

MEMORANDO

PARA:	LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS
DE:	SUBSECRETARIA JURIDICA ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
ASUNTO:	RESPUESTA CONCEPTO SOBRE COMPLEMENTARIEDAD DE SUBSIDIOS

Respetada doctora Leslie Diahann:

Esta Subsecretaría recibió solicitud de concepto bajo el radicado No. 3-2025-3383, mediante el cual la Subdirección de Recursos Públicos, solicita se absuelva el siguiente problema jurídico: “¿Normativamente es procedente la aplicación de la complementariedad del subsidio de Reduce Tu Cuota, con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie?”

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 que mediante Decreto Distrital 539 de 2012, derogado por el artículo 39 del Decreto Distrital 623 de 2016, se reglamentó el subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana.

Aduce que con fundamento en el decreto inicialmente referido, se expidió la Resolución 844 de 2014, a través de la cual se adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital.

Señala que ambas disposiciones establecieron que el Distrito podía hacer aportes, a efectos de satisfacer las necesidades de vivienda de los habitantes de Bogotá D.C., y contribuir a la obtención del cierre financiero.

Indica que el 2 de diciembre de 2024, la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., expidió el Decreto Distrital 431 de 2024, *“por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*, que en su artículo 13, estableció lo siguiente:

“(…) Artículo 13. Concurrencia y complementariedad. El Subsidio Distrital de Vivienda, en sus diferentes modalidades, podrá ser concurrente con los subsidios otorgados por las Entidades de Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y complementario con los aportes públicos Distritales del nivel central, descentralizado, de las alcaldías locales y de otros niveles de gobierno o de otras fuentes públicas o privadas que se integren a los programas.

Parágrafo. El subsidio distrital de vivienda podrá complementar al Valor Único de Reconocimiento - VUR, otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, a los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, con el fin de garantizarles el acceso a la vivienda y soluciones habitacionales o a los beneficios de sostenibilidad (...).

Refiere que con respecto a las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en la ciudad de Bogotá D.C., y sus respectivos programas, el artículo 27 ídem señala lo siguiente:

“(…) Artículo 27. Modalidades del subsidio distrital de vivienda. Las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en la ciudad de Bogotá, y sus respectivos programas corresponden, entre otros, a:

1. Modalidad Adquisición de vivienda nueva: cuya finalidad es facilitar el acceso a la propiedad de una vivienda en el Distrito Capital a los potenciales beneficiarios, corresponden a esta modalidad, entre otros, los siguientes programas:

1.1. Oferta preferente

1.2. Reduce tu cuota (...)"

Así mismo, menciona que la Resolución 676 de 2024, por medio de la cual se adoptó la reglamentación operativa del subsidio distrital de vivienda para reducir la cuota de financiación Reduce Tu Cuota, que en su artículo 2, inciso 2, contempla que: "(...) Este subsidio de reducción de cuota podrá ser concurrente o complementario con los demás subsidios de adquisición previstos por el Distrito Capital, para los hogares con ingresos de hasta 2 SMLMV (...)"

Precisa que dicho acto administrativo en concordancia con el Decreto Distrital 431 de 2024 contemplaron la posibilidad de que el subsidio de reducción de cuota pueda ser complementario con los demás subsidios de adquisición previstos por el Distrito Capital. Sin embargo, la normativa antes citada no dispuso expresamente la posibilidad de la aplicación de la complementariedad del subsidio de Reduce Tu Cuota con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

De igual manera se refiere a que "en relación con los efectos de las normas en el tiempo, la regla general es la irretroactividad, entendida como el fenómeno según el cual la norma nueva rige todos los hechos y actos que se produzcan a partir de su expedición".

Así mismo, las situaciones jurídicas consolidadas o extinguidas, al entrar en vigor una nueva norma, se rigen por la norma antigua. De acuerdo con lo anterior, la norma nueva no puede regular situaciones que se han consolidado jurídicamente antes de su expedición.

Por otro lado, una norma puede tener un efecto retroactivo cuando la disposición sobreviniente así lo establece expresamente.

Para el caso que nos ocupa, el Decreto Distrital 431 de 2024, y la Resolución 676 de 2024 no contemplaron de manera expresa la posibilidad de la aplicación de la complementariedad del subsidio de Reduce Tu cuota, con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

Ahora bien, ante tránsitos normativos, los operadores jurídicos se enfrentan a escenarios en los que se abre paso la aplicación de las normas con distintos efectos en el tiempo. Sin embargo, el régimen de transición previsto en el artículo 53 del Decreto Distrital 431 de 2024 no hizo referencia a la Resolución 844 de 2014, a través de la cual se adoptó el reglamento

operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital.

2. Marco Normativo

Constitución Política de Colombia.

Ley 3 de 1991.

Ley 1469 de 2011.

Ley 1432 de 2011.

Ley 1537 de 2012.

Decreto 1168 de 1996.

Decreto Distrital 539 de 2012.

Decreto 431 de 2024.

Resolución 844 de 2014.

Resolución 676 de 2024.

3. Problema Jurídico.

De acuerdo con la consulta efectuada ante esta Subsecretaría y los antecedentes presentados, se plantea el siguiente problema jurídico:

“¿Normativamente es procedente la aplicación de la complementariedad del subsidio de Reduce Tu Cuota, con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie?”

4. Consideraciones Jurídicas.

Para absolver la consulta, resulta necesario traer a colación los apartes normativos objeto de análisis.

En primer lugar, el referente normativo a analizar es el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia que regula el derecho a la vivienda digna en los siguientes términos:

“Todos los colombianos tienen derecho a 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.” (resalte y subrayado fuera de texto)

Frente a este derecho de rango constitucional el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección B, C.P. Sandra Lisset Ibarra Vélez, en sentencia del veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciséis (2016), dentro del proceso con radicación No. 23001-23-33-000-2015-00436-01(AC), se ha referido a este en los siguientes términos:

“El derecho a la vivienda digna se encuentra consagrado en el artículo 51 de la Carta Política y en el artículo 11, párrafo 1, del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), bajo la denominación de derecho a la vivienda adecuada... Ahora bien, el derecho a la vivienda digna es un derecho fundamental por su inescindible relación con la dignidad humana, en tanto el disfrute de mínimos materiales es un presupuesto para el ejercicio adecuado de las libertades y de los derechos de participación del ciudadano. No cabe duda que la existencia de un lugar de habitación en condiciones dignas y adecuadas es un presupuesto para la satisfacción de las necesidades básicas y el ejercicio de los derechos de toda persona... Por medio de la Ley 3 de 1991 se creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social... En atención a los principios rectores del Sistema de Nacional de Vivienda de Interés Social se estableció la posibilidad de otorgar a los asociados un aporte estatal en dinero o en especie por una sola vez y sin cargo de restitución, con el objeto de facilitar la solución de vivienda familiar, siempre y cuando se cumplan algunas condiciones establecidas en la Ley. La cuantía de dicho concepto será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 3 de 1991, 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 artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 1° de la Ley 1432 de 2011, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el **Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie**, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley.

El artículo 1° del Decreto 1168 de 1996, "Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3a de 1991 y la Ley 60 de 1993, en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social", señala en el artículo 1° lo siguiente:

“Artículo 1°. Los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 60 de 1993, en forma complementaria a la Ley 3 de 1991, podrán ser en

dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes.

Los subsidios en especie podrán consistir en terrenos fiscales enajenables de propiedad de las entidades públicas municipales, cuando así lo haya autorizado el respectivo Concejo municipal, de conformidad con el artículo 92, numeral 7º, del Decreto 1333 de 1986, siempre y cuando dichos terrenos hayan sido ocupados antes del 15 de enero de 1991, fecha en que entró en vigencia la Ley 3 de 1991.” (resalte y subrayado fuera de texto)

El artículo 5 de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 27 Ley 1469 de 2011 establece que *"Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro (...)"*

De igual manera, el artículo 6 ídem, modificado por los artículos 1 de la Ley 1432 de 2011 y 28 de la Ley 1469 de 2011 define el Subsidio Familiar de Vivienda como *"(...) **un aporte estatal en dinero o en especie**, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley".(resalte y subrayado fuera de texto)*

Por su parte, la Ley 1537 de 2012 en el artículo 12 desarrolla el subsidio en especie para la población vulnerable, de la siguiente manera:

"Artículo 12. Subsidio en especie para población vulnerable. Reglamentado por el Decreto Distrital 1921 de 2012. Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de Suelo o Inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.

Sin perjuicio de lo anterior, la asignación de las viviendas a las que hace referencia el presente artículo beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que esté en situación de desplazamiento, c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro

de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

Las entidades territoriales que aporten o transfieran recursos o predios, según lo previsto en este artículo podrán participar en la fiducia o patrimonio autónomo que se constituya. (...)"

Así mismo, la Resolución 844 de 2014 adopto el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012, "Por el cual se reglamenta el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana", el cual fue derogado por el artículo 39 del Decreto 623 de 2016, "Por el cual se establece el Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras medidas para la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y estructurales de las viviendas y se dictan otras disposiciones".

El artículo 2 de la Resolución 844 de 2014 define el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie así: "*Se entiende por Subsidio Distrital de Vivienda en Especie el porcentaje del costo de la vivienda de interés prioritario de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que haya sido financiado con aportes distritales, representados de acuerdo con la incidencia en el valor de la vivienda en suelo, inversiones en obras de urbanismo, diseños, estudios técnicos y en la construcción de las viviendas.*"

Por su parte, los artículos 8 y 9 de la referida resolución establecen lo siguiente:

"ARTÍCULO 8. Tipos de proyectos a los que pueden acceder los hogares. Son los siguientes:

- 1. Proyectos de vivienda nueva con sistema de postulación individual gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y/o por las empresas o establecimientos públicos del sector Hábitat, directamente o de manera conjunta con el gobierno nacional.*
- 2. Proyectos de vivienda nueva con sistema de postulación colectiva, auto gestionados por Organizaciones Populares de Vivienda (OPV).*
- 3. Proyectos de mejoramiento y/o construcción en sitio propio y/o construcción de vivienda nueva en densificación, con sistema de postulación territorial dirigida, en un área pre-delimitada por la Secretaría Distrital del Hábitat y bajo la coordinación de una entidad operadora.*

ARTÍCULO 9. Modalidades del subsidio distrital de vivienda en especie. El Subsidio Distrital de Vivienda en Especie se aplicará en las siguientes modalidades:

1. Adquisición de vivienda nueva: Consiste en la adquisición de una vivienda nueva de interés prioritario de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

2. Construcción en sitio propio. Consiste en la construcción de una vivienda nueva de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes en un lote, de propiedad o de posesión de uno de los integrantes del hogar, o en una terraza en la que se pueda aplicar un subsidio para adquisición de vivienda nueva.

3. Mejoramiento de Vivienda. Contempla tres alternativas:

a. Mejoramiento estructural de vivienda. Consiste en la solución a fallencias constructivas y de diseño, que permita mejorar las condiciones de sismo-resistencia de una vivienda, de propiedad o de posesión del hogar.

b. Mejoramiento Habitacional de Vivienda. Consiste en las obras tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de una vivienda, de propiedad o de posesión del hogar, tales como: iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico, y en general de aquellas cuya deficiencia podría afectar la salud física y psicológica de sus habitantes. Los hogares con integrante en condición de discapacidad motriz podrán solicitar la inclusión de una rampa para acceder a su vivienda.

c. Redensificación. Consiste en la construcción de una losa para uno o varios pisos adicionales (terrazas) o la realización de una subdivisión, que permita la generación de una o varias soluciones habitacionales en el mismo predio, a favor de un hogar diferente.

Para este caso, el valor de la vivienda en la que se aplicará este subsidio podrá superar el valor de la Vivienda de Interés Social Prioritario determinado por el avalúo catastral, siempre y cuando producto de la aplicación del SDVE se genere al menos una Vivienda de Interés Prioritario de 70 Smmlv.

4. Adquisición de Vivienda Usada. Consiste en la adquisición de una vivienda usada de interés prioritario de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes. El valor de la venta de la vivienda no podrá ser inferior al avalúo catastral.”

Sobre la complementariedad entre subsidios y otro tipo de aportes se desarrolla lo pertinente en el artículo 11 ibidem así:

“ARTÍCULO 11. Complementariedad entre subsidios y otro tipo de aportes. Se aplicarán las siguientes reglas para complementar distintos tipos de subsidios:

1. Complementariedad entre modalidades del SDVE. El SDVE podrá ser complementario entre sus modalidades, por una sola vez, siempre y cuando se aplique en la misma solución de vivienda y de acuerdo con lo que se establece en el siguiente cuadro:

Modalidad de SDVE otorgada por la SDHT	Modalidad de SDVE solicitado	Condiciones
Adquisición de Vivienda	Mejoramiento Estructural y/o Mejoramiento Habitacional	Cuando se requiera realizar adecuaciones estructurales y/o habitacionales, siempre y cuando, i) Hubieran transcurrido 5 años después de asignado el Subsidio Distrital en la modalidad de adquisición de vivienda, ii) Se demuestren circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que requieran de intervención.
Redensificación	Mejoramiento Estructural y/o Mejoramiento de condiciones de habitabilidad	Siempre y cuando la suma de los subsidios asignados no supere los 26 Smlmv y se apliquen de forma simultánea.

2. Entre el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) Nacional otorgado por FONVIVIENDA y el SDVE. Modificado por el art. 1, Resolución Sec. Hábitat 575 de 2015. El SDVE será complementario con el SFV otorgado por FONVIVIENDA, por una sola vez, siempre y cuando se aplique en la misma solución de vivienda y de acuerdo con lo que se establece en el siguiente cuadro:

Subsidio Familiar de Vivienda – otorgado por FONVIVIENDA	SDVE	Condiciones
Adquisición de vivienda nueva o usada	Adquisición de vivienda nueva o usada	Siempre y cuando el SFV nacional esté vigente
Adquisición (lote con servicios)	Construcción en sitio propio	Ninguna
	Mejoramiento de condiciones de habitabilidad	Solo para vivienda usada y transcurridos 5 años contados a partir de la adquisición del predio
	Mejoramiento estructural	Solo para vivienda usada y transcurridos 5 años contados a partir de la adquisición del predio.
Construcción en Sitio Propio	Construcción en sitio propio	Siempre y cuando el SFV esté vigente y la suma de los subsidios asignados no supere los 26 Smlmv.
Mejoramiento para Vivienda saludable	Mejoramiento estructural	Ninguna

3. Entre el Subsidio Familiar de Vivienda -SFV- Nacional otorgado por el Banco Agrario de Colombia o la entidad que haga sus veces en suelo rural y el SDVE. El SDVE podrá ser complementado con el SFV otorgado por el Banco Agrario de Colombia en suelo rural en cualquiera de sus modalidades y tipos de proyectos.

4. Entre el Subsidio Familiar de Vivienda -SFV- otorgado por las Cajas de Compensación y el SDVE. Para los hogares en condiciones de vulnerabilidad y hogares víctimas del conflicto armado interno cuyos ingresos no superen los dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el SDVE podrá ser complementado por el otorgado en las Cajas de Compensación, siempre y cuando este último se encuentre vigente y no hubiere sido aplicado.

5. Entre el SDVE y otros aportes. El SDVE podrá ser complementario de cualquier reconocimiento económico que se haga a los hogares, por efecto de programas de reasentamiento, por ejecución de obras públicas, por recuperación de zonas de protección ambiental, o cualquier otro programa adelantado por entidades públicas del orden nacional o distrital, que incluya el acceso a la vivienda y la realización previa de obras de urbanismo, casos en los cuales se priorizará el otorgamiento del SDVE, incluyendo todas sus etapas, a las familias vinculadas a estos programas, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento.

Así mismo, podrá ser complementario de aportes de cooperación internacional y donaciones de entidades privadas y públicas, en dinero o en especie. Adicionalmente, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá suscribir convenios para dirigir el otorgamiento de Subsidios Distritales de Vivienda en Especie a políticas públicas de enfoque diferencial.

PARÁGRAFO 1. Modificado por el art. 1, Resolución Sec. Hábitat 575 de 2015. Para la complementariedad derivada del artículo 12º de la Ley 1537 de 2012, los hogares beneficiarios de las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos del gobierno nacional destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda, serán priorizados en el otorgamiento del SDVE.

PARÁGRAFO 2. Modificado por el art. 1, Resolución Sec. Hábitat 575 de 2015. El monto de los subsidios de mejoramiento estructural y de habitabilidad que fueron asignados con anterioridad a la expedición de esta resolución y que no hayan sido aplicados, podrá ser ajustado a 18 SMLMV, previa solicitud por escrito por parte del hogar y carta de justificación de la entidad operadora avalando la procedencia.”

Ahora bien, el artículo 7 del Decreto Distrital 431 de 2024 clasifica el subsidio distrital de vivienda de la siguiente manera:

“Artículo 7. Clases de subsidio distrital. Las clases de subsidio distrital de vivienda corresponden a:

1. Subsidio en dinero. Será aplicable a cualquiera de las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda para hogares ubicados en suelo urbano o rural, que se otorgará con cargo al presupuesto distrital, de acuerdo con la disponibilidad de recursos, los cuales pueden ser objeto de concurrencia o complementariedad.

2. Subsidio en especie: Corresponde al otorgado a través de la entrega de bienes y servicios esenciales, en lugar de dinero. Este aplica para todas las modalidades del Subsidio Distrital.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat, en los reglamentos operativos, definirá las condiciones de cada clase de subsidio según los programas que se definan.” (resalte y subrayado fuera de texto)

De igual manera, el artículo 13 ibidem señala lo siguiente:

“Artículo 13. Concurrencia y complementariedad. El Subsidio Distrital de Vivienda, en sus diferentes modalidades, podrá ser concurrente con los subsidios otorgados por las Entidades de Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y complementario con los aportes públicos Distritales del nivel central, descentralizado, de las alcaldías locales y de otros niveles de gobierno o de otras fuentes públicas o privadas que se integren a los programas. (...)” (resalte y subrayado fuera de texto)

Hasta este punto se entiende que el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal que se puede entregar en dinero o en especie, figura cuyo fundamento es de carácter constitucional y legal, que tiene como objeto el facilitarle una solución de vivienda de interés social a los beneficiarios que cumplan con las condiciones que establece la Ley.

También se encuentra que el subsidio en especie para la población vulnerable fue reglamentado por la Ley 1537 de 2012 y se adoptó a través de la Resolución 844 de 2014, el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, a través de la cual se define el valor de la vivienda para acceder a este beneficio, así como los tipos de proyectos a los que pueden acceder los hogares, las modalidades del subsidio distrital de vivienda en especie y en especial, la complementariedad entre subsidios y otro tipo de aportes, respecto de lo cual se debe resaltar que el artículo 11 de la Resolución en comento precisa que para que esto se dé se puede dar por una sola vez, que se aplique en la misma solución de vivienda y que se enmarque dentro de lo establecido en el cuadro referido en dicho acto administrativo, es decir, respecto a las condiciones a cumplir en cuanto a la modalidad

de SDVE otorgado por la SDHT (adquisición de vivienda y redensificación) vs., la Modalidad de SDVE solicitado (Mejoramiento Estructural y/o Mejoramiento Habitacional).

De igual manera se debe resaltar, que el artículo 7 del Decreto Distrital 431 de 2024 clasifica el subsidio distrital de vivienda en dinero y **especie, correspondiendo este último al otorgado a través de la entrega de bienes y servicios esenciales, en lugar de dinero, el cual aplica para todas las modalidades del Subsidio Distrital**, las cuales se encuentran enumeradas en el artículo 27 de la norma en mención.

Sobre esto se debe resaltar, que en el párrafo del artículo 7 de la norma ibidem se conmina a la Secretaría Distrital del Hábitat, para que en los reglamentos operativos defina las condiciones de cada clase de subsidio según los programas que se definan.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el consultante indica que ni el Decreto Distrital 431 de 2024, ni la resolución 676 de 2024 no contemplaron de manera expresa la posibilidad de la aplicación de la complementariedad del subsidio de Reduce Tu cuota, con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y que ante los tránsitos normativos, los operadores jurídicos se enfrentan a escenarios en los que se abre paso la aplicación de las normas con distintos efectos en el tiempo, toda vez que el régimen de transición previsto en el art. 53 del Decreto Distrital 431 de 2024 no hizo referencia a la Resolución 844 de 2014, a través de la cual se adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, es preciso señalar que el artículo 13 del Decreto Distrital 431 de 2024, señala textualmente en relación con la complementariedad de subsidios lo siguiente:

“Artículo 13. Concurrencia y complementariedad. El Subsidio Distrital de Vivienda, en sus diferentes modalidades, podrá ser concurrente con los subsidios otorgados por las Entidades de Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y complementario con los aportes públicos Distritales del nivel central, descentralizado, de las alcaldías locales y de otros niveles de gobierno o de otras fuentes públicas o privadas que se integren a los programas. (...)” (resalte y subrayado fuera de texto)

Bajo este postulado, aunado a que como se ha mencionado previamente, el artículo 7 ibidem establece que el subsidio distrital de vivienda se clasifica en dinero y **especie, correspondiendo este último al otorgado a través de la entrega de bienes y servicios esenciales, en lugar de dinero, el cual aplica para todas las modalidades del Subsidio Distrital**, las cuales se encuentran enumeradas en el artículo 27 del mismo Decreto Distrital que en relación con la modalidad de vivienda nueva, regulado en el numeral 1, contempla el Programa Reduce tu cuota, no se evidencia que el otorgamiento del subsidio de dicho programa sea excluyente o incompatible con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

Lo anterior precisamente, porque el subsidio en especie puede ser otorgado de acuerdo a la normatividad transcrita en forma de bienes y servicios esenciales, para todas las modalidades del Subsidio Distrital. Así mismo, el artículo 13 ya citado, señala con absoluta claridad que el Subsidio Distrital de Vivienda, **en sus diferentes modalidades**, podrá ser concurrente con los subsidios otorgados por las Entidades de Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social **y complementario con los aportes públicos Distritales del nivel central, descentralizado, de las alcaldías locales y de otros niveles de gobierno o de otras fuentes públicas o privadas que se integren a los programas**, lo que significa que al tratarse del subsidio otorgado a través del Programa Reduce Tu Cuota, resulta concurrente o complementario con los aportes públicos distritales de cualquier nivel, dentro del que claramente se encuentra el subsidio en especie.

Y esto porque además, el artículo 32 del Decreto Distrital 431 de 2024 al definir el programa de subsidio distrital de vivienda para reducir la cuota de financiación establece con absoluta claridad **su concurrencia o complementariedad con los demás subsidios de adquisición del Distrito Capital o los demás otorgantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social** que no incluyan entre sus beneficios la cobertura a la tasa de interés.

De igual manera, la Resolución 676 del 05 de diciembre de 2024, "*mediante la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce Tu cuota", de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024*", en el artículo 2° define el Programa Reduce Tu Cuota, indicando de manera textual en el literal 3° que "**Este subsidio de reducción de cuota podrá ser concurrente o complementario con los demás subsidios de adquisición previstos por el Distrito Capital, para hogares con ingresos de hasta dos (2) SMLMV**". (resalte y subrayado fuera de texto)

Así las cosas, en la medida en que los postulantes acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos para ser beneficiarios de cada uno de los subsidios en cuestión, y se otorguen en los montos y porcentajes definidos para las normas distritales, normativamente es procedente la aplicación de la complementariedad del subsidio de Reduce Tu Cuota, con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, máxime porque pese a que en el parágrafo del artículo 7 del Decreto Distrital 431 de 2024 se conmina a la Secretaría Distrital del Hábitat, para que en los reglamentos operativos defina las condiciones de cada clase de subsidio según los programas que se definan, en relación con el subsidio en especie, continúa vigente la Resolución 844 de 2014, a través de la que se adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012, toda vez que no se ha adoptado un reglamento operativo diferente sobre este a la fecha.

Por último, en lo que atañe al régimen de transición contenido en el artículo 53 del Decreto Distrital 431 de 2024, pese a que en efecto allí no se refiere a la Resolución 844 de 2014, a

través de la que se adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, al revisar los Decretos Distritales 145 de 2021 y 241 de 2022 que si se incluyen dentro del régimen de transición señalados de manera taxativa, se observa que los mismos involucran dentro de su desarrollo el subsidio en especie, y al señalar el renombrado artículo 53 que estas normas distritales junto con sus normas reglamentarias y complementarias culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, permite entender que la Resolución 844 de 2014 constituye como tal una norma complementaria dentro del contexto previamente mencionado, sobre el que se han transcrito los apartes relevantes.

En los anteriores términos queda absuelta su consulta.

Cordialmente,

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
SUBSECRETARIA JURIDICA

C.C.E.:

Anexo: N/A

Anexos Digitales: 0

Elaboró: OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO-SUBSECRETARIA JURIDICA

Revisó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA | OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO-SUBSECRETARIA JURIDICA |

Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA