ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1196 DE 26 AGO 2016

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 702 del 7 de Junio de 2016"

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN FINANCIERA

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Resolución 525 de 2016 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. expidió el Decreto 539 de 2012[1], asignándole a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT las funciones de coordinar la asignación de los recursos que se convertirán en subsidios en especie para los hogares, conforme al trámite y etapas administrativas establecidas enla Resolución 844 del 09 de octubre de 2014[2], *"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".*

Que de acuerdo con lo establecido en las normas citadas previamente, la Secretaría Distrital del Hábitat se encargará de promover la oferta de vivienda de interés social prioritario a través de la asignación de aportes a proyectos de iniciativa pública, privada o público-privada, que se convertirán en subsidios distritales en especie para los hogares con derecho al mismo.

Que mediante la Resolución 118 del 2 de febrero de 2016, se vinculóel hogar representado por el señor OMAR ADOLFO GONZALEZ RAMIREZ al proyecto de vivienda "*Urbanización Rincón de Bolonia*", por haber agotado las etapas establecidas en el artículo 16 de la Resolución 844 de 2014, a saber: inscripción, calificación de condiciones de vulnerabilidad, postulación, verificación y vinculación; y por haber cumplido los requisitos preestablecidos, entre ellos la acreditación del cierre financiero[3] con la entidad financiera BANCO CAJA SOCIAL.

Que posteriormente a la vinculación, la entidad financiera BANCO CAJA SOCIAL, mediante comunicación de fecha 5 de abril de 2016 suscrita por GERARDO RODRIGUEZ TORRENTE

[1]Modificado por el Decreto Distrital 448 de 15 de octubre de 2014, Decreto Distrital 166 de 22 de abril de 2014 y el Decreto Distrital340 del 28 de agosto de 2015.
[2]Modificada por las Resoluciones 575 del 5 de junio de 2015, 1169 del 13 de octubre de 2015 y 536 de 27 de abril de 2016.
[3]Recursos adicionales acreditados por el hogar, que sumados al SDVE le permiten completar el precio de venta para adquirir una vivienda de interés prioritario –VIP-.

en calidad de Gerente Comercial Constructor, informó a la sociedad C.G. Constructora S.A.S. que:

> *"De acuerdo con lo que le informamos telefónicamente el 17 de diciembre de 2015, día en el que se llevó a cabo el comité de crédito constructor en el que se presentó la solicitud de financiación del proyecto del asunto, y le ratificamos posteriormente con la comunicación enviada el 24 de diciembredel mismo año con la que hicimos devolución de la documentación respectiva, le ratificamos que Banco Caja Social no vio viable la financiación de la tercera etapa del proyecto Rincón de Bolonia.*
>
> *Igualmente ratificamos que esto conllevo la imposibilidad de aprobar créditos hipotecarios a los compradores, dado que la decisión tomada por el Comité tiene que ver con temas que, desde la óptica del Banco, afectan la calidad de la garantía a largo plazo. Los clientes que se viabilizaron previamente, y que sigan cumpliendo con los requerimientos del Banco, tendrán acceso al cupo aprobado, pero con restricción de ratificarlo en el proyecto en mención por lo expuesto anteriormente."*

Que la situación fáctica del hogar ante la posición de la entidad bancaria, frente al Proyecto de Vivienda al cual se vinculó y la ausencia de actividad del hogar para acreditar el cierre financiero con recursos privados u otro crédito hipotecario una vez brindada la oportunidad, conllevo a que esta entidad expidiera la Resolución 702 del 7 de Junio de 2016*"Por medio de la cual se declara la pérdida en la participación a treinta y nueve (39) hogares vinculados en el proyecto de vivienda "Urbanización Rincón de Bolonia" de la sociedad C.G. Constructora S.A.S., dentro del esquema de postulación individual"*, entre los cuales se encuentra el hogar del ciudadano recurrenteOMAR ADOLFO GONZALEZ RAMIREZ.

Que la mencionada Resolución 702 del 7 de Junio de 2016 concedió el recurso de reposición, el cual fue interpuesto por OMAR ADOLFO GONZALEZ RAMIREZel día 29 de Junio de 2016mediante radicado 1-2016-48038, previa diligencia de notificación personal realizada el día 22 del mes de junio de 2016.

Que mediante la Resolución 525 del 22 de abril de 2016 "*Por medio de la cual se delegan unas funciones a cargo del Despacho de la Secretaría Distrital del Hábitat*", se delegó al Subsecretario de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, la facultad de expedir los actos administrativos concernientes al otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie de que trata el Decreto 539 de 2012 y sus modificaciones, así como los actos administrativos de asignación, aceptación de renuncias, declaratoria de inhabilidad de los hogares, recursos de reposición, entre otros, inherentes al desarrollo misional de la citada Subsecretaría y que tengan que ver con la normatividad y reglamento operativo atrás anotado.

Que en virtud de lo anterior, procede esta Subsecretaría a resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 702 del 7 de junio de 2016, conforme a los siguientes razonamientos:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1.- Procedencia

De conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, por regla general contra los actos definitivos procederán los recursos de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque y el de apelación, ante el inmediato superior administrativo o funcional, con el mismo propósito.

De igual manera, el artículo 4 de la Resolución 702 del 7 de Junio de 2016 emitida por el Subsecretario de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, establece que contra la misma procede el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el caso que corresponde resolver en esta instancia, solo procede el recurso de reposición, dado que el acto sobre el cual versa fue expedido por el Subsecretario de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, que a pesar de tener un superior jerárquico funcional ejerció su competencia para expedir el acto administrativo en virtud de la delegación de funciones realizada por la Resolución 525 del 22 de abril de 2016 *"Por la cual se delegan unas funciones a cargo del Despacho de la Secretaría Distrital del Hábitat"*.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia T – 024/96 se pronunció respecto de los recursos resueltos por el delegante indicando que:

> *"En virtud de la Delegación, las funciones delegadas, conservan su naturaleza y régimen originario. Es decir que la función se tiene por cumplida por quien ha hecho la delegación. Los efectos jurídicos administrativos de la delegación implica que en la medida que el delegatario ocupa la posición del delegante, normalmente los recursos que caben, son los procedentes, como si el acto hubiera sido expedido por el delegante".*

2.- Oportunidad

Revisado el expediente que contiene la actuación administrativa que nos ocupa, se observa que el recurso de reposición fue presentado dentro del término legal, dado que el ciudadano OMAR ADOLFO GONZALEZ RAMIREZ se notificó personalmente del contenido de la Resolución 702 de 2016 el día 22 de Junio del 2016, y mediante radicado No. 1-2016-48038 del 29 de Junio del presente interpuso recurso de reposición, es decir, dentro de los diez días siguientes a la notificación, dispuestos en la ley para ello.

3.- Competencia

El literal j. del artículo 5° del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, establece dentro de las funciones del Despacho de esta entidad, la expedición *"(...) de los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y el desarrollo de los procesos establecidos para la entidad (...)"*. Función que fue delegada a la Subsecretaría de Gestión Financiera a través del artículo 6 de la Resolución 525 de 2016, respecto a la expedición de los actos administrativos relacionados con el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie de que trata el Decreto 539 de 2012 y la Resolución 844 de 2014 y sus modificaciones.

Por lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 30 de la

Resolución 844 de 2014, corresponde al mismo funcionario que tomó la decisión, es decir a este Despacho, decidir sobre la procedencia del recurso de reposición interpuesto.

4.- Argumentos del recurrente y análisis del caso.

El recurrente presenta los siguientes argumentos:

> *"(...) En consecuencia de lo anterior se modifique la Resolución 702 de 07 de junio de 2016 en el sentido de indicar que a pesar de declarar la perdida de participación en el referenciado proyecto, mi subsidio se mantenga vigente para otro proyecto o en su defecto hasta cuando obtenga un crédito con otro entidad financiera (...)"*

Al respecto, es preciso aclarar que no es posible acceder a las pretensiones expuestas por el recurrente, teniendo en cuenta la esencia y operatividad del esquema de postulación individual en el cual fue vinculado el hogar al Proyecto de Vivienda *"Urbanización Rincón de Bolonia"*. En efecto, una vez el proyecto es aprobado por el Comité de Elegibilidad de la entidad, con el número de cupos habitacionales respectivos, se define el cronograma de desembolsos del aporte distrital, de acuerdo con la identificación de los rubros que serán financiados y el cronograma de obra. Es decir, según la modalidad de desembolso pactado por la Constructora, los recursos son girados para financiar los cupos habitacionales del proyecto y no a los hogares en sí mismo considerados.

Ahora bien, como el aporte generado por la Entidad al Proyecto es el equivalente a 26 SMLMV, teniendo el hogar que acreditar los restantes 44 SMLMV, que es lo que se denomina cierre financiero para poder acceder a una solución habitacional de hasta 70 SMLMV, con ocasión a lo expuesto, el numeral 9 del artículo 55 del actual Reglamento Operativo consagra como causal de pérdida del SDVE:

> *"ARTÍCULO 55. Causales de Pérdida del SDVE. Habrá lugar a la pérdida del SDVE en los siguientes casos: (...)*
>
> *9. Cuando el hogar beneficiario pierda el cierre financiero, en cuyo caso la Secretaría Distrital del Hábitat reemplazará dicho cupo con un nuevo hogar que cumpla con los requisitos."*

Dicha causal, se consagró ante la necesidad de vincular a otros núcleos familiares a los cupos habitacionales para mantener el dinamismo en el acceso a la vivienda a través del otorgamiento del subsidio.

Precisamente, la verificación de la anterior causal de pérdida del SDVE conforme al Reglamento Operativo conlleva la sanción de un (1) año para acceder al mismo, según el artículo 57 del Reglamento Operativo, así:

> *"Sanciones a los beneficiarios del SDVE. Los hogares que renuncien o pierdan la participación en proyectos constructivos asignados, quedarán inhabilitados por un (1) año para acceder a un SDVE, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la respectiva resolución que la declara o la acepta.(...)"*

No obstante lo anterior, tal y como se estableció en la Resolución 702 del 7 de Junio de 2016 que se pretende reponer, a pesar de la pérdida del SDVE para los hogares de que trata la misma, para esta entidad resultó desproporcionado aplicar la sanción establecida en el Reglamento Operativo, de conformidad a su parte motiva en la que se consideró que debido a que lo hogares no perdieron el cierre financiero por causas a ellos imputables –por ej: ausencia de capacidad financiera de pago-, sino que obedeció a las decisiones internas de la entidad crediticia en torno al Proyecto de Vivienda*"Urbanización Rincón de Bolonia"*, a tal punto que si bien la entidad crediticia no vio viable la financiación del proyecto siéndole imposible la aprobación de créditos hipotecarios a los compradores, decidió que los clientes previamente viabilizados tendrían acceso al cupo crediticio aprobado pero en otro proyecto, siempre y cuando siguieran cumpliendo con los requerimientos del banco.

Así las cosas, y ante la comunicación del BANCO CAJA SOCIAL de fecha 5 de abril de 2016; la expedición del acto administrativo objeto del presente recurso, además de declarar la perdida de participación por perdida del cierre financiero, buscaba que el hogar en la interposición del recurso acreditará el mismo con otra entidad que si financiara la adquisición del inmueble en el Proyecto de Vivienda*"Urbanización Rincón de Bolonia"*. Cuestión que no ocurre para el caso concreto.

Como consecuencia de lo anterior, se confirmará la Resolución 702 del 7 de Junio de 2016 en el sentido de declarar la pérdida de participación del hogar del ciudadano OMAR ADOLFO GONZALEZ RAMIREZ en el Proyecto de Vivienda*"Urbanización Rincón de*

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 702 del 7 de Junio de 2016""

Bolonia", sin generar sanción de inhabilidad, de conformidad a lo establecido en la parte considerativa de la presente resolución.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°.- Confirmar la Resolución 702 del 7 de Junio de 2016 proferida por la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el contenido de la presente resolución, al ciudadano OMAR ADOLFO GONZALEZ RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 1.069.402.338.

Artículo 3°.-Contra la presente resolución no procede ningún recurso en la vía administrativa la cual se encuentra agotada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá, D.C. a los 26 AGO 2016

MAURICIO CORTÉS GARZÓN
Subsecretario de Gestión Financiera

Elaboró *Natalia Leonor Rivera Gómez – Contratista Subdirección de Recursos Públicos*
Diego Fernando Castiblanco Salas -Contratista Subdirección de Recursos Públicos
Revisó: *María Paulina Rincón Betancur - Contratista Subdirección de Recursos Públicos*
Jorge Mario Cifuentes Lara – Contratista Subsecretaría Jurídica
Aprobó: *Guillermo Eduardo Alfaro Yérmanos – Subdirector de Recursos Públicos*
Fernando José González Sierra - Subsecretario Jurídico