

MEMORANDO

PARA:	RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS DIRECCION DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL
DE:	SUBSECRETARIA JURIDICA ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
ASUNTO:	RESPUESTA AL RADICADO 3-2025-12838 LA SOBRE IDENTIFICACIÓN FUNCIONES, COMPETENCIAS Y PROYECTOS OBJETO DE ENTREGA Y/O EMPALME QUE DEBERÁN SER ASUMIDOS POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL EN CUMPLIMIENTO DE LA REESTRUCTURACIÓN ORGANIZACIONAL DEFINIDA EN EL DECRETO DISTRITAL 510 DE 2025

Estimado Rodolfo:

Esta Subsecretaría recibió la comunicación con radicado SIGA No. 3-2025-13582, relacionada en el asunto: *"Identificación de funciones, competencias y proyectos objeto de entrega y/o empalme que deberán ser asumidos por la Dirección de Mejoramiento Habitacional en cumplimiento de la reestructuración organizacional definida en el Decreto Distrital 510 de 2025"*, mediante la cual se solicita:

"(...) el presente memorando tiene por objeto solicitar de manera expresa que se identifiquen y se informen a esta Dirección las funciones, competencias y proyectos que, durante la vigencia de la estructura organizacional definida por el derogado Decreto Distrital 121 de 2008, venían siendo adelantados por las distintas dependencias de la Secretaría Distrital del Hábitat y que conforme al Decreto Distrital 510 de 2025, deben ser trasladados y asumidos por la Dirección de Mejoramiento Habitacional. (...)".

1. Competencia de la Subsecretaría Jurídica

Es importante precisar que, conforme con las funciones y competencias asignadas en el literal h) del artículo 28 del Decreto Distrital 653 de 2025, 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"*, con el fin de garantizar la adecuada interpretación y aplicación del marco normativo que regula la gestión institucional.

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.

En consecuencia, estos conceptos tienen una finalidad estrictamente orientadora y general, mas no dirimen casos particulares ni sustituyen la competencia técnica, financiera o jurídica de las dependencias de la Secretaría y las entidades del sector.

En ese sentido, el presente pronunciamiento tiene carácter orientador y preventivo, con el propósito de aportar elementos jurídicos que permitan estructurar adecuadamente el instrumento normativo propuesto y garantizar la protección del patrimonio público, la seguridad jurídica de la actuación administrativa y la adecuada defensa institucional frente a eventuales actuaciones de los órganos de control.

2. Marco normativo aplicable

Para el análisis de la solicitud presentada resulta necesario tener en cuenta, entre otras disposiciones, las siguientes:

- **Ley 3 de 1991**, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y el Subsidio Familiar de Vivienda.
- **Ley 388 de 1997**, que establece instrumentos para el ordenamiento territorial y la promoción del acceso a vivienda de interés social.
- **Decreto 1077 de 2015**, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **Decreto Distrital 653 de 2025**, por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat.

3. Consideraciones de la Subsecretaria Jurídica.

Se hace importante advertir que la Subsecretaria Jurídica no tiene a su cargo la definición, consolidación ni el seguimiento de los Planes Sectorial, Estratégico, de Acción y tampoco los Planes Operativos institucionales, que permitan identificar los programas y proyectos en ejecución de la SDHT, esto ni en el modelo organizacional anterior contenido en el Decreto Distrital 121 de 2008, ni en el actual definido en el Decreto Distrital 510 de 2025 compilado por derogación en Decreto Distrital 653 de 2025. Como tampoco tiene a su cargo la Subsecretaria Jurídica la ejecución presupuestal de la entidad, temas de competencia en su orden respectivo de la hoy Oficina Asesora de Planeación (antes Dirección) y de la Subsecretaria Corporativa.

En tal sentido, no puede esta Subsecretaria identificar e informar a la Dirección de Mejoramiento Habitacional cuales son los programas y proyectos concernientes a la aplicación de subsidio familiar de vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio en el ámbito rural y urbano que se estén desarrollando en la Secretaría Distrital del Hábitat, y que hasta el momento de la expedición e implementación del rediseño Decreto Distrital 510 de 2025 compilado en

el Decreto Distrital 653 de 2025 fueron implementados por otras Subdirecciones como la de Barrios y la de Operaciones de la entonces Subsecretaría de Coordinación Operativa. En tal sentido se remite copia de esta comunicación a la Oficina Asesora de Planeación y la Subsecretaría Corporativa para su conocimiento y que remitan la información respectiva en el marco de su competencia.

Sin embargo, si puede esta Subsecretaría de conformidad con el artículo 28 del Decreto Distrital 653 de 2025, el alcance de las competencias de la Dirección de Mejoramiento Habitacional, las cuales están definidas en el artículo 20 del decreto distrital en mención.

Conforme el artículo antes mencionado, las competencias atribuidas a la Dirección de Mejoramiento Habitacional se enmarcan en el desarrollo de programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales enfocados principalmente en las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, tanto en el ámbito urbano como rural, a partir de la implementación del Decreto Distrital 510 del 22 de octubre de 2025 compilado en el Decreto Distrital 653 de 2025, cuya implementación conlleva a la existencia de una entrega formal del desarrollo de estas funciones a través de los planes, programas y proyectos definidos por la extinta **Subdirección de Barrios o cualquier otra dependencia que las haya ejercido en el marco del Decreto Distrital 121 de 2008 (Subdirección de Operaciones hoy Dirección)**, esto mediante la respectiva **acta de entrega de funciones**, estado de ejecución o implementación de programas y proyectos a cargo, informe de contratos en desarrollo, con su respectivo estado de ejecución técnica, financiera e informe de supervisión, así como el reporte del estado de toda actividad que conlleve la implementación para la SDHT de estos programas y proyectos, esto con el objetivo de que la Dirección de Mejoramiento pueda ejercer las competencias establecidas en el artículo 20 del DUS Hábitat.

El Decreto Distrital 653 de 2025 estableció mediante el artículo 20 las funciones de la **Dirección de Mejoramiento Habitacional**, dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

1. *Realizar el diseño de programas y la formulación de reglamentos operativos para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda para el mejoramiento y construcción en sitio propio.*
2. *Diseñar e implementar los esquemas operativos para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda para el mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, en lo referente a la convocatoria, postulación de hogares, verificación de requisitos, asignación y legalización del subsidio, sin perjuicio de etapas adicionales.*
3. *Definir los territorios en los que se priorizarán las intervenciones de mejoramiento de vivienda, en coordinación con la Dirección de Hábitat y Entornos, en cumplimiento de la normatividad vigente.*
4. *Diseñar e implementar estrategias de financiación, cofinanciación y ejecución de los mejoramientos de vivienda, en cumplimiento de los lineamientos institucionales y la normatividad vigente.*
5. *Coordinar con la Caja de Vivienda Popular las estrategias, políticas, programas e iniciativas dirigidas al mejoramiento de vivienda en áreas rurales y urbanas en sus distintas modalidades.*
6. *Diseñar e implementar esquemas de coordinación interinstitucional que faciliten la financiación y ejecución de los mejoramientos de vivienda, en cumplimiento de los objetivos misionales de la Secretaría.*
7. *Diseñar esquemas de financiación, cofinanciación y ejecución de proyectos habitacionales con la participación de entidades públicas o privadas del orden distrital, metropolitano, regional, departamental o nacional, en concordancia con lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo y las Políticas Distritales del Sector Hábitat.*

8. *Dirigir o acompañar a los operadores urbanos en la formulación, coordinación y apoyo técnico necesario para la estructuración, aprobación y adopción de proyectos asociativos, de conformidad con la normatividad vigente.*
9. *Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.*

En este marco, la Dirección deberá ejercer sus funciones bajo un esquema de coordinación administrativa con la Subsecretaría de Vivienda y las demás dependencias competentes, con el fin de garantizar la adecuada articulación institucional en la formulación, implementación y seguimiento de los programas y proyectos del Sector Hábitat.

Finalmente, se precisa que las funciones de la antigua Subdirección de Barrios se encontraban enmarcadas en el artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, actualmente derogado. En virtud del nuevo esquema institucional definido en el Decreto Distrital 510 de 2025, compilado en el Decreto Distrital 653 de 2025, dichas funciones deben ser objeto de revisión y armonización conforme a la nueva distribución de competencias y las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia, igual para las competencias que pasan de la hoy Dirección de Operaciones a la Dirección de Mejoramiento Habitacional.

Para tal efecto, se deberá verificar el proceso de entrega formal mediante acta suscrita entre el Subsecretario de Intervenciones Integrales y el Subsecretario de Vivienda, con la participación de los directivos que correspondan, en la cual se identifiquen los programas y proyectos objeto de traslado o continuidad. Dicha acta deberá ser radicada ante el Despacho de la Secretaría Distrital del Hábitat, como soporte de la transición institucional y de la asignación de responsabilidades en el marco del Decreto Distrital 653 de 2025.

En razón a lo anterior, se da respuesta a su solicitud.

Cordialmente,

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
SUBSECRETARIA JURIDICA

c.c.e.: CAROLINA CASTAÑEDA-DESPACHO DE LA SECRETARIA
ANA CAROLINA RODRIGUEZ RIVERO-OFICINA ASESORA DE PLANEACION
JOSE ALEXANDER MORENO PAEZ-SUBSECRETARIA CORPORATIVA
Anexo: N/A
Anexos Digitales: 0

Elaboró: MANUEL FEDERICO RIOS LEON-SUBSECRETARIA JURIDICA
Revisó: MANUEL FEDERICO RIOS LEON-SUBSECRETARIA JURIDICA |
Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA