

MEMORANDO

PARA:	LINA MARIA GONZALEZ BOTERO SUBDIRECCION DE BARRIOS
DE:	SUBSECRETARIA JURIDICA ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
ASUNTO:	CONCEPTO SUSTITUCION BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA PLAN TERRAZAS

Estimada Subdirectora:

Esta Subsecretaría recibió solicitud de concepto mediante correo electrónico del 26 de septiembre de 2024, mediante el cual la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, solicita un pronunciamiento por parte de esta Dependencia en relación con el manejo que se debe dar, cuando fallece un beneficiario del programa Plan Terrazas y si opera la sustitución de estos .

Aclaración previa – Emisión de conceptos por la Subsecretaría Jurídica.

Es importante precisar que, conforme con las funciones y competencias asignadas en el literal h) del artículo 23 del Decreto Distrital 121 de 2008, es función de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat “Emitir los conceptos para absolver las consultas y las peticiones que formulen los particulares, las dependencias de la Secretaría, las entidades del sector y las autoridades en general, sobre la aplicación e interpretación de la normatividad en materia de hábitat”.

En ese sentido, dichas consultas no resuelven casos específicos de competencia de las áreas o entidades técnicas y en todo caso, los mismos carecen de fuerza vinculante conforme lo indica el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que dispone:

“Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”.

Por tanto, los conceptos emitidos por esta Subsecretaría tienen como finalidad proporcionar elementos de juicio generales a las entidades del sector y las dependencias de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT, para que éstas, en el marco de sus competencias tomen las decisiones que correspondan en los términos del referido artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

1. Fundamento de la solicitud.

La solicitud de concepto se fundamenta en el requerimiento de realizado por correo electrónico del 26 de septiembre de 2024, por parte de la Subdirección de Barrios de la Secretaria Distrital del Hábitat, en la que corresponde a la Subsecretaría Jurídica, según las competencias legalmente establecidas en el artículo 23 del Decreto Distrital 121 de 2008, definir si la Secretaria Distrital del Hábitat -SDHT como parte del Sector Central del Distrito Capital puede o no: *“proceder a tramitar una sustitución si una persona relacionada con el fallecido la solicita expresamente, podemos dar respuesta de cómo se va a materializar el subsidio y garantizar que atenderá y en tal caso es posible trasladar a las familias a uno de los grupos abiertos que aún tienen cupos disponibles para beneficiarios.”*

2. Marco Normativo

- 2.1. Constitución Política de Colombia.
- 2.2. Ley 3 de 1991.
- 2.3. Ley 388 de 1997.
- 2.4. Decreto 2190 de 2009.
- 2.5. Decreto 1077 de 2015.
- 2.6. Sentencia T-251 de 2023 de la Corte Constitucional.
- 2.7. Resolución 586 de 2021 de la SDHT y modificaciones.
- 2.8. Decreto Distrital 145 de 2021.
- 2.9. Decreto Distrital 241 de 2022.
- 2.10. Concepto de Sustitución Subsidio Familiar de Vivienda por Fallecimiento. Radicación No. 4120-E1-50774 del 11 de mayo de 2009. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Oficina Asesora Jurídica- 1200-E2-50774.

3. Problema Jurídico.

De acuerdo con la consulta efectuada ante esta Subsecretaría y los antecedentes presentados, de la solicitud remitida por correo electrónico el 26 de septiembre de 2024 por la Subdirección de Barrios SDHT, se extraen los siguientes problemas jurídicos relacionados con la asignación de subsidios del programa “Plan Terrazas”:

1. *“Procedemos tramitar una sustitución si una persona relacionada con el fallecido la solicita expresamente?”*
2. *Cuando una persona solicita la sustitución y pregunta cómo se va a materializar el subsidio, ¿qué respuesta podemos darle? ¿Podemos asegurarle que se le atenderá?*
3. *Dado que algunos grupos de obra ya no están en campo, ¿es posible trasladar a las familias que solicitan la sustitución a uno de los grupos abiertos que aún tienen cupos disponibles para beneficiarios?”*

Con el fin de responder a las preguntas planteadas, se analizará (i) marco normativo y definición de subsidio distrital de vivienda ii) sustitución de beneficiario de vivienda por muerte.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

1. SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA

En lo que refiere al Subsidio Distrital de Vivienda se procede a establecer su naturaleza jurídica en función del derecho fundamental a la vivienda digna, seguidamente se presenta lo correspondiente al grupo familiar del beneficiario y, por último, se dará claridad sobre el trámite administrativo que permite otorgar el subsidio.

1.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA

El constituyente primario a través de sus delegatarios a la Asamblea Nacional consagró la Vivienda Digna como Derecho Social, Económico y Cultural en el capítulo segundo, propiamente en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991.

Los Derechos Sociales, Económicos y Culturales, conforme algunos tratadistas, tienen por objeto la realización del principio de igualdad material o de igualdad de oportunidades entre los miembros de una determinada sociedad, este principio general en palabras de Norberto Bobbio es:

“El principio de la igualdad de oportunidades elevado a principio general apunta a situar a todos los miembros de una determinada sociedad en las condiciones de participación en la competición de la vida, o en la conquista de lo que es vitalmente más significativo, partiendo de posiciones iguales”.

La materialización del principio de igualdad base fundante de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales, impone una carga prestacional al Estado, en palabras de la Corte Constitucional en Sentencia C-251 de 1997:

“Los derechos humanos incorporan la noción de que es deber de las autoridades asegurar, mediante prestaciones públicas, un mínimo de condiciones sociales materiales a todas las personas, idea de la cual surgen los llamados derechos humanos de segunda generación o derechos económicos, sociales y culturales”.

Así, el Estado Colombiano al adoptar la Vivienda Digna como Derecho Social, Económico y Cultural se impuso la obligación de hacer o de dar al conglomerado social elemento que permitan la materialización de este Derecho, taxativamente lo dispuso en el art 51 de la Constitución, en los siguientes términos:

“Art. 51. Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

La Corte Constitucional ha dado alcance al Derecho a la Vivienda Digna otorgándole 3 elementos base (i) Autonomía, (ii) Universalidad y (iii) Progresividad, así en Sentencia C 191 de 2021, recordó:

“De lo anterior, se deriva que i) el derecho fundamental a la vivienda digna es autónomo, ii) al Estado le corresponde brindar posibilidades para su materialización de acuerdo con los recursos disponibles y garantizar el acceso en condiciones de igualdad, lo cual pasa por la protección especial de sujetos vulnerables. Así como, iii) el deber de no retroceder de forma injustificada en el nivel de protección alcanzado”.

Así, el Derecho a la Vivienda Digna es un derecho humano de segunda generación, es un derecho social, económico y cultural que impone al Estado la carga prestacional de materializarlo autónoma, universal y progresivamente con el objeto de situar a todos los colombianos en condiciones semejantes que les permitan el logro de la vida digna para lo cual, entre otros mecanismos, tiene contemplado el subsidio de vivienda, en palabras la Corte en Sentencia C-057 de 2010:

*“Para desarrollar la política social de vivienda de las clases menos favorecidas, el Estado creó el sistema de vivienda de interés social, y diseñó el **subsidio familiar como uno de los mecanismos idóneos** para su realización efectiva. El régimen normativo del subsidio establece requisitos y condiciones especiales dirigidas a posibilitar la adquisición de una vivienda digna por personas de escasos recursos económicos, de modo que mediante actos positivos se pueda concretar el derecho constitucional del [artículo] (sic) 51 de la CP y la garantía de acceso de las personas postulantes en condiciones de igualdad.*

En conclusión, el subsidio de vivienda es uno de los mecanismos por medio del cual el Estado cumple autónoma, universal y progresivamente con la carga autoimpuesta cuando reconoció el Derecho Social, Económico y Cultural a la Vivienda Digna en su Constitucional Política.

1.2. VIVIENDA DIGNA Y SU BENEFECIARIO

Establecido que la Vivienda Digna es un derecho fundamental reconocido por la Constitución de Colombia del que son titulares todos los seres humanos dentro de su jurisdicción debe recordarse que la carga prestacional del Estado tiene por su objeto brindar al conglomerado social la oportunidad de que sus miembros se encuentren en situaciones semejantes en lo vitalmente significativo por lo que el sujeto por activo de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales -Vivienda Digna- es el ser humano que presenta condiciones económicas precarias o insuficientes que le imposibilitan materializar su vivienda digna con sus propios medios.

Así, lo han dispuesto las diversas normativas que reglan el subsidio de vivienda mediante el establecimiento de parámetros claros y lógicos que permiten garantizar que los beneficiarios del subsidio sean el grupo de seres humanos que se encuentran en condiciones semejantes de desprotección.

Obsérvese la Ley 3 de 1991 *“por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 7:

*“Artículo 7º.- Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, **por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma**; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias.*

...”.

Así mismo, en Bogotá D.C. mediante Decreto Distrital 145 de 2021 *“Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*, se estableció en su artículo 1:

*“Artículo 1. Objeto. Adoptar lineamientos para promover soluciones habitacionales con el fin de facilitar a **los hogares vulnerables del Distrito Capital** el acceso a una vivienda digna, que contribuya a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad”.*

Resaltamos que el sujeto por activo para ser beneficiario de subsidio como mecanismo para materializar el Derecho a la Vivienda Digna es la persona que a nivel nacional carece de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente sus títulos y a nivel Bogotá

serán los hogares vulnerables del Distrito, que cumplan con los requisitos definidos en el Decreto Distrital 145 de 2021 o la norma que se haga sus veces y conforme los reglamentos operativos de cada programa.

1.2.1. HOGARES BENEFICIARIOS

El cumplimiento de la carga prestacional a cargo del Estado mediante la asignación de un subsidio de vivienda a una persona que presenta condiciones económicas precarias o insuficientes que le imposibilitan materializar su vivienda digna con sus propios medios beneficia al directo asignatario - CABEZA DE HOGAR-, pero materialmente también beneficia a todos los miembros de su familia porque habitarán la vivienda digna en la que se aplicará el subsidio.

Así, los reglamentos y normativa que rige el subsidio de vivienda atienden la definición de hogar dispuesta en el numeral 5 del artículo 3 del Decreto Distrital 145 de 2021, a saber:

“3.5. Hogar: Es el conformado por una sola persona, cónyuges, uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo, o por un grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional”.

Esta situación de facto es tenida en cuenta en el Decreto Distrital 145 de 2021 para establecer los requisitos generales para ser asignatario del subsidio, obsérvese el numeral 4 del artículo 7:

“artículo 7. Modificado por el art. 4, Decreto 241 de 2022. <El nuevo texto es el siguiente> Beneficiarios y requisitos generales. Los requisitos generales del Subsidio Distrital de Vivienda serán como mínimo los siguientes:

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.”

También se presenta en los requisitos especiales establecidos para la asignación del subsidio de vivienda en la modalidad de vivienda nueva, obsérvese el numeral 1 del artículo 13:

“artículo 13. Requisitos específicos del subsidio distrital en la modalidad de vivienda nueva. Además de lo establecido en el artículo 7 del presente Decreto, los hogares deberán cumplir con los siguientes requisitos:

13.1. Modificado por el art. 5, Decreto 241 de 2022. <El nuevo texto es el siguiente> Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV”.

Es claro que la asignación de subsidio de vivienda como mecanismo para cumplir la carga prestacional del Estado derivado del derecho humano de segunda generación a la Vivienda Digna beneficia al hogar del asignatario directo, denominado por la normativa como -CABEZA DE HOGAR-, por lo que los parámetros normativos que priorizan y establecen los requisitos de asignación fueron adoptados para el conjunto del hogar beneficiario.

Enfatizando la asignación grupal del subsidio hacemos observar que ha efecto de proteger el derecho humano de segunda generación a la Vivienda Digna para todos los miembros del hogar, el Decreto Distrital 145 de 2021 antes mencionado, impuso la obligación para los asignatarios del subsidio de vivienda en modalidad de vivienda nueva de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble en los términos y para los efectos de la Ley 70 de 1931.

Atendiendo que los beneficiarios indirectos del subsidio de vivienda en el hogar, es decir, todos aquellos miembros distintos a la CABEZA DE HOGAR pueden establecer nuevos hogares y, en consecuencia, cambiar la situación de facto que los refería como beneficiarios de subsidio. Éstos nuevos hogares podrán postularse para ser asignatarios de otro subsidio de vivienda sin que recaiga inhabilidad por doble asignación.

2. DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO

La asignación del subsidio de vivienda es un acto administrativo reglado de carácter particular y concreto que expide la Administración Distrital a través de la entidad encargada de desarrollar o implementar cada programa, estableciendo por lo tanto la facultad de autonomía normativa del Distrito Capital a través de la entidad otorgante para abrir paso a la adopción, modificación y terminación del acto administrativo.

2.1. BOGOTÁ D.C. AUTONOMÍA NORMATIVA

Bogotá D.C. como Distrito Capital de Colombia tiene consagrado un régimen especial para su administración conforme dispone el artículo 32 de la Constitución modificado por Acto Legislativo 1 de 2000, régimen especial desarrollado mediante Decreto Ley 1421 de 1993 y sus modificatorios, del cual hacemos observar su artículo 2:

“ARTÍCULO 2. Régimen aplicable. El Distrito Capital como entidad territorial está sujeto al régimen político, administrativo y fiscal que para él establece expresamente la Constitución, el presente estatuto y las leyes especiales que para su organización y funcionamiento se dicten. En ausencia de las normas anteriores, se somete a las disposiciones constitucionales y legales vigentes para los municipios.”

En ejercicio de su régimen normativo especial y en cumplimiento de sus obligaciones para con el Derecho Social, Económico y Cultural de la Vivienda Digna de los ciudadanos, Bogotá D.C. cuenta con un marco jurídico especial aplicable que define las competencias para su ejecución, el cual corresponde a:

1. El Decreto Distrital 145 de 2021 *“por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 241 de 2022.
2. El Decreto Distrital 213 de 2020, *“por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, y se toman otras determinaciones”*

NOTA: Estos dos Decretos Distritales fueron modificados por el Decreto Distrital 241 de 2022 *“por medio del cual se modifican los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021 relacionados con el Manual de Oferta de Vivienda de interés social e interés prioritario, y la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, y se dictan otras disposiciones.”*

En lo que refiere a la asignación de competencias se debe observar el Acuerdo Distrital 257 de 2006 *por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones*, en el que se asignó a la Secretaría distrital del Hábitat, en su artículo 115 el objeto de:

*“La Secretaría Distrital del Hábitat es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera y 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.”*

Disponiendo como una de sus funciones básicas la de *diseñar la política de subsidios* que a hoy se encuentra en los Decretos Distritales 145 y 213 antes referidos y, en sus, Resoluciones reglamentarias la cuales son:

1. Resolución 262 de 2024 de la Secretaría Distrital del Hábitat *“por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022.”*
2. Resolución 586 de 2021 de la Secretaría Distrital del Hábitat *“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.”*
3. Resolución 770 de 2021 *por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021 “Por 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”.*
4. Resolución 262 de 2024 *“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”*
5. Resolución 920 de 2022 *“Por la cual se reglamentan las condiciones para la operación de la Relocalización transitoria como otro aporte público distrital para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales en el marco del Plan de Gestión Social del “Plan Terrazas”*

2.2. ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO

El procedimiento especial para individualizar al hogar que como sujeto activo está llamado a recibir el subsidio de vivienda que le facilite la materialización el Derecho a la Vivienda Digna le corresponde adelantarlo a la Secretaría Distrital del Hábitat así lo dispuso el Concejo Distrital mediante Acuerdo Distrital 257 de 2006 *“por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”* y lo ordenó la Alcaldía Mayor mediante Decreto Distrital 121 de 2008 *por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

La Entidad en cita en ejercicio de sus funciones y observando las diferentes modalidades en que se puede otorgar el subsidio adoptó mediante acto administrativo los diferentes reglamentos operativos para la asignación del subsidio de vivienda en el marco legal que le establece la Alcaldía Mayor y que le permite la planeación fiscal dispuesta en los Planes Distritales de Desarrollo que adopta cada uno de los Gobiernos, los cuales a modo de ejemplo fueron citados en el final del acápite anterior.

Así la individualización del asignatario y la reglamentación adoptada establecen las dos principales características del acto administrativo por medio del cual se asigna subsidio de vivienda.

2.3. ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO PARTICULAR Y CONCRETO

El acto administrativo particular y concreto es aquel mediante el cual la administración crea o extingue una obligación para con una persona plenamente individualizada a la que le recaen sus efectos, la doctrina ha definido los actos administrativos particulares y concretos como:

“El que tiene como destinatario personas o cosas individualmente identificadas, por ello son los que crean, modifican, extinguen o afectan situaciones jurídicas personales, individuales o concretas. Por lo tanto, siempre que los afectados por el acto estén nominalmente identificados, individualizados, el acto es particular, independientemente del número de personas afectadas...”¹.

Es importante atender que la persona en quién recae la asignación del subsidio distrital de vivienda es aquel que se postula como -CABEZA DE HOGAR- definición que fue abordada en el capítulo 1.2.1. del presente escrito, siendo él o ella, la persona en quién reside el derecho de acción para recurrir el acto o presentarlo ante la jurisdicción mediante el medio de control correspondiente.

Así, la persona que se haya postulado como CABEZA DE HOGAR, es la persona en la que individualmente se crea una situación jurídica particular y es a ella a la que una vez surtido el correspondiente trámite de verificación se le asigna el subsidio distrital de vivienda según lo establezca su programa y reglamento operativo específico, aun cuando, los otros miembros del hogar sean beneficiarios de la materialización del subsidio.

¹ BERROCAL GUERRERO, MANUAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO, Segunda Edición, 2003, página 86.

2.4. EL SUBSIDIO DE VIVIENDA COMO DERECHO

Ahora bien, cuando las familias postulantes a subsidios de vivienda, cumplen con los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 145 de 2022 y en los reglamentos operativos expedidos para cada programa, se genera para ellos una expectativa frente al subsidio, la cual se materializa mediante el acto administrativo de asignación o adjudicación, el cual una vez notificado se convierte en un derecho subjetivo de carácter patrimonial que debe ser satisfecho por la entidad que los favoreció con esa ayuda, sin dejar de lado que por su naturaleza se vincula al derecho fundamental a la vivienda digna y la seguridad social, pues es considerado una prestación social, que busca mejorar y aliviar las necesidades y cargas económicas vinculadas al sostenimiento de la familia, bajo el entendido que la familia es el núcleo central de la sociedad.

En ese sentido la corte constitucional ha manifestado:

“El subsidio familiar constituye, según la jurisprudencia constitucional una de las especies que integra el género de la seguridad social. Para el efecto, apoyándose en la legislación que define su alcance, estableció que se trata de “una prestación social cuya finalidad es aliviar las cargas económicas que representa el sostenimiento de la familia de los trabajadores de menores o medianos ingresos y, ahora, de los pensionados (...) de forma que tales condiciones materiales puedan ser satisfechas”²84F.

Ahora bien, cuando se presenta el fallecimiento del beneficiario del subsidio que representa la familia, en reiterada jurisprudencia la honorable corte constitucional, ha manifestado que es procedente la sustitución de este, debido a que se debe proteger los derechos de las personas en vulnerabilidad, especialmente en lo que respecta al acceso a la vivienda digna.

Bajo ese contexto, , la Corte Constitucional en Sentencia T-251 de 2023, estableció que;

De acuerdo con el párrafo 4 del artículo 2.1.1.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, cuando el hogar postulante esté conformado por personas mayores y niños y los primeros fallecen antes de la legalización del subsidio, el defensor de familia competente podrá ejercer la representación de los menores de edad para la aplicación del subsidio, entre tanto se define la curaduría y guarda de los niños

² Corte constitucional - Sentencia C-271/21Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ahora bien, respecto del procedimiento cuando uno de los integrantes del núcleo familiar a quien se le asignó un subsidio muere, es preciso mencionar que el Decreto 1077 de 2015, en el numeral 2.4 del artículo 2.1.1.1.1.2., establece que el hogar objeto del subsidio familiar de vivienda es aquel conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar y que compartan un mismo espacio habitacional. Por su parte, el parágrafo 4 del artículo 2.1.1.1.1.4. del mismo decreto, respecto del fallecimiento de los miembros mayores de edad de un hogar, dispone que:

“Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quién deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quién estará la curaduría y guarda de los mismos”.

En esa misma línea, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Consulta – Subsidio Familiar de Vivienda – Trámite Sucesoral – Registro de escritura pública Radicados 2023ER0084198, 2023ER0084514, 2023ER0084515 de fecha 28-29/07/2023.

“Procede la sustitución del titular del subsidio familiar de vivienda, una vez el adjudicatario presente ante la entidad otorgante del subsidio, la respectiva escritura pública o sentencia judicial en la cual conste la sucesión que le adjudica el derecho que conlleva el subsidio. Por lo tanto, verificada la condición para la sustitución del titular del subsidio familiar de vivienda procederá la legalización del subsidio,

Así mismo, y de acuerdo con lo anterior el procedimiento de sustitución del titular del subsidio familiar de vivienda por muerte se debe realizar mediante la liquidación de la herencia. Esta interpretación aclara que la sustitución solo procede una vez que el adjudicatario presenta ante la entidad otorgante la respectiva escritura pública o sentencia judicial que liquide la sucesión, lo que es necesario para la legalización del subsidio. Además, se resalta la importancia de que el nuevo titular informe a la entidad sobre cualquier trámite relacionado, esto garantiza la transparencia en el proceso y asegura la correcta gestión del subsidio. En este sentido, se

protege el derecho a la vivienda digna, consolidando un marco normativo establecido por la ley.

3. CONCLUSIÓN

El marco normativo que regula el acceso a vivienda digna en Colombia, fundamentado en la Constitución Política y diversas leyes y decretos, establece un robusto sistema de subsidios que busca atender las necesidades de la población vulnerable. El artículo 51 de la Constitución resalta el derecho a una vivienda digna, mientras que la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 especifican los mecanismos para otorgar subsidios a la vivienda de interés social y a nivel Bogotá D.C. el Decreto Distrital 145 de 2021 y los reglamentos operativos expedidos por la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT que antes se mencionaron en el presente documento.

El papel de la Secretaría Distrital del Hábitat es fundamental en la implementación de estas políticas, con la responsabilidad de coordinar y reglamentar los subsidios en el Distrito Capital. La normativa contempla diversas modalidades de subsidios, que no solo facilitan la adquisición de vivienda, sino también su mejoramiento, promoviendo condiciones de habitabilidad y salubridad esenciales.

La sustitución del beneficiario del subsidio familiar de vivienda, en caso de fallecimiento del titular, permite que los derechos sobre el subsidio sean transferidos a otros miembros del hogar, asegurando así la continuidad del acceso a la vivienda. Esto refleja un enfoque inclusivo y adaptativo frente a situaciones que pueden afectar la estabilidad familiar.

El trámite pertinente para que opere la sustitución es la liquidación de herencia, sea por notaria o juzgado, en la cual se evidencia el respectivo traslado del derecho a quienes tengan la vocación herencial, de esta manera garantizando el derecho a la vivienda digna, con ese aporte económico que se liga al derecho fundamental de la seguridad social.

En ese sentido si es posible tramitar una sustitución de un subsidio cuando el titular fallece, que permita materializar el subsidio otorgado, siempre que el solicitante la solicite expresamente, debiendo para ello realizar la respectiva liquidación de herencia que le permita consolidar ese derecho en su favor como heredero o legatario del beneficiario fallecido.

Por ultimo y frente al traslado de familias que solicitan la sustitución a uno de los grupos abiertos que aún tienen cupos disponibles para beneficiarios, esto debe ser objeto de estudio por parte de la Subdi-

rección de Barrios de la Secretaria Distrital del Hábitat, de cara al manual operativo que regula los respectivos subsidios distritales, en el caso que nos ocupa el manual del plan terrazas, pues es una actividad netamente administrativa y operativa que no requiere pronunciamiento jurídico.

Cordialmente,

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
SUBSECRETARIA JURIDICA

c.c.e.:

Anexo: N/A

Anexos Digitales: 0

Elaboró: MANUEL FEDERICO RÍOS LEÓN-SUBSECRETARIA JURIDICA

Revisó: MANUEL FEDERICO RÍOS LEÓN-SUBSECRETARIA JURIDICA |

Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA