

MEMORANDO	
PARA:	LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS
DE:	SUBSECRETARIA JURIDICA ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
ASUNTO:	RESPUESTA - SOLICITUD CONCEPTO JURÍDICO 3 CASOS PROGRAMA ☐ MI AHORRO MI HOGAR ☐ .

Estimada Leslie.

Esta Subsecretaría recibió memorando mediante el cual la Subdirección de Recursos Públicos solicita un pronunciamiento por parte de esta Dependencia en relación con “SOLICITUD CONCEPTO JURÍDICO 3 CASOS PROGRAMA “MI AHORRO MI HOGAR”

1. 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 2008¹, 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, 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 Modificado por el Decreto Distrital 472 de 2022.

Así las cosas, se procederá a efectuar el análisis sobre la situación jurídica presentada por la Subdirección de Gestión del Suelo, en los términos previamente señalados.

Atendiendo la solicitud hecha con el oficio Rad: 3-2024-7126 de 30 de septiembre de 2024 con la cual, se solicita determinar la conveniencia de aplicar la condición resolutoria, o en su defecto indicar cuál sería el mecanismo sugerido para realizar los pagos no realizado en su oportunidad a los hogares representados así:

Tabla 1 Relación de casos reportados en comunicación 3-2024-7126

Beneficiario	Resolución	Giro no efectuado	Observación según reporte Rad: 3-2024-7126 de 30 de septiembre de 2024
Carmenza Murcia Fierro	698 de 2022	12	No se generó, producto de una omisión involuntaria del equipo encargado para ese momento de realizarlo
Blanca Cecilia Córdoba Franco	066 de 2022	12	No se realizó el giro N° 12 por parte de la Subsecretaria producto de una omisión involuntaria del equipo encargado para ese momento.
Maria Evelia Santa Malambo	130 de 2022	12	No se realizó el giro No. 12 por omisión involuntaria del equipo encargado para ese momento

Fuente: Elaboración propia, teniendo en cuenta lo reportado por la Subdirección de recursos públicos

Así mismo, se hizo entrega de la siguiente documentación:

Tabla 2 Relación de información suministrada en comunicación 3-2024-7126

Nombre del archivo	Descripción
980ANX-2024-6928_3	Evento 1295542024 PQRS interpuesta por Sandra Patricia Botina, de 2024-03-01 solicitando el certificado de los pagos consignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, sobre el subsidio Mi Casa Ya al número de cuenta daviplata 3222887915, manifestando que desde el mes noviembre 2023, hasta el día de hoy no le ha llegado los pagos correspondientes, así mismo manifiesta que realizó un derecho de petición (1-2024-3965) y la respuesta por parte de la entidad era que ya se había generado las consignaciones correspondientes, pero la cuenta bancaria se encontraba inexistente. igualmente, se comunicó con el banco y allí le informaron que la cuenta se encontraba en perfectas condiciones, por ende, requiere dichos comprobantes de pago.
ANX-2024-6928_4	Evento 1295542024 PQRS interpuesta por Sandra Patricia Botina, de 2024-03-01 solicitando el certificado de los pagos consignados por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, sobre el subsidio mi casa ya al número de cuenta daviplata 3222887915, manifestando que desde el mes noviembre 2023, hasta el día de hoy no le ha llegado los pagos correspondientes, así mismo manifiesta que realizo un derecho de petición (1-2024-3965) y la respuesta por parte de la entidad era que ya se había generado las consignaciones correspondientes, pero la cuenta bancaria se encontraba inexistente. igualmente, se comunicó con el banco y allí le informaron que la cuenta se encontraba en

Nombre del archivo	Descripción
	perfectas condiciones, por ende, requiere dichos comprobantes de pago.
ANX-2024-6928_5	Comunicación oficial 2-2024-12001 de Fecha: 19/02/2024 04:20:47 PM, respuesta a Sandra Patricia Botina radicado SDHT 1-2024-3965, por parte de la Subsecretaría de Gestión Financiera en donde se indica que el giro No. 12 se realizó el 14 de septiembre de 2023 rechazada, y 05 de diciembre de 2023 pago rechazado en ACH, cuenta no existe. Se indica que ello fue informado mediante radicado 2.2-23-104985. Se indica que de conformidad con la Etapa 6 del artículo 2 de la Resolución SDHT n.º 004 del 2023 que modificó el artículo 10 de la Resolución SDHT n.º 235 del 2022 el beneficiario debe acreditar la cuenta. Adicionalmente, se indica que de conformidad con el numeral 5 del artículo 13 de la Resolución SDHT n.º 235 del 2022 habrá lugar a pérdida del Subsidio y operará la condición resolutoria de su asignación en el caso que cuando se realice por segunda vez la dispersión del (SIC) cualquiera de los aportes y este no resulte exitoso por la falta de cobro por parte del hogar. Indicando que se procederá a la elaboración del acto administrativo en que determine la ocurrencia de la condición resolutoria y se resuelva la pérdida del subsidio, de conformidad con el Decreto Distrital n.º 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital n.º 241 de 2022 y reglamentado por la Resolución SDHT n.º 235 de 2022, modificada parcialmente por las Resoluciones SDHT n.º 004 y 168 de 2023.
ANX-2024-6928_6	Comunicación oficial 2-2024-16226 Fecha: 20/03/2024 12:04:00 PM respuesta por parte de la Subsecretaría de Gestión Financiera a Sandra Patricia Botina radicado 1-2024-8323. Se reitera que la solicitud fue resuelta de fondo mediante el radicado SDHT 2-2024-12001, remitiendo a los argumentos indicados en dicha comunicación.
ANX-2024-6928_7	Comunicación oficial 2-2023-104985 Fecha: 13/12/2023 10:38:23 AM respuesta por parte de la Subdirección de Recursos Públicos a Sandra Patricia Bonita radicado 1-2023-48321. Se indica que el giro de septiembre se vio rechazado y lo redispersamos el pasado 1ro de diciembre, estamos a la espera que la Secretaría de Hacienda nos conteste si este se realizó de manera exitosa.
ANX-2024-6928_8	Copia de la Resolución 698 de 30 de septiembre de 2022, en 17 folios "por el cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social, "Mi ahorro Mi hogar" a 363 hogares de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y la Resolución 235 de 2022"
ANX-2024-6928_9	Copia de la Resolución 310 de 29 de marzo de 2022, en 10 folios "por el cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social "Mi ahorro Mi Hogar" a 139 hogares de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y la Resolución 615 de 2021"
ANX-2024-6928_10	Copia de la Resolución 066 de 18 de febrero de 2022, en 9 folios "Por le cual se asigna el Subsidio Distrital para Soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social "Mi ahorro Mi Hogar" a 63 hogares de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 y la Resolución 615 de 2021"

Fuente: Elaboración propia, teniendo en cuenta lo reportado por la Subdirección de recursos públicos en documentos anexos.

2. Problema planteado

En la comunicación de la referencia, se solicita concepto respecto a la pertinencia de aplicar la condición resolutoria en los términos antes expuestos en la comunicación, o en su defecto, cuál sería el mecanismo sugerido para realizar los pagos no realizados en su oportunidad a los hogares representados por Carmenza Murcia Fierro, Blanca Cecilia Córdoba Franco, y María Evelia Santa Malambo.

En tal sentido, esta Subsecretaría indica que para el presente dará respuesta al mismo, basado en la competencia consultiva que encuentra fundamento normativo en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, donde se prescribe que los conceptos emitidos por las autoridades, como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas, no son de obligatorio cumplimiento o de imperativa ejecución, es decir, no tienen efectos vinculantes.

En particular, es preciso advertir que los conceptos contienen la posición jurídica de esta Subsecretaría Jurídica en relación con determinado aspecto del ordenamiento vigente. Esta competencia de interpretación de normas generales, por definición, no puede extenderse a la resolución de controversias, ni a brindar asesorías sobre casos puntuales. En otras palabras, los conceptos tienen como objeto la interpretación de normas de carácter general, esto es, del ordenamiento jurídico en abstracto, no la resolución de controversias o la asesoría para casos concretos; además, no son vinculantes o de obligatorio cumplimiento para el destinatario, sino que expresan la posición interpretativa del organismo que elabora el concepto.

Por tanto, para el presente, se efectuará un análisis sobre la aplicabilidad de la figura jurídica asociada a la condición resolutoria adoptada en la reglamentación para la operatividad del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social, para que desde la Subdirección de Recursos Públicos se defina para los tres (3) casos el paso a seguir, así:

3. Normatividad asociada

a. Lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales

En primera medida, debemos hacer referencia al Decreto 145 de 2021, “Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”, en donde se establecen los 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.

En desarrollo de dichos lineamientos, el artículo 5, establece las clases de subsidios, entre los que se encuentran los subsidios en dinero, los cuales serán aplicables a cualquiera de las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda y se otorgará con cargo al presupuesto distrital, de acuerdo con la disponibilidad de recursos. Este subsidio se puede constituir como un complemento del ahorro, y concurrir con otros subsidios o recursos que le permitan al hogar acceder a una solución de vivienda.

Este subsidio en dinero, de conformidad con el artículo 6, entre otros, correspondiente al arrendamiento social, permitiendo contribuir a la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho de acceso a la vivienda digna según corresponda, y cuya vigencia será de un (1) año contado desde el primer día hábil del mes siguiente a la fecha de la publicación del acto administrativo de la asignación, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del decreto en mención. Para el caso de la modalidad de arrendamiento tendrá una vigencia contada a partir del primer desembolso de conformidad con lo establecido en el parágrafo 6 de este artículo.

Por otra parte, el artículo 27, haciendo referencia a la modalidad de arrendamiento social, establece que esté se adjudica a los hogares vulnerables, durante un período de hasta doce (12) meses, sujeto a condiciones como son, que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual con el propósito de incentivar hábitos financieros saludables que les permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas para la adquisición de una vivienda social en Bogotá, y cuyas condiciones serán establecidas en la reglamentación específica de la modalidad.

Por otra parte, la Resolución 615 de 2021, adoptó la reglamentación para la operatividad del Subsidio, el cual fue modificado por la Resolución 235 de 2022, el cual fue emitido con la finalidad de racionalizar los tramites, y expedir un reglamento operativo modificado, actualizado y unificado que consolide todos los elementos y permite la simplificación del proceso, con el fin de materializar el derecho a la vivienda digna que se encuentra consagrado en el artículo 51 constitucional, en el cual se indica que la vigencia del subsidio será de un período de hasta doce (12) meses, contados desde el día en que se realice el primer desembolso del subsidio (artículo 3).

b. Dispersión y giro de los recursos

La Resolución 235 de 2022, en su artículo 9 y siguientes, establece las tres (3) fases para la asignación del subsidio en la modalidad de arrendamiento social; para el caso de la fase 3, asociado a la asignación se establece que:

(...)

En todo caso, para la dispersión y giro de recursos en lo que respecta a los recursos dispuestos en el depósito distrital, la Secretaría Distrital del Hábitat se regirá conforme a lo estipulado para el efecto en la Resolución 377 del 8 de junio de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

En esta Resolución, se establece en el parágrafo 1 del artículo 9 haciendo referencia al seguimiento al proceso de dispersión, lo siguiente:

Parágrafo 1°.- La entidad distrital a la cual pertenece el programa o programas deberá verificar en su base de datos de beneficiarios el motivo de los rechazos y ajustar, de ser el caso, los listados para las próximas dispersiones, así como realizar el seguimiento a las dispersiones exitosas. (negrilla fuera del texto)

En este caso la Resolución 377 de 2021, establece que es la Entidad a la que pertenece el programa quien deberá verificar en su base de datos, en caso de rechazo el motivo de este y efectuar los ajustes a que haya lugar, implicando que la entidad cuente con los controles necesarios con la información suministrada por la Secretaría de Hacienda para verificar, ajustar y cumplir exitosamente con las dispersiones correspondientes.

Ahora bien, respecto al reconocimiento contable de los recursos, el artículo 12, establece que estos deberán ser como un recurso entregado en administración, a nombre de la Secretaría Distrital de Hacienda, o del operador financiero que corresponda, y una vez se efectúen las dispersiones se reconocerán como gasto público social según la etapa en la que se encuentren los recursos.

c. Procedimiento para el desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento social.

Sea necesario indicar que, la Resolución 615 de 2021 fue derogada por la Resolución 235 de 2022 y modificada por la Resolución 004 de 2023, sin embargo, los casos asociados a la presente solicitud hacen referencia al año 2022, por tanto se hará referencia a lo establecido en la Resolución 235 de 2022, la cual, para el caso del procedimiento para el desembolso se destacan los siguientes elementos por etapa, permitiendo con ello la identificación de los controles para el desarrollo del desembolso en la modalidad.

Es importante mencionar que los criterios normativos aplicables a cada uno de los casos, permite determinar las actividades que cada uno de los actores deben cumplir para con el desembolso del subsidio, así como los controles requeridos para el desarrollo del mismo, estos últimos permite determinar si existe un cumplimiento o no por parte del actor para posteriormente determinar la viabilidad de aplicabilidad o no de la condición resolutoria.

- Etapa 6. Acreditación de la cuenta, medio de pago o mecanismo para recibir el subsidio de arrendamiento social, en la cual el hogar beneficiario debe entregar certificación, soporte o copia del documento que indique la cuenta, medio de pago o mecanismo en el cual se recibirá el subsidio durante los doce (12) meses.
- Etapa 8. Autorización del desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento social, en la cual se ordena el desembolso del subsidio a través de los mecanismos de dispersión adoptados por la Secretaría Distrital de Hacienda, donde la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera remitirá los listados de dispersión a la Secretaria-

ría Distrital de Planeación para su revisión y posterior envió a Hacienda, quien elaborará los listados de dispersión y procederá al desembolso respectivo.

- Etapa 9. Desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento social, en la cual la Secretaría Distrital de Hábitat autorizará mensualmente el desembolso a los hogares beneficiados a través de diferentes modalidades de acuerdo con la disponibilidad de recursos, entre las que se encuentra la transferencia monetaria a través de la Secretaría Distrital de Hacienda.

En este se establece como control adicional que “una vez se validen y verifiquen las listas remitidas por la SDHT y se manifieste el recibo a conformidad para la dispersión de los recursos, la Subsecretaría de Gestión Corporativa de la entidad expedirá orden de desembolso a quien opere los pagos a los beneficiarios, para la entrega del subsidio conforme al acto administrativo de asignación a los hogares beneficiarios y a los listados remitidos por la SDHT para tal fin.

A través del mecanismo que se defina para la realización de los pagos, se informará a los hogares beneficiarios sobre la disponibilidad de los recursos de manera telefónica o por cualquier otro medio análogo o electrónico”

d. De la condición resolutoria.

La condición resolutoria, es una figura jurídica que establece que una obligación o contrato puede terminarse o extinguirse si se cumple una determinada condición futura e incierta, permitiendo la finalización del contrato cuando ocurre o no ocurre un evento específico previamente acordado por las partes, siendo estas de carácter expreso o tácito, según el caso.

En el presente caso, la condición resolutoria a la que se hace referencia se relaciona con lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo 10 que establece:

(...)

En caso de presentarse giros devueltos o no efectivos, la Subsecretaría de Gestión Financiera verificará la situación, tomará las medidas correctivas necesarias en procura de hacer efectiva la dispersión y la entrega del subsidio al hogar beneficiario y definirá el plazo o condiciones para hacer un nuevo intento de giro y/o en su defecto el reintegro de recursos.

Si la Secretaría Distrital del Hábitat estima que se debe realizar un intento adicional de giro con información nueva del beneficiario, se generará el correspondiente listado de dispersión que surtirá los pasos indicados en el presente artículo. Si efectuado este nuevo intento de giro éste resultare fallido, automáticamente el hogar perderá el beneficio asignado y se dará aplicación a lo señalado en el artículo 13 de la presente resolución. (negrilla fuera del texto)

En este se destaca el control que en caso que los giros sean devueltos o no efectivo, es deber de la Entidad verificar la situación y tomar las medidas correctivas para su dispersión y

entrega del subsidios, situación que llevara a un intento adicional bajo el mismo procedimiento, y en caso de que se efectuó el giro por una segunda vez, y este resultase fallido, de forma automática se perderá el beneficio de conformidad con el numeral 5 del artículo 13 de la Resolución en mención, que establece:

Artículo 13. Causales de Pérdida del Subsidio. Habrá lugar a la pérdida del Subsidio y operará la condición resolutoria de su asignación, en los siguientes casos:

(...)

5. Cuando se realice por segunda vez la dispersión del cualquiera de los aportes y este no resulte exitoso por la falta de cobro por parte del hogar.

e. Aplicación normativa al caso en concreto

Es importancia mencionar que la presente solicitud hace referencia a tres (3) casos específicos, sin embargo, en la información suministrada se hizo entrega de información asociada al hogar beneficiario a cargo de Sandra Patricia Botina, el cual no se relaciona con los casos solicitados, por tanto, en el presente no se hará referencia a ello.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo informado en la comunicación oficial, se procede a indicar que las diferentes normas indicadas en los literales anteriores hacen referencia a diferentes controles existentes para establecer la operatividad del subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social "Mi Ahorro Mi Hogar". Entre los controles definidos se encuentran los siguientes:

- Los subsidios se otorgarán con cargo al presupuesto distrital, de acuerdo con la disponibilidad de recursos.
- Su vigencia será de un (1) año contado desde el primer día hábil del mes siguiente a la fecha de la publicación del acto administrativo de la asignación. Para el caso de la modalidad de arrendamiento tendrá una vigencia contada a partir del primer desembolso.
- Se adjudica a los hogares vulnerables, durante un período de hasta doce (12) meses, sujeto a condiciones.
- La entidad distrital a la cual pertenece el programa o programas deberá verificar en su base de datos de beneficiarios el motivo de los rechazos y ajustar, de ser el caso, los listados para las próximas dispersiones, así como realizar el seguimiento a las dispersiones exitosas.
- Respecto a los recursos se establece que estos deben ser reconocido como un recurso entregado en administración, a nombre de la Secretaría Distrital de Hacienda, o del operador financiero que corresponda, y una vez se efectúen las dispersiones se reconocerán como gasto público social según la etapa en la que se encuentren los recursos.

- Para ejecutar el procedimiento para el desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento, el hogar beneficiario debe acreditar cuenta, medio de pago o mecanismos para recibir el mismo.
- Para el desembolso de subsidio, la Secretaría Distrital de Hábitat, deberá informar a los hogares beneficiarios sobre la disponibilidad de los recursos de manera telefónica o por cualquier otro medio análogo o electrónico

En este sentido, para el caso en que se considere que el hogar beneficiario le fue cumplida la condición resolutoria, es necesario que la Entidad en acto administrativo debidamente fundado determine la existencia de este, en la cual se requiere fundamentar dicho acto indicando cada uno de los controles definidos normativamente y que se nombraron con anterioridad. Bajo esta premisa es deber de la administración justificar las acciones que desarrollo para garantizar que en este caso el motivo de rechazo se dio por responsabilidad del hogar beneficiario, los ajustes que desarrolló para que esto no se presentara.

Respecto a los casos indicados en la comunicación de la referencia, teniendo en cuenta lo informado no se generó el pago, producto de una omisión involuntaria del equipo encargado para ese momento de realizarlo, lo que no permite en primera medida identificar que el resultado del no pago se dio por una omisión del hogar beneficiado, o por la Secretaría Distrital de Hacienda, cuestión que cobra importancia para el presente caso, puesto que la determinación de la condición resolutoria posiblemente se vea afectada por dicha razón, pues la razón de la no dispersión recae directamente en la Entidad.

En complemento a lo anterior, respecto a la determinación de cuál sería el mecanismo sugerido para realizar los pagos no realizado en su oportunidad a los hogares, se recomienda que desde la Subdirección de Recursos Públicos, con asocio de la Subsecretaría de Gestión Financiera y la Secretaría Distrital de Hacienda, en mesa de trabajo se determine la forma de efectuar la dispersión de estos pagos, atendiendo el estado de los recursos, según lo informado cada uno de ellos, bien sea a través de la aplicación del procedimiento, o la emisión de un acto administrativo particular que indique para cada caso la dispersión correspondiente en el entendido de carácter de los recursos entregados en administración. Ello con independencia de la responsabilidad fiscal o disciplinaria que pueda surgir por la omisión de parte del equipo encargado de realizar la actividad.

En los anteriores términos se brinda el concepto solicitado.

Cordialmente,

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
SUBSECRETARIA JURIDICA

c.c.e.:

Anexo: N/A

Anexos Digitales: 0

Elaboró:

Revisó: Jose A. Moreno P

Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA