

Bogotá D.C.

Señor(a):

JORGE ENRIQUE PABUENCE MENESES

Dirección: KRA 115 63 H 27

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO SIGA NO. 1-2023-43244

Apreciado señor Jorge;

La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT recibe el requerimiento y procede a darle respuesta, dentro del marco de sus funciones y competencias establecidas por el Decreto Distrital No. 121 del 18 de abril de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, en los siguientes términos:

Frente al particular, es menester señalar que, la calificación dada por parte del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales – SISBEN, no está en cabeza de esta entidad en razón a que la Secretaría Distrital del Hábitat únicamente asigna subsidios distritales de vivienda a los hogares previo al cumplimiento de los requisitos exigidos y bajo los programas denominados **“Aporte Temporal solidario de Arrendamiento”** y **“Oferta Preferente”**.

No obstante, a lo anterior, en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, esta Secretaría corre traslado de su solicitud al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fonvivienda para que, dentro del marco de las funciones atribuidas a esa entidad, le brinden respuesta sobre la ruta de acceso a vivienda digna y la oferta institucional que se maneja a nivel nacional.

Expuesto lo anterior, a continuación, le brindamos la información concerniente a la oferta institucional que actualmente lidera esta entidad, a fin de que su hogar previo al cumplimiento de los requisitos pueda aplicar a las alternativas descritas a continuación:

i. Programa de Aporte Temporal solidario de Arrendamiento

La Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 145 “*Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones*”, creando en su artículo 30 el programa de Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento, como una modalidad de las soluciones habitacionales a través del cual se brindará un aporte en dinero para financiar parcial o totalmente el canon de arrendamiento que pagan los hogares en condición de vulnerabilidad por estar en situaciones de calamidad o fuerza mayor, sin que se vean afectados sus ingresos familiares para acceder, mantener o continuar con su solución habitacional.

Por su parte, el referido programa se encuentra regulado por el artículo 30 del Decreto 145 del 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 y reglamentado por la Resolución 462 del 02 de julio de 2021 de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y posteriormente por la Resolución 256 del 08 de mayo del 2023. Definiendo dentro de sus nuevas directrices que, el Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento estará conformado por hasta máximo de tres (3) aportes, cuyo monto mensual será de cuatrocientos mil pesos (\$400.000); valor que, en todo caso, estará sujeto y limitado a la disponibilidad presupuestal de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Sumado a lo anterior, la administración distrital definió como segmento poblacional susceptible de ser beneficiario con esta modalidad de subsidio, los hogares en condición de pobreza extrema que sean identificados y focalizados a través de los recorridos que realice la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS, en el marco de la Estrategia Territorial Integral Social — Tropa Social, dentro de los territorios vulnerables, a fin de que sean remitidos por dicha entidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme lo estableció el artículo 4 de la Resolución 462 de 2021 en concordancia con lo esgrimido en la Resolución 256 de 2023.

Acto seguido, la SDHT verificará el cumplimiento de requisitos establecidos en el reglamento operativo del programa, para cada uno de los integrantes de los hogares que fueron incluidos en los registros administrativos o listados censales remitidos por la Secretaría Distrital de Integración

Social, en tanto el Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento se entregará a los hogares una vez se haya verificado y cumplan lo siguiente:

- i) que el hogar cumple los requisitos de asignación establecidos en la normativa del programa;
- ii) que el hogar esté incluido en listados de hogares aprobados por la Secretaría Distrital del Hábitat a través del comité de asignaciones del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento y
- iii) que exista la disponibilidad presupuestal y recursos económicos del proyecto de inversión para hacer el respectivo giro al hogar beneficiario.

En consecuencia, para acceder al beneficio del programa como ya se indicó, se requiere que los hogares sean identificados y focalizados por la Tropa Social de la Secretaría Distrital de Integración Social - SDIS, en el marco de su Estrategia Territorial Integral Social. De tal forma que, **se sugiere que se acerque a la Subdirección Local de Integración Social correspondiente a la localidad de su residencia con el fin de que se realice la verificación de criterios de focalización de su hogar.**

Es importante que cuando realice el registro en el punto de SDIS local, les indique su intención de recibir la ayuda que espera obtener en materia de arriendo solidario por parte de la Secretaria Distrital de Hábitat - SDHT, para que de esta manera, su información pueda redireccionarse a esta Entidad y posteriormente sea procesada con la verificación de los requisitos, a fin de establecer su cumplimiento y poder asignarle el beneficio de que trata el programa, conforme a la disponibilidad con que cuente la entidad.

ii. **Programa de Oferta Preferente**

Este programa está reglamentado por el del Decreto Distrital 213 de 2020, el Decreto Distrital 145 de 2021 modificado por el Decreto 241 de 2022, y la Resolución 710 de 2022; a través del cual el hogar podrá subsidiar parcialmente el costo de una vivienda nueva de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS) localizada en la ciudad de Bogotá, haciendo la salvedad que, deberá acreditar el cierre financiero obligatorio, a través de subsidios asignados, ahorros propios, créditos hipotecarios o leasing habitacional, toda vez que **no se manejan programas de vivienda gratuita.** Expuesto lo anterior, procedemos a suministrar la información del referido programa y sus requisitos, así:

¿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.

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

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/>.

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, establecidos en el artículo 21 de la Resolución 710 de 2022, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat:

- La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término determinado en la respectiva sanción.
- Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.
- Ningún miembro del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, salvo 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. Así como, en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.

- El precio de las viviendas que se adquieran con el Subsidio Distrital no podrá superar los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.

Excepciones: Frente a los casos en que se evidencien propiedades a nombre de alguno o algunos de los integrantes del hogar, en la validación de requisitos:

Que alguno o algunos de los integrantes del hogar sea o sean propietarios de inmuebles adquiridos producto de un proceso de sucesión o adjudicación, y cuyo porcentaje de propiedad respecto del avalúo catastral resulte igual o inferior al equivalente al tope máximo de subsidio para la modalidad de vivienda nueva, es decir 30 SMMLV. El porcentaje se verificará conjuntamente o acumulando el porcentaje de propiedad que tenga cada miembro del hogar.

¿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	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

de hasta cuatro (4) SMLMV		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 SMLMV	Hogares que 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.
	10 SMLMV	Hogares sin las características antes señaladas.

Fuente: Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto 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 26 de la Resolución 710 de 2022. 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.

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 al correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

NELSON YOVANY JIMENEZ GONZALEZ
SUBSECRETARIA DE GESTION FINANCIERA

Copia:

Anexos Electrónicos: 4

Elaboró: ADRIANA CAROLINA MARTINEZ SANCHEZ

Revisó: JULIAN ALBERTO VASQUEZ GRAJALES-SUBSECRETARIA DE GESTION FINANCIERA -

Aprobó: NELSON YOVANY JIMENEZ GONZALEZ