ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2024-56815
Fecha: 05/12/2024 11:17:00 AM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: INVIABILIDAD DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL DE VIVIENDA RUR
Destino: CRISTIANO FERNANDEZ DEMOFILO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.OPERACIONES

Señor:

CRISTIANO FERNANDEZ DEMOFILO
Dirección Electrónica: ana.cuervo@gobiernobogota.gov.co
BOGOTA, D.C.

Asunto: INVIABILIDAD DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL DE VIVIENDA RURAL EXPEDIENTE. NO 2202060655MV001 CÓDIGO ÚNICO 541

Respetado Señor: Cristiano Fernández,

El Acuerdo Distrital 927 de 2024, *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027, Bogotá Camina Segura"*, definió una serie de programas para convertir a Bogotá en una ciudad que busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes, garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos, mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más equitativo a bienes y servicios públicos, a fin de fortalecer el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio mediante un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional.

En este sentido, el artículo 14.2 del citado Acuerdo presenta el programa 24 denominado *"Revitalización y Renovación Urbana y Rural con Inclusión",* cuyo objetivo es revitalizar zonas de intervención, protegiendo la calidad de vida de sus pobladores originales, respetando todas las formas de vida y cuidando el ambiente natural y construido; en ese contexto, el inciso 11 del artículo mencionado establece que el *"mejoramiento de vivienda se materializa a través de la asignación de subsidios, por única vez, a los hogares en situación de vulnerabilidad social y económica, con el fin de superar una o varias de las carencias básicas de los inmuebles mediante reparaciones o mejoras locativas".*

A fin de cumplir con dicho programa, el Distrito Capital, a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, diseñará la Política de Hábitat y Vivienda y adoptará los instrumentos de gestión y financiación de incentivos para cumplir con el programa *"Revitalización y Renovación Urbana y Rural con Inclusión"*, enmarcado en el objetivo 2, "*Bogotá Confía en su Bienestar"*, programa 2.07 "*Bogotá, una ciudad con menos pobreza"*.

Es importante resaltar que, dicha política de vivienda se viene implementando por el Distrito de tiempo atrás, en este sentido, la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) implementó los lineamientos para la promoción, generación y acceso al Subsidio Distrital de Vivienda mediante el Decreto No. 145 de 2021, modificado mediante el Decreto No. 241 de 2022, y las Resoluciones No. 586, No. 770 de 2021, No. 481 del 2022 y No. 262 del 2024, que adoptan el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de dichos subsidios.

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 ISO 2 200-252

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del Decreto Distrital No. 145 de 2021, el subsidio para vivienda rural se entiende como: *"(…) un aporte distrital en dinero o en especie que se aplica a viviendas de interés social ubicadas en suelo clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá, cuyo valor no exceda los límites legales para la vivienda de interés social e interés prioritario rural"*, y para ser beneficiario se requiere cumplir con los requisitos generales establecidos en el artículo 7, modificado por el artículo 4 del Decreto No. 241 del 2022, que establece:

***"Artículo 4.-** Modificar el artículo 7 del Decreto Distrital 145 de 2021, el cual quedará así:*

*"**Artículo 7. Beneficiarios y requisitos generales.** Los requisitos generales del Subsidio Distrital de Vivienda serán como mínimo los siguientes:*

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

2. El predio debe contar con la posibilidad de acceder al agua para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y a las reglamentarias.

3. El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para la ocupación y el desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", las normas que lo reglamenten, modifiquen o adicionen y/o en aquellos territorios definidos con anterioridad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de la normatividad que se encontraba vigente.

4. 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 termino señalado en la respectiva sanción."

Que además de los requisitos descritos, el postulante debe acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1 de la Resolución 481 del 28 de julio del 2022, por la cual se modificó la Resolución 586 del 1 de septiembre de 2021, la cual fue modificada por la Resolución 770 del 2021, que señala:

*"**Artículo 10. Requisitos para ser beneficiarios de los Subsidios Distritales de Vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural.** Los requisitos para ser beneficiarios de los Subsidios Distritales de Vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural corresponden a los establecidos en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto 241 de 2022, con los criterios de focalización definidos en el presente reglamento, según la modalidad de subsidio.*

10.1. Requisitos Generales.

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 SG 2 200-252

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad. Cuando se trate de niños, niñas y adolescentes, se deberá acreditar, este actuará a través de su representante legal.

2. El predio debe contar con la posibilidad de acceder al agua para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y reglamentarias.

3. El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para la ocupación y el desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. vigente, las normas que lo reglamenten, modifiquen o adicionen y/o en aquellos territorios definidos con anterioridad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de la normatividad que se encontraba vigente.

4. 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 señalado en la respectiva sanción.
(…)

10.3. Requisitos específicos del subsidio de vivienda para vivienda rural. *Los hogares interesados en acceder al Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda rural, además de los requisitos generales establecidos en el artículo 10.1. de la presente Resolución, deben cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:*

1. Los predios deben estar localizados en suelo rural, según la clasificación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o sustituyan.

2. Para el caso de las viviendas rurales en la modalidad de mejoramiento habitacional, no será necesario demostrar que cuente con el servicio de acueducto.

3. Para el caso de la vivienda rural en la modalidad de mejoramiento habitacional, las viviendas no podrán localizarse en ninguna de las siguientes condiciones:

a) Amenaza alta por remoción en masa.
b) Suelo de protección por riesgo.
c) Amenaza alta por movimientos en masa en centros poblados.
d) Riesgo alto no mitigable.
e) Amenaza alta de inundación.
f) Zona de manejo de protección ambiental (ZMPA).
g) Sistema de áreas protegidas con restricción para mejoramiento habitacional.
h) Zona de reserva ambiental con restricción para mejoramiento habitacional.
(…)

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 SG 2 200-252

5. El concepto de valor de la unidad habitacional sujeto de la intervención debe ser igual o inferior al límite legal establecido para la vivienda de interés social. Para tal efecto, se dará aplicación a las condiciones establecidas en el artículo 13 del presente reglamento.

6. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.

7. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo que se trate de la vivienda objeto de intervención o cuando la vivienda sea de algún miembro del hogar víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno en las condiciones previamente descritas en el numeral 14.3 del Decreto Distrital 145 de 2021.

8. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o Distrital con anterioridad al subsidio que se le va a otorgar.

9. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor regular del inmueble objeto de la intervención."

Con fundamento en el marco normativo anterior, es claro que, para dar viabilidad a la asignación de un subsidio de mejoramiento de vivienda, es imperativo que el postulante, cumpla con todos los requisitos descritos, pues la falta de cualquiera de estos conlleva a la exclusión del postulante y/o su núcleo familiar del beneficio del subsidio.

Para el caso particular del postulante **CRISTIANO FERNANDEZ DEMOFILO** identificado con cédula de ciudadanía **80380213** de Bogotá D.C., quien ha solicitado ser beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda Rural, en la modalidad de Mejoramiento Habitacional de Vivienda establecido mediante el Decreto Distrital No. 145 de 2021, modificado por el Decreto No. 241 del 2022, la Subdirección de Operaciones de la SDHT, efectuó la verificación de la información aportada al expediente 2202060655MV001, código de manejo 541, hallando lo siguiente:

Artículo 7 del Decreto Distrital No. 145 de 2021 (Modificado por el artículo 4 del Decreto No. 241 del 2022)			
Requisitos	**Cumple**	**No cumple**	**Justificación**
1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.	X		
2. El predio debe contar con la posibilidad de acceder	X		

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 ISO 2 200-252

al agua para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y a las reglamentarias			
3. El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para la ocupación y el desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", las normas que lo reglamenten, modifiquen o adicionen y/o en aquellos territorios definidos con anterioridad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de la normatividad que se encontraba vigente.	X		
4. 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 termino	X		

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 ISO 2 200-252

señalado en la respectiva sanción.			

Artículo 10 de la Resolución 586 de 2021 - *10.1.* Requisitos Generales. (Modificada por la Resolución 770 del 2021 y la Resolución 481 del 28 de julio del 2022)			
Requisitos	**Cumple**	**No cumple**	**Justificación**
1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad. Cuando se trate de niños, niñas y adolescentes, se deberá acreditar, este actuará a través de su representante legal.	x		
2. El predio debe contar con la posibilidad de acceder al agua para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y reglamentarias.	x		
3. El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptad para la ocupación y el desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. vigente, las normas que lo reglamenten modifiquen o adicionen	x		

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 ISO 2 200-252

y/o en aquellos territorios definidos con anterioridad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de la normatividad que se encontraba vigente.			
4. 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 señalado en la respectiva sanción.	x		

Artículo 10 de la Resolución 586 de 2021 - 10.3. Requisitos específicos del subsidio de vivienda para vivienda rural (Modificada por la Resolución 770 del 2021 y la Resolución 481 del 28 de julio del 2022)			
Requisitos	**Cumple**	**No cumple**	**Justificación**
1. Los predios deben estar localizados en suelo rural, según la clasificación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o sustituyan.	x		
2. Para el caso de las viviendas rurales en la modalidad de mejoramiento habitacional, no será necesario demostrar que cuente con el servicio de acueducto.	x		
3. Para el *a) Amenaza*			*Debido al incumplimiento previo de otro(s)*

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 ISO 2 200-252

caso de la vivienda rural en la modalidad de mejoramiento habitacional, las viviendas no podrán localizarse en ninguna de las siguientes condiciones:	*alta por remoción en masa.*			*requisito(s) no se realiza la priorización y/o evaluación de la vivienda*
	b) Suelo de protección por riesgo.			*Debido al incumplimiento previo de otro(s) requisito(s) no se realiza la priorización y/o evaluación de la vivienda*
	c) Amenaza alta por movimientos en masa en centros poblados.			*Debido al incumplimiento previo de otro(s) requisito(s) no se realiza la priorización y/o evaluación de la vivienda*
	d) Riesgo alto no mitigable.			*Debido al incumplimiento previo de otro(s) requisito(s) no se realiza la priorización y/o evaluación de la vivienda*
	e) Amenaza alta de inundación.			No aplica.
	f) Zona de manejo de protección ambiental (ZMPA).			*Debido al incumplimiento previo de otro(s) requisito(s) no se realiza la priorización y/o evaluación de la vivienda*
	g) Sistema de áreas protegidas con restricción para mejoramiento habitacional.			*Debido al incumplimiento previo de otro(s) requisito(s) no se realiza la priorización y/o evaluación de la vivienda*
	h) Zona de reserva ambiental con restricción para			*Debido al incumplimiento previo de otro(s) requisito(s) no se realiza la priorización y/o evaluación de la vivienda*

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018

	mejoramiento habitacional.			
5. El concepto de valor de la unidad habitacional sujeto de la intervención debe ser igual o inferior al límite legal establecido para la vivienda de interés social. Para tal efecto, se dará aplicación a las condiciones establecidas en el artículo 13 el presente reglamento.				*Debido al incumplimiento previo de otro(s) requisito(s) no se realiza la priorización y/o evaluación de la vivienda*
6. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.		x		
7. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo que se trate de la vivienda objeto de intervención o cuando la vivienda sea de algún miembro del hogar víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno en las condiciones previamente descritas en el numeral 14.3 del Decreto Distrital 145 de 2021.		X		
8. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o Distrital con anterioridad al subsidio que se le va a otorgar.		x		

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 SG 2 200-252

9. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor regular del inmueble objeto de la intervención.		x	*Se pudo identificar que sobre el predio objeto de estudio, pesa un embargo oficio 625 del 2 de julio de 1966 de circuito de Bogotá, anotación N°5 del 8 de julio de 1966, además de una demanda sobre cuerpo cierto y una reserva forestal protectora según resolución 0138 de 31 de enero de 2014. A lo anterior el presente análisis se considera inviable desde el punto de vista jurídico de conformidad con lo establecido en el decreto 145 de 2021 y sus resoluciones modificatorias.*

Acorde con la validación de cada uno de los requisitos anteriores, se tiene que el postulante CRISTIANO FERNANDEZ DEMOFILO identificado con cédula de ciudadanía **80380213** de Bogotá D.C., **NO CUMPLE**, Con la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto Distrital No. 145 de 2021, modificado por el artículo 4 del Decreto No. 241 del 2022 y sus resoluciones reglamentarias, razón por la cual su postulación resulta inviable para el reconocimiento del Subsidio Distrital de vivienda Rural, en la modalidad de Mejoramiento Habitacional de Vivienda.

En el evento que, el postulante supere la causa o causas que motivaron la inviabilidad de su solicitud de otorgamiento de subsidio de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital No. 145 de 2021, modificado por Decreto No. 241 del 2022, podrá presentarse nuevamente a las convocatorias que realice el Distrito, para lo cual podrá solicitar información y/o asesoría sobre los programas habitacionales vigentes con los gestores sociales en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat www.habitatbogota.gov.co

Agradecemos su atención, e interés en participar en los programas establecidos por la Alcaldía Distrital de Bogotá, con miras a convertir a Bogotá en una ciudad que busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Cordialmente,

CAMILO EDUARDO TORRES MUÑOZ
SUBDIRECCION DE OPERACIONES

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: Yeison Duarte Aguilera Arquitecto contratista de la Subdirección de Operaciones
Leidy Marcela Trujillo Matiz – Apoyo administrativo equipo Jurídico Subdirección de Operaciones
Revisó: Paula Andrea Panesso Sánchez– Abogada Contratista de la Subdirección de Operaciones
Aprobó: Camilo Eduardo Torres Muñoz- subdirector de operaciones

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificate No. LAT - 1018
iticcol CERTIFIED ISO 14001:2015 ISO 2 200-252