

RESOLUCIÓN 396 DE 2017

(Julio 5)

Por medio de la cual se modifica la Resolución [199](#) de 2017 que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones.

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con sus facultades legales y reglamentarias en especial las contenidas en el Acuerdo [257](#) de 2006, el Decreto [623](#) de 2016, y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo [104](#) del Acuerdo Distrital 645 de 2016 – Plan Distrital de Desarrollo 2016-2020 dispone:

“Aporte del Distrito Capital para la financiación del suelo. Los recursos correspondientes a los subsidios distritales de vivienda que se hayan otorgado por la Administración Distrital o los aportes que se asignen y que sean objeto de renuncia, pérdida, vencimiento o revocatoria se incorporarán en el presupuesto de la Secretaría Distrital del Hábitat independientemente de la vigencia presupuestal en la que aquellos hubieren sido asignados, y serán destinados preferiblemente a la promoción de programas y/o proyectos de vivienda de interés social y prioritario tendientes a brindar acceso a vivienda para los hogares víctimas del conflicto armado y otras formas de vulnerabilidad; así como al mejoramiento integral de barrios, y a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos. Los programas a que se refiere el presente artículo tendrán como finalidad: i) facilitar el cierre financiero en la adquisición, arriendo o leasing habitacional de vivienda nueva o usada de interés prioritario (VIP) o interés social (VIS); y, ii) apoyar la bancarización de los hogares beneficiarios. Los beneficios ofrecidos como parte de estos programas podrán concurrir con los ofrecidos por el Gobierno Nacional a través de sus programas de vivienda mientras estén vigentes, y podrán orientarse a financiar la tasa de interés de crédito hipotecario para la adquisición de vivienda nueva o usada de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS)”.

Que conforme a lo anterior, la Administración Distrital expidió el Decreto 623 de 2016 *“Por el cual se establece el Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan 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”.*

Que de acuerdo con el artículo [35](#) del citado Decreto 623 de 2016, para la aplicación del Programa Integral de Vivienda Efectiva, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá expedir el Reglamento Operativo en el que se establezcan los esquemas o modelos operacionales en los cuales se desarrollará el otorgamiento, asignación y ejecución de los aportes para la generación de vivienda nueva.

Que en aplicación de lo anterior, mediante la Resolución [199](#) de 2017 se adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la

generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva.

Que en el proceso de implementación del Programa se ha evidenciado que algunos de los requisitos solicitados a los hogares para la inscripción y postulación tienen un documento equivalente que permite el cumplimiento de lo requerido en la Resolución [199](#) de 2017. Así mismo y con el ánimo de facilitar la inscripción y postulación de los hogares, la Secretaría Distrital del Hábitat puede consultar directamente alguna de la información requerida. En ese orden de ideas, es necesario aclarar y precisar a través del presente acto administrativo los documentos que deben ser allegados por los hogares dentro de las etapas de inscripción y postulación.

Que igualmente se ha identificado la necesidad de precisar la fórmula de calificación de los hogares con base en la información reportada o verificada por la entidad y los documentos que se requieren para su postulación en los casos de las viviendas presentadas directamente por los hogares con el fin de validar las condiciones bajo las cuales los aportes podrán ser otorgados.

Que conforme a lo anterior y en garantía del derecho de acceso a la vivienda, se considera pertinente efectuar un ajuste en la Resolución [199](#) de 2017.

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE:

Artículo 1º. Adicionar al artículo [18](#) de la Resolución 199 de 2017 un segundo párrafo el cual dispondrá:

“Parágrafo 2. Para aplicar la complementariedad del aporte Distrital a los hogares que hayan sido beneficiarios de subsidios de vivienda en el marco del Programa Nacional Mi Casa Ya o el programa que haga sus veces, sólo se requerirá agotar las etapas de inscripción y asignación, como quiera que para estos hogares el Gobierno Nacional ha realizado previamente revisión de información. En este caso la Secretaría Distrital del Hábitat inscribirá a los hogares y generará el expediente respectivo con base en la información remitida por el Gobierno Nacional, para proceder con la asignación del aporte complementario, en los términos establecidos en el presente artículo.”

Artículo 2. Modificar el artículo [19](#) de la Resolución 199 de 2017 el cual quedará así:

“Artículo 19º. Inscripción de los hogares para acceder a las soluciones de vivienda. Para adelantar el procedimiento de inscripción, la Secretaría Distrital del Hábitat diligenciará la información requerida en el sistema de información SIPIVE con base en lo reportado por el hogar. Además el hogar deberá presentar la documentación y brindar la información a que se hace referencia en los siguientes numerales:

1. Cédula de ciudadanía de todas las personas mayores de edad que conformen el hogar.
2. Fotocopia del registro civil de nacimiento de todos los menores de edad del hogar y tarjeta de identidad en el caso de mayores de 7 años, o documento equivalente.
3. Documentos que acrediten el estado civil de los miembros del núcleo familiar. Para esto, el hogar deberá aportar, entre otros, los siguientes documentos con fecha de

expedición no superior a un (1) mes: Registro civil de matrimonio, registro civil de nacimiento con notas al margen, partida de bautismo para las personas nacidas antes de 1938, declaración de unión marital de hecho o declaración juramentada en el caso de personas solteras.

4. Documentos legales que acrediten que el representante del hogar tiene la custodia de los menores de edad que hacen parte del hogar, cuando no sean sus hijos.

5. Certificación laboral para dependientes y declaración juramentada reportando ingresos para independientes.

6. En el caso en que alguno de los miembros del hogar se encuentre inscrito en el Registro para la Localización y Caracterización de las Personas con Discapacidad de la Secretaría Distrital de Salud, deberá informarlo a la Secretaría Distrital del Hábitat, a la cual corresponde realizar la correspondiente verificación en la etapa de validación.

7. Cuando el hogar o uno de sus miembros se encuentre inscrito en el registro ante el Ministerio del Interior o la entidad competente, deberá manifestarlo a la Secretaría Distrital del Hábitat, a la cual corresponde realizar la correspondiente verificación, en la etapa de validación.

Parágrafo 1. *Los hogares podrán anexar la carta de pre-aprobación o aprobación del crédito hipotecario, indicando el monto y la vigencia, en caso de tenerla.*

Parágrafo 2. *Los hogares en situación de desplazamiento forzado, deberán presentar la certificación de inscripción en el Registro Único de Víctimas en la que se identifique la conformación de su núcleo familiar, y el reconocimiento como víctimas cuyo hecho victimizante haya sido el desplazamiento forzado.*

Parágrafo 3. *Al momento de la inscripción se deberán presentar los documentos que certifiquen el cumplimiento de los requisitos y condiciones señaladas en el presente artículo. De no ser presentados no se realizará la inscripción y se le indicará al hogar la documentación faltante para que pueda realizar la inscripción correspondiente.*

Una vez realizada la inscripción, el hogar podrá presentar documentación adicional, siempre que ésta se requiera para demostrar la variación de sus condiciones de vulnerabilidad o para acreditar requisitos adicionales. Igualmente podrán anexar certificados de estudios aprobados.

Parágrafo 4. *Si antes de la adquisición de la vivienda o asignación del aporte, los integrantes del hogar cumplen la mayoría de edad, deberán actualizar los datos ante la Secretaría Distrital del Hábitat.*

Parágrafo 5. *Los hogares en desplazamiento que opten por la opción de retorno o reubicación fuera de Bogotá deberán presentar para su viabilización además de los requisitos dispuestos en el presente artículo, la oferta de vivienda nueva o usada en retorno o reubicación fuera de Bogotá, documento de asignación del subsidio otorgado por FONVIVIENDA, cuando pretende aplicar a la complementariedad, junto con la acreditación del cierre financiero.*

Parágrafo 6. *La Secretaría Distrital del Hábitat podrá suscribir convenios o acuerdos con entidades públicas para acceder a los documentos que se relacionan en el presente*

artículo con la finalidad de no solicitarlos al hogar sino consultarlos directamente. Sin embargo, en tanto no existan dichos convenios los hogares deberán presentar la documentación señalada”.

Artículo 3º. Modificar el artículo 22 de la Resolución 199 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 22. Calificación de los hogares para acceder a los aportes del Distrito Capital. Para acceder a los aportes a que hace referencia el presente Reglamento, la Secretaría Distrital del Hábitat calificará a los hogares con base en los siguientes criterios:

Componentes, Variables y Peso Relativo.

Componente	Variable	Peso relativo
Condiciones Socioeconómicas	Bajo logro educativo	45,0%
	Régimen de Salud	
	Cohabitación	
	Hacinamiento no mitigable	
	Ingresos per Cápita	
	Dependencia económica	
Condiciones poblacionales diferenciales	Condición de discapacidad	55,0%
	Participa en programas del Gobierno Distrital	
	Hogar perteneciente a grupo étnico	
	Hogares con por lo menos 1 niño (0-12 años)	
	Hogares con por lo menos un adolescente (13-18 años)	
	Hogares con por lo menos un adulto mayor	
	Mujer cabeza de hogar (monoparental)	
	Hombre cabeza de hogar (monoparental)	
	Población LGTBI	

A cada hogar se le asignará puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula de calificación:

$$IP_j = \{ (0.126 * f(BLE_j) + 0.057 * f(RSa_j) + 0.026 * f(Coh_j) + 0.014 * f(Hacn_j) + 0.105 * f(lpC_j) + 0.12 * f(TDE_j) \} + \{ 0.115 * f(CDisc_j) + 0.03 * f(PPGD_j) + 0.007 * f(HpGe_j) + 0.104 * f(Hb12_j) + 0.054 * f(Hn18_j) + 0.177 * f(HAmy_j) + 0.058 * f(MCF_j) + 0.006 * f(HCF_j) + 0.003 * f(PLGTBI_j) \}$$

Donde Es la transformación usada sobre el resultado obtenido por el hogar j en cada una de las variables que componen el índice agregado, esto con el fin que el mismo tenga la propiedad de ser un número entre 0 y 100, donde los hogares con puntajes más altos (tendientes a 100) serán identificados en orden de prioridad como los potenciales beneficiarios del aporte. Para la variable ingreso f toma la forma

(Ver documento anexo de la norma - fórmula)¹

En esta expresión representa el valor obtenido por el hogar en la variable continua, para las variables de tipo proporción la cifra es multiplicada por 100, por otro lado si la variable es de tipo dicotómica la función toma la siguiente forma:

(Ver documento anexo de la norma - fórmula)

El índice tiene la propiedad de ser un número entre 0 y 100, donde los hogares con puntajes más altos (tendientes a 100) serán identificados en orden de prioridad como los potenciales beneficiarios del aporte. Lo anterior siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

Parágrafo 1. *Si el hogar modifica la información de la composición de su núcleo familiar después de calificado, automáticamente quedará en la etapa de inscripción en estado inactivo y deberá ser nuevamente calificado en el siguiente corte que se realice, se exceptúan las situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.*

Parágrafo 2. *Respecto de los hogares que no acrediten cierre financiero, la Secretaría Distrital del Hábitat surtirá la etapa de calificación, con el fin de obtener los listados de hogares que podrán postularse a la modalidad de leasing habitacional.*

Parágrafo 3. *La fórmula establecida en el presente artículo no aplica a los hogares que se inscriban en las modalidades de Construcción en sitio propio para suelo rural y Generación de soluciones habitacionales en sitio propio para comunidades con propiedad colectiva. Tampoco aplica en las modalidades en las que los hogares proponen una solución de vivienda específica, esto es, para la Adquisición de vivienda por cierre financiero en retorno o reubicación fuera de Bogotá o solución de vivienda nueva localizada en Bogotá que no se generen en los proyectos de vivienda gestionados por o ante la Secretaría Distrital del Hábitat.*

Parágrafo 4. *La metodología y demás especificidades de la fórmula y sus variables se encuentran contenidos en documento anexo a la presente Resolución”.*

Artículo 4º. *Modificar de manera integral el artículo [25](#) de la Resolución 199 de 2017, el cual quedará así:*

“Artículo 25. Validación de información reportada. *Luego de efectuar la calificación de los hogares, se realizará la validación de la información reportada de cada integrante del hogar, corroborándola con las bases de datos de Fonvivienda, Caja de la Vivienda Popular, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, Inurbe y Sisben. En esta etapa se determinará el cumplimiento de los requisitos generales para acceder al aporte del Distrito Capital, o a la adquisición de las viviendas generadas con éste y obtener los listados de hogares que cumplen los requisitos para continuar con el proceso de postulación.*

Parágrafo 1. *La Secretaría validará la inscripción del hogar en la base de datos del Ministerio del Interior o la entidad competente para los casos de integrantes del hogar que hayan reportado pertenencia a grupos o minorías étnicas, cuando aplique. Igualmente validará la información reportada de discapacidad en el Registro para la Localización y Caracterización de las Personas con Discapacidad de la Secretaría Distrital de Salud, cuando aplique y de no estar inscrito el o los integrantes que hayan reportado la situación de discapacidad, el hogar regresará a la etapa de inscripción sin calificación hasta tanto se aclare la inconsistencia, para volver a ser parte del próximo corte.*

Parágrafo 2. Solo se validarán y verificarán los hogares de acuerdo con el número de unidades habitacionales disponibles para asignar, de no completarse los cupos disponibles con los hogares verificados, se continuará este proceso con los siguientes en la lista de calificación hasta que se completen dichos cupos. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará validaciones de información al menos trimestralmente. Si un hogar en la etapa de postulación no selecciona el proyecto presentado, regresará a estado Inscrito para una nueva validación en los siguientes cortes que haga la entidad.

Artículo 5º. Modificar el numeral 1 del artículo 28 de la Resolución 199 de 2017 el cual quedará así:

“Artículo 28. Documentos generales requeridos para la postulación de los hogares. Para adelantar la etapa de postulación los hogares deberán aportar la siguiente documentación:

1. Documentos aplicables a las modalidades de cierre financiero, leasing habitacional y construcción en sitio propio.

1.1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de todos los mayores de edad que conformen el hogar.

1.2. Fotocopia del registro civil de nacimiento de todos los menores de edad del hogar y tarjeta de identidad en el caso de mayores de 7 años, o documento equivalente.

1.3. Documentos legales que demuestren la custodia de los menores de edad integrantes del hogar, cuando aplique.

1.4. Documentos que acrediten el estado civil de los miembros del núcleo familiar. Para esto, el hogar deberá aportar, entre otros, los siguientes documentos con fecha de expedición no superior a un (1) mes: Registro civil de matrimonio, registro civil de nacimiento con notas al margen, partida de bautismo, cuando así lo requieran para los nacidos antes del 1.938, o declaración de unión marital de hecho, o formato de la Secretaría Distrital del Hábitat debidamente diligenciado en el que se declare que su estado civil es soltero.

1.5. Certificación laboral para dependientes y declaración juramentada reportando ingresos para independientes”.

Artículo 6º. Modificar el artículo 29 de la Resolución 199 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 29. Documentos adicionales requeridos para la postulación en retorno o reubicación fuera de Bogotá o soluciones de vivienda nueva localizada en Bogotá que no se encuentren en los proyectos de la Secretaría Distrital del Hábitat. El hogar en situación de desplazamiento interno que desee acceder al aporte para aplicarlo en la opción de retorno o reubicación fuera de Bogotá, o el hogar que presente una solución de vivienda nueva localizada en Bogotá que no haga parte de los proyectos gestionados por o ante la Secretaría Distrital del Hábitat, deberá aportar los siguientes documentos:

a. Certificado de tradición y libertad del inmueble y escritura de la vivienda en donde aparezca el vendedor, sobre el que la Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que ésta designe, realice o avale un estudio de títulos de la vivienda en donde conste que el predio se encuentra libre de condiciones resolutorias, embargos, gravámenes y limitaciones al

dominio, excepto por las hipotecas constituidas a favor de la entidad que financió su adquisición o construcción, la hipoteca constituida para garantizar otras obligaciones, el patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar, siempre y cuando se cancelen antes de la firma de la escritura pública.

Para vivienda nueva no aplica la escritura pública, ni la constitución del patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar sobre el predio de mayor extensión.

b. Certificado de viabilidad técnica de la vivienda expedido por la entidad municipal competente, en donde conste que examinada la vivienda, ésta cumple con las condiciones espaciales, físicas, estructurales y de saneamiento básico mínimas, incluida disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, y no se encuentra en zonas de riesgo, para la opción de retorno o reubicación fuera de Bogotá.

Para la vivienda nueva ubicada en Bogotá, el certificado será expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En caso de que la entidad competente no emita el certificado de existencia y habitabilidad de la vivienda, el hogar podrá contratar un profesional en ingeniería civil y/o arquitectura, debidamente registrado el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA y/o Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA, que cuente con matrícula profesional vigente y que no presente sanciones, para que éste certifique la existencia y habitabilidad de la vivienda, determinando lo señalado en el presente literal, en el formato de habitabilidad establecido por la SDHT debidamente firmado, anexando copia de la matrícula profesional, de la cédula de ciudadanía y del certificado de vigencia de la matrícula no superior a 30 días calendario de haber sido expedida.

c. Paz y salvo por concepto de impuesto predial expedido por la autoridad municipal competente.

d. Documento de asignación del subsidio por FONVIVIENDA, cuando aplique.

e. Certificado catastral del año en que se presenta la vivienda, con avalúo catastral no superior a 70 SMMLV. No aplica para vivienda nueva.

f. Certificado o documento con una vigencia no superior a un (1) mes, que indique que el inmueble no se encuentra en riesgo.

g. Copia de los recibos del agua y la luz por ambas caras, cancelados con fecha de los últimos dos (2) meses. No aplica para vivienda nueva.

h. Copia de la cédula de los propietarios vendedores.

En el caso de vivienda nueva se deberá anexar además:

i. Certificación de la constructora en la que se indique que el inmueble será entregado y escriturado en la vigencia fiscal de la asignación del aporte del Distrito Capital.

j. Copia de la licencia de construcción de la unidad de vivienda a la que se pretende aplicar.

Parágrafo. Cuando la vivienda se desarrolle en un proyecto de vivienda desarrollado por un constructor se deberán anexar además los documentos que se listan en los literales a, b, c, y d, del artículo 65 de la Resolución 199 de 2017, cuando apliquen.

Para vivienda nueva localizada en Bogotá la Secretaría verificará la existencia de registro de enajenador expedido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, cuando aplique”.

Artículo 7º. Modificar el parágrafo 1º del artículo 30 de la Resolución 199 de 2017 el cual quedará así:

“Parágrafo 1. La revalidación de la información se realizará sobre las mismas bases de datos señaladas en el artículo 25 de la presente Resolución.

No se efectuará la revalidación de la información, si al momento de llevarla a cabo no ha transcurrido mas de un mes desde la validación del hogar, en cuyo caso se tomará la misma información recopilada en validación”.

Artículo 8º. Modificar el artículo 33 de la Resolución 199 de 2017 el cual quedará así:

“Artículo 33. Requisitos adicionales para acceder a la modalidad de cierre financiero. En la modalidad de cierre financiero, deberá demostrarse la existencia o disponibilidad de los recursos para la adquisición de la unidad de vivienda, una vez descontado el valor del aporte del Distrito Capital, asignado al hogar. Para acreditar este cierre financiero el hogar deberá presentar, alguno o algunos de los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la carta de asignación del subsidio familiar de vivienda - SFV por parte de la entidad competente del gobierno nacional en el caso de hogares víctimas del conflicto interno armado o de las Cajas de Compensación.
2. Certificación expedida por la entidad financiera donde conste el monto de la cuenta de ahorro programado del hogar.
3. Copia de la carta de aprobación del crédito hipotecario o de leasing habitacional, indicando el monto del crédito o leasing y su vigencia.
4. Certificación de aportes obtenidos por donación proveniente de personas jurídicas o naturales.
5. Certificado vigente de cesantías donde conste el monto de las mismas.
6. Certificación expedida por la entidad distrital o nacional, donde conste los recursos reconocidos por reasentamiento o cualquier otro aporte.
7. Certificación expedida por la Unidad para la Atención Integral para las Víctimas en donde se indique el reconocimiento económico al hogar, en caso que aplique para vivienda.
8. En caso de ser trabajador dependiente certificación laboral indicando salario devengado y en caso de ser independiente declaración juramentada en la que se indiquen los ingresos percibidos.

En esta modalidad el beneficiario final de la vivienda de interés prioritario, deberá garantizar el cierre financiero para la adquisición de la vivienda por un monto equivalente al que resulta de descontar del precio su venta, el valor correspondiente al aporte del Distrito Capital, en los términos establecidos en este artículo. Dicho cierre se podrá garantizar a través de crédito, recursos o ahorro propio, la aplicación de subsidios de vivienda, o del Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en el caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamiento.

Parágrafo. *Los hogares que cuentan con el subsidio asignado por Fonvivienda, por el Banco Agrario de Colombia o las entidades que hagan sus veces o por una Caja de Compensación Familiar, o que les ha sido asignado el Valor Único de Reconocimiento (VUR) por parte de la Caja de la Vivienda Popular, u otra fuente de recursos, deberán presentar la documentación que demuestre la vigencia de dicho recurso”.*

Artículo 9º. Adicionar al artículo [96](#) de la Resolución 199 de 2017 un tercer párrafo, el cual dispondrá:

“Parágrafo 3. Los hogares a los que se les haya asignado subsidio distrital de vivienda en especie para su aplicación en suelo rural del Distrito Capital y que no lo hayan podido aplicar por condiciones normativas, podrán acceder al aporte para la generación de vivienda en cualquiera de las modalidades a que hace referencia la presente Resolución para lo cual deberán renunciar al subsidio asignado en cualquier momento, e informar a la Secretaría Distrital del Hábitat, su decisión de acceder al aporte, para que las entidad los priorice. Para estos hogares sólo se requerirá agotar las etapas de inscripción y asignación, como quiera que para los mismos, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó bajo los parámetros de los esquemas de vivienda anteriores a la entrada en vigencia del Decreto [623](#) de 2016, la asignación de los subsidios de vivienda en especie, y se podrá utilizar la documentación aportada por estos en la inscripción anterior.”.

Artículo 10º. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y modifica la Resolución [199](#) de 2017.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. el cinco (5) de julio de dos mil diecisiete (2017)

MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR
Secretaria Distrital del Hábitat

NOTAS DE PIE DE PÁGINA

1 El cálculo del parámetro de intensidad en la transformación exponencial será estimado a través de los promedios reportados en la población objetivo hogares con menos de 2 SMMLV por la Encuesta Multipropósito de Bogotá para 2014 publicada por el DANE.