

Bogotá D.C.

Señora:

MYRIAM RAMIREZ USCATEGUI

Dirección: CARRERA 5 Nro 50 A 22 SUR BARRIO SAN AGUSTIN
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO SDHT 1-2022-33489 / RESPUESTA DEFENSORÍA DEL PUEBLO IMPORTANCIA ALTA GESTIÓN DIRECTA URGENTE Y PREFERENTE GD 1359 DE 2022 RADICADO 20226005013041851 DEL 08-08-2022

Apreciada Señora Myriam:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto, a través de la cual el responsable del Centro de Atención al Ciudadano de la Defensoría del Pueblo solicita:

“(…) en el cual usted indica que la ciudadana se encuentra postulada en el programa de “Ahorro mi Hogar” en la Fase 1 y debe esperar se lleven a cabo las Fase 2 y 3. Sin embargo, a la fecha no se le informa los tiempos en los cuales se demora cada fase y en el cual se le dará respuesta de fondo de su solicitud.

Por lo anterior se requiera (i) se remita a este despacho el calendario o especificación de los términos de duración de cada fase del programa Mi ahorro, mi Hogar (ii) se le informe a la ciudadana la fecha en la que se le dará respuesta del estudio de su postulación al programa mi ahorro, mi hogar (iii) adicionalmente, requerimos usted remita la información de los proyectos de vivienda VIS que existen actualmente en la ciudad de Bogotá que aceptan los subsidios distritales y nacionales. (…)”.

Al respecto, en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría, establecidas por el Decreto Distrital No. 121 de 2008 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”, se procede a dar respuesta de la siguiente manera:

De manera atenta le informamos que, dentro de la oferta para soluciones habitacionales, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT actualmente cuenta en la modalidad de arrendamiento social con el programa “Mi Ahorro Mi Hogar”, creado por el Decreto Distrital No. 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital No. 241 de 2022 y reglamentado por la Resolución No. 235 del 2 de mayo de 2022 proferida por esta Secretaría, el cual consiste en un aporte en dinero que se adjudica por doce (12) meses a hogares vulnerables con jefatura femenina mayor de edad en al menos una de las siguientes situaciones:

(i) Riesgo de feminicidio o cualquier clase de violencia intrafamiliar en contra de la mujer.

- (ii) Víctima del conflicto armado interno.
- (iii) Que se encuentre en proceso de reincorporación o reintegración y/o
- (iv) Mujeres cuidadoras.

Este aporte, está destinado a cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una unidad de vivienda, condicionado a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual de recursos dinerarios durante la vigencia del subsidio destinado a la adquisición de una solución habitacional, con el propósito de incentivar hábitos financieros que le permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas, contribuyendo al logro del cierre financiero para la adquisición futura de una vivienda nueva de interés social o prioritario en la ciudad de Bogotá D.C.

En ese sentido, verificadas las bases de datos del programa se constató que su hogar se postuló en la convocatoria denominada “Prueba Piloto” en el mes de octubre de 2021, cumpliendo así la “Fase 1 – Postulación del hogar.”, de dicha convocatoria.

Para continuar con la “Fase 2 – Revisión de la documentación del hogar postulado”, según la información registrada, a través de Call Center se intentó contactar a su hogar de manera telefónica para citarlo a un taller, con el fin de que entregara la documentación requerida por el programa, entre otros, sin embargo, dicho contacto no fue exitoso con reporte “No Contactado Timbra No contesta”.

Ahora, en el mes de enero de 2022 se logró contacto telefónico con su hogar, consiguiendo que asistiera al referido taller el día 18 de febrero de esta anualidad, en el que entregó la documentación requerida por el programa para continuar con los trámites internos de revisión conforme lo normado en el reglamento operativo del programa.

En este punto, es pertinente indicarle que, para las Fases 1 y 2 conforme lo establece el artículo 9º de la Resolución No. 235 de 2022, no se tiene reglamentado un término específico, sin embargo, debido a la gran cantidad de hogares postulados en las convocatorias, a las diferentes actividades que conllevan estas fases en relación a cada hogar y en procura de dar celeridad a los trámites internos, esta subdirección adelanta las actividades en el menor tiempo posible hasta cerrar cada periodo de convocatoria.

De lo anterior, La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados, revisó la información y la documentación allegada con el formulario de postulación, asignando un puntaje a cada hogar vulnerable, ordenado de forma descendente, para la priorización de la asignación del subsidio de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 8º de la Resolución 235 de 2022, aclarando que estos criterios se aplican para cada convocatoria o periodo de postulación que habilite la SDHT.

Así las cosas y teniendo en cuenta que su hogar manifestó no contar con ingresos, se vio afectado el puntaje asignado a su hogar, así como la priorización respecto de los demás hogares que se presentaron en la misma convocatoria.

Resulta importante para aclarar la importancia de los ingresos del hogar indistintamente del monto ya que como se señaló inicialmente, el programa Mi Ahorro Mi Hogar tiene como fin contribuir al logro del cierre financiero para la adquisición futura de una vivienda. Este cierre, está relacionado con la información en particular del hogar y/o el titular, el comportamiento financiero, los ingresos económicos y demás requisitos con los que se pueda acceder a un crédito otorgado por alguna entidad bancaria, entre otros y de ser el caso.

Luego de un análisis y teniendo en cuenta que su hogar manifestó no contar con ingresos, se determinó que no cumplió específicamente con lo normado en el parágrafo 2º del artículo 7º de la Resolución 235 de 2022 de la SDHT que indica:

“Artículo 7º. Requisitos para acceder al subsidio en la modalidad de arrendamiento social.
Para acceder al subsidio en la modalidad de arrendamiento social, el hogar postulado deberá cumplir con la totalidad de los siguientes requisitos:

(...)

Parágrafo 2º. Teniendo en cuenta el objetivo del programa de que trata el presente reglamento, el hogar no debe estar (i) incurso en causal que le impida el acceso a un subsidio de vivienda o (ii) en alguna condición estructural que le imposibilite lograr el cierre financiero¹ para la adquisición de una solución habitacional. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

En consecuencia, no fue posible que su hogar avanzara a la siguiente fase en la convocatoria en la que se postuló.

Por otro lado, respecto a: “(...) (iii) adicionalmente, requerimos usted remita la información de los proyectos de vivienda VIS que existen actualmente en la ciudad de Bogotá que aceptan los subsidios distritales y nacionales.”, según lo informado desde la Subdirección de Recursos Públicos de esta Secretaría, la oferta institucional de subsidios de vivienda, se encuentra encaminada a subsidiar parcialmente el costo de una vivienda nueva de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS), localizada exclusivamente en la Ciudad de Bogotá, es decir, no ofrecemos a la ciudadanía vivienda gratuita. Actualmente contamos con el siguiente programa de subsidio:

¹ Decreto Distrital No. 145 de 2021, “**Artículo 3. Definiciones (...) 3.1 Cierre Financiero:** Recursos que debe acreditar el hogar por medio de crédito, ahorro propio, subsidio de vivienda, o el Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en el caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, entre otros, para cubrir de forma efectiva el valor total de una solución de vivienda.”

- **“Oferta Preferente”** reglamentado por el del Decreto Distrital No. 213 de 2020 y el Decreto Distrital No. 145 de 2021, modificados por el Decreto No. 241 de 2022, los cuales, permiten facilitar el acceso a una vivienda digna social o prioritaria (VIS o VIP).

La Secretaría Distrital del Hábitat ejerce la primera opción de separación de las unidades de vivienda de interés social y prioritario que se generen en Bogotá, esto lo hace antes que sean comercializadas al público general y es con la intención de tener unidades disponibles para que puedan ser comercializadas a hogares con ingresos de hasta 4 SMMLV, que cumplan con los requisitos para acceder al subsidio distrital de vivienda y cuenten con el cierre financiero.

Ahora bien, es pertinente indicar que la SDHT realizó la separación de una serie de unidades habitacionales en el marco de dicho programa, que fueron ofertadas al público mediante las ferias de 2021-1, 2022-1 y convocatoria para víctimas del conflicto armado 2022. Actualmente se encuentran disponibles unidades en los siguientes proyectos (VIS) los cuales son objeto de asignación de Subsidio Distrital de Vivienda por parte de esta entidad:

CONSTRUCTORA	PROYECTO (S)	TIPO
CUSEZAR	LA UNION I Y II DE LA MARLENE	VIS (HASTA 150 SMLMV)
BOLIVAR	LOS CERRITOS- TRES QUEBRADAS	VIS (HASTA 150 SMLMV)
	ROSA AMATISTA	VIS (HASTA 150 SMLMV)
CUSEZAR	LA UNION	VIS (HASTA 150 SMLMV)
BOLIVAR	ROSA AMATISTA LOS CERRITOS (VIS)	VIS (HASTA 150 SMLMV)
CAPITAL BOGOTA	SERENA – CIUDADELA ALEGRIA	VIS (HASTA 150 SMLMV)
CAPITAL BOGOTA	PRIMAVERA – CIUDADELA ALEGRIA	VIS (HASTA 150 SMLMV)

Así mismo, es importante precisar que, para acceder al subsidio a través del Programa de **“Oferta Preferente”**, es necesario el cumplimiento de los requisitos exigidos por el este, los cuales se describen a continuación:

Requisitos para acceder al subsidio “Oferta Preferente”:

Las unidades de vivienda separadas serán objeto de asignación de subsidio a hogares, que cumplan con los siguientes requisitos:

- La/el jefe del hogar debe ser mayor de edad.
- Que la sumatoria de los ingresos mensuales del hogar no deben superar los 4 SMLMV.
- No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber recibido antes algún tipo de subsidio de vivienda tanto distrital como nacional.
- No haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio de vivienda
- El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.

¿Cómo puede acceder a este programa?:

La Secretaría Distrital del Hábitat realizará Ferias de Vivienda o abrirá convocatorias para los hogares que cumplan con los requisitos para acceder al programa y cuenten con el cierre financiero para adquirir una de las viviendas previamente separadas por la SDHT. El registro no podrá hacerse en cualquier momento sino solo cuando se habrá la convocatoria, dado que este programa está sujeto a la disponibilidad unidades de vivienda apartadas por la Secretaría directamente a las constructoras. Le invitamos a estar pendiente a nuestras convocatorias para acceder al programa de “Oferta Preferente”, las cuales se publicarán en nuestra página web: <https://www.habitatbogota.gov.co/>.

El registro estará vigente por el plazo establecido en la convocatoria o duración de la feria de vivienda.

¿Cómo se acredita el cierre financiero?

El hogar tiene cierre financiero cuando puede financiar el 100% de costo de la vivienda entre la suma del Subsidio de la Secretaría del Hábitat, otros subsidios y recursos propios. A modo de ejemplo, los recursos pueden ser acreditados con subsidio de la Secretaría Distrital Hábitat + otros subsidios (en caso de que los tenga) + crédito bancario o ahorro propio o donación o primas o cesantías. Puede acreditar una o varias de las fuentes de financiación.

El Subsidio otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat no es excluyente del subsidio que entregan las Cajas de Compensación Familiar y el Gobierno Nacional, es decir, el hogar puede tener varios subsidios destinados a vivienda de interés social o prioritario.

¿Cuáles son los montos de subsidio que podrían recibir los hogares?

Los montos del Subsidio Distrital que se asignará bajo la modalidad de “Oferta Preferente” son los siguientes:

Subsidios del Programa “Oferta Preferente”		
Ingresos	Subsidio	Requisitos
Hogares con ingresos de hasta cuatro (4) SMLMV	30 SMLMV	Hogares que NO estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: i. Postulante(s) víctima(s) del conflicto armado interno; ii. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; iii. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; iv. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; v. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; vi. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales.
	20	Hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las

Subsidios del Programa "Oferta Preferente"		
Ingresos	Subsidio	Requisitos
	SMLMV	Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: i. Postulante(s) víctima(s) del conflicto armado interno; ii. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; iii. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; iv. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; v. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; vi. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales.
	10 SMLMV	Hogares sin las características antes señaladas.

Fuente: Decreto Distrital No. 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital No. 241 de 2022

La asignación de los subsidios en cada uno de los valores del subsidio de vivienda nueva se encuentra sujeta a la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Secretaría Distrital del Hábitat.

¿Cómo se asigna el Subsidio?:

A partir de la inscripción a la feria de vivienda o la convocatoria, la Secretaría primero valida que se cumplan con los requisitos generales, posteriormente se procede a calificarlos de acuerdo con la priorización establecida en el artículo 25º de la Resolución No. 479 de 2021. Luego en el marco de la feria o convocatoria los hogares eligen un proyecto y acreditan que cuentan con el cierre financiero, la constructora realiza una separación preliminar de la vivienda.

Terminada la feria o convocatoria la constructora remite el listado a la Secretaría Distrital del Hábitat de los hogares que separaron vivienda en el proyecto de su interés.

La Secretaría valida nuevamente los requisitos del listado remitido, verifica las condiciones del hogar para establecer el monto del subsidio al que tiene derecho, si es de 10 SMLMV, 20 SMLMV o 30 SMLMV, y emite una Resolución de asignación definitiva del subsidio al hogar que cumplió todos los requisitos con la unidad separada en el proyecto.

El hogar con subsidio asignado por Resolución suscribirá una promesa de compraventa con el constructor del proyecto inmobiliario. Una vez haya cumplido con el plan de pagos acordado, mantenga su cierre financiero y la construcción del proyecto haya terminado, se procederá a la escrituración y entrega de la vivienda.

Finalmente, nos permitimos informa que actualmente no contamos con cupos en el subsidio que otorga esta Secretaría como complemento a los asignados por el Gobierno Nacional en el

programa "MI CASA YA", toda vez que el mismo, **están sujetos a la disponibilidad presupuestal de la esta entidad**, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 2° del Decreto Distrital No. 324 de 2018, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital No. 122 de 2020. Sin embargo, es la constructora y el hogar quienes en la forma de pago de la vivienda establecen si aceptan o no subsidios de vivienda ya sean de Cajas de Compensación, Gobierno Nacional o entes territoriales.

Sin otro particular, la Secretaría Distrital del Hábitat le recuerda que todos los trámites y servicios que ofrece la entidad son totalmente gratuitos. Evite recurrir a intermediarios para acceder a información y caer en manos de quienes ejercen prácticas inescrupulosas. Ante cualquier irregularidad no dude en generar las respectivas quejas y denuncias a través de cualquiera de nuestros canales de atención habilitados actualmente: Línea 195, Sistema Distrital de Quejas y Soluciones Bogotá te Escucha, y correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

CAMILO ANDRES LONDONO LEON
SUBDIRECCION DE RECURSOS PRIVADOS

Copia:

RESPONSABLE CENTRO DE ATENCION AL CIUDADANO DEFENSORIA DEL PUEBLO - FERNANDO LOPEZ RODRIGUEZ - Calle 55 No 10-32

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JULIAN FELIPE BONILLA MORENO

Revisó: DEISY CATALINA NINO MORANTES-SUBDIRECCION DE RECURSOS PRIVADOS -

Aprobó: CAMILO ANDRES LONDONO LEON