenta del cumplimiento de requisitos y trámites establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y sus decretos reglamentarios y/o la norma que lo sustituya y/o modifique, el presupuesto detallado de intervención en la unidad de vivienda.

En todos los casos se debe incluir el presupuesto, el cual no puede superar el tope del monto del subsidio, de acuerdo con la modalidad del subsidio y el tipo de intervención. La interventoría deberá validar que, el presupuesto estimado en la intervención atienda exclusivamente la solución de las carencias o de las deficiencias que presente la vivienda. Además de incluir la información completa con la documentación del jefe del hogar y de todos los integrantes del núcleo familiar e información soporte del predio, tanto en su documentación de viabilidad SIG como de la propiedad del inmueble.

En esta etapa, el estructurador de la intervención deberá radicar los expedientes estructurados para su revisión en la mesa técnica de aprobación, para lo cual deberá contar con el respectivo aval de las condiciones establecidas para la estructuración, según el tipo de intervención del programa de mejoramiento de la interventoría.

Artículo 26. Concepto de la Mesa Técnica de Aprobación. Corresponde a la etapa del proceso en la cual la Mesa Técnica, definida en el artículo 10 del presente reglamento operativo, contando con documentos completos y el aval de la interventoría, realiza la revisión final de cada uno de los componentes de la estructuración de la intervención del mejoramiento de vivienda, y emite su concepto para la emisión del amparo de disponibilidad presupuestal, y la posterior asignación del subsidio.

En esta etapa, se desarrollarán las siguientes actividades:

Revisión. Una vez radicados los expedientes, la mesa técnica de aprobación de la entidad otorgante deberá, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, efectuar la revisión del cumplimiento de los componentes técnico, jurídico, social y financiero, contenidos en las normas y en este reglamento. El resultado de la revisión se presentará en una mesa de trabajo entre la entidad estructuradora y la entidad otorgante, dejando constancia en acta de la sesión.

Subsanación. En el evento en que, la entidad otorgante considere necesario que se ajusten, aclaren, completen o adicionen las solicitudes, de acuerdo con las observaciones consignadas en el acta, la entidad estructuradora deberá subsanar los expedientes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud de subsanación. En el evento que no se subsane dentro del plazo establecido, la entidad otorgante devolverá la propuesta de estructuración para su nueva presentación.

Aprobación. Emitida por la Mesa Técnica mediante el acta de cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento, con la expedición del amparo presupuestal a consideración de la Subsecretaría de Coordinación Operativa o quien haga sus veces.

Si la Subsecretaría de Coordinación Operativa no aprueba la asignación de un subsidio, esto será informado a el/la Subdirector(a) de Barrios y/o Subdirector(a) de Operaciones o quienes hagan sus veces, según corresponda.

Artículo 27. Expedición de amparo presupuestal para la asignación del subsidio: Consiste en el momento en el cual la Secretaria Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera o quien haga sus veces, determina la disponibilidad presupuestal y emite el respectivo certificado de disponibilidad para amparar presupuestalmente el costo del alcance de las intervenciones de vivienda aprobados en la mesa técnica a través del acta de cumplimiento de los requisitos. Esta etapa es requisito previo para proceder a la asignación del subsidio.

Artículo 28. Asignación del subsidio. Es la etapa en la cual, la Secretaria Distrital del Hábitat en su calidad de entidad otorgante y después de realizar el respectivo control de legalidad, realiza la emisión del acto administrativo por el cual se efectúa la asignación del subsidio familiar de vivienda distrital en el monto definido en el alcance de la intervención en la vivienda.

Parágrafo: La Resolución de Asignación del Subsidio será suscrita por parte de El (La) Subsecretario(a) de Coordinación Operativa o quien haga sus veces, contando con el visto bueno de el(la) Subsecretario(a) Jurídico(a) o quien haga sus veces.

Artículo 29. Ejecución. Etapa en la cual el ejecutor realiza las actividades determinadas en el formato de intervención física de la ejecución del mejoramiento en la vivienda., con el aval de la interventoría, en los términos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, quién deberá garantizar la correcta ejecución de la intervención en la vivienda del hogar asignado con el subsidio,

Parágrafo. La Secretaria Distrital del Hábitat, realizará el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del interventor.

Artículo 30. Entrega y recibo a satisfacción por parte del hogar beneficiario. Etapa en la cual el interventor valida la ejecución de las obras descritas en el formato de intervención y el hogar recibe a satisfacción la totalidad de las obras ejecutadas, dando cuenta de que se cumplió con el alcance de la intervención y la inversión de los recursos correspondientes al monto del subsidio asignado,

Artículo 31. Seguimiento. La entidad otorgante realizará el seguimiento a la calidad de la ejecución de las intervenciones de vivienda a través de un proceso de sostenibilidad de la obra, por medio del cual verifica la calidad de las viviendas intervenidas a través del programa.

Artículo 32. Legalización del subsidio. Es la etapa del proceso en la cual, la entidad otorgante realiza la legalización contable y financiera del subsidio. Como soportes documentales deberán reposar las actas de entrega y recibo a satisfacción sobre cada una de las asignaciones de subsidios asignados a cada hogar beneficiario.

Artículo 33. Liquidación. Es la etapa del proceso en la cual, la entidad otorgante, después de verificado el cumplimiento de las obligaciones de los contratos de ejecución de las intervenciones de vivienda, directamente o a través de quien determine en calidad de contratante, realizará los procesos de liquidación de los contratos de obra e interventoría suscritos, dando por terminado el vínculo contractual según los requisitos establecidos en la ley.

TÍTULO III
DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO UNICO
ACTUACIONES ANTERIORES

Artículo 34. Actuaciones realizadas en vigencia de la Resolución 586 de 2021. Se recogen y convalidan todas las actuaciones realizadas bajo la Resolución 586 de 2021 "*Por medio de la cual se adopta el*

reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio" y sus normas modificatorias y complementarias, las cuales continuarán su trámite bajo el presente reglamento.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a 23 días del mes de diciembre del año 2024.

VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital de Hábitat

Proyectó: Pedro Solarte Portilla- Contratista Subdirección de Barrios SDHT

Revisó: Juan Carlos Murillo-Contratista Subdirección de Barrios SDHT
Ammy Mora-Contratista Subdirección Operativa SDHT
Nohemy Benavides-Contratista Subsecretaria de Coordinación Operativa SDHT
Lina González-Subdirectora de Barrios SDHT
Camilo Torres-Subdirector de Operaciones SDHT

Aprobó: Camilo Peñuela Cano-Subsecretario de Coordinación Operativa SDHT
Alba Cristina Melo Gómez-Subsecretaria Jurídica SDHT