AÑO 51
NÚMERO 6392
2018 · SEPTIEMBRE · 13

REGISTRO DISTRITAL

RESOLUCIÓN DE 2018

SECRETARÍA DE HÁBITAT

Resolución Número 574
(Septiembre 10 de 2018)

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 199 de 2017 de la Secretaría Distrital del Hábitat"

EL SECRETARIO DISTRITAL DEL HÁBITAT
De conformidad con sus facultades legales y reglamentarias, en especial las contenidas en el Acuerdo 257 de 2006 del Concejo de Bogotá, los Decretos Distritales 121 de 2008, 623 de 2016 y 508 de 2017, y.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el 26 de diciembre de 2016, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto 623 *"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".*

Que el artículo 1 del mencionado Decreto Distrital creó el Programa Integral de Vivienda Efectiva cuya finalidad es *"(…)propiciar las condiciones necesarias para lograr que los hogares localizados en Bogotá, que se encuentran en condición de vulnerabilidad o en desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, cuenten desde los programas sociales a cargo de la Administración Distrital con el acompañamiento, para lograr el acceso a una vivienda digna o a superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda, con el fin de disminuir de manera integral los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad y pobreza (…)".*

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 623 de 2016 estableció en su numeral 1 que los aportes del Distrito Capital para generación de vivienda nueva pueden ser destinados para la *"Financiación, generación, habilitación de suelo y/o desarrollo de proyectos de vivienda en los cuales los hogares beneficiarios, logren el cierre financiero para su adquisición o se vinculen en modelos de leasing habitacional con opción de adquisición".*

Que el numeral 3 del Decreto Distrital 623 de 2016 establece como una de las modalidades de aporte del Distrito Capital en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva, la de *"adquisición de vivienda en operaciones de leasing habitacional con opción de adquisición".*

Que de acuerdo con el artículo 2.28.1.1.2 del Decreto Nacional 2555 de 2010, *"Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor".*

Que a su vez, este mismo artículo determina que las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar *"(…) son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les*

serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y parágrafo de la Ley 546 de 1999".

Que, en la estructuración de operaciones de leasing habitacional, son las entidades financieras las que deben realizar el modelo financiero aplicable de acuerdo con las condiciones del hogar que actuará como locatario, así como analizar la capacidad de pago del hogar, entre otras actividades requeridas para dar cumplimiento a sus reglamentos internos, en su condición de entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Que, según el concepto legal del subsidio familiar de vivienda, contenido en el artículo 6º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, el subsidio tiene por objeto facilitar el acceso del hogar a una solución de vivienda de interés social, permitiéndole a éste disponer de una habitación en condiciones dignas. En consecuencia, en los casos en que se apliquen aportes del subsidio familiar de vivienda para promover el acceso a operaciones de leasing habitacional se pretende que el hogar habite la vivienda respecto de la cual se realiza la operación, lo cual se enmarca dentro de lo previsto en el artículo 2.28.1.1.2 del Decreto Nacional 2555 de 2010 para la modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, y por lo tanto implica que el locatario, y no un tercero, sea el beneficiario del subsidio y el tenedor de la vivienda.

Que el Gobierno Distrital expidió el Decreto 324 del 15 de junio de 2018 que contiene algunas disposiciones relacionadas con la concurrencia y complementariedad de recursos con los aportados por el Gobierno Nacional para promover el acceso a la vivienda, e igualmente algunas relativas a la vinculación de hogares en proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de atender de manera prioritaria a la población víctima de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno y quienes han sido afectados por desastres naturales o se encuentran en zonas de alto riesgo no mitigable.

Que, adicionalmente, el artículo 13 del Decreto Distrital 324 de 2018 dispone que: *"Los aportes de la Secretaría Distrital de Hábitat que se destinen para facilitar el cierre de una operación de leasing habitacional suscrita por hogares vinculados al Programa Integral de Vivienda Efectiva - PIVE, que cuenten con ingresos inferiores o iguales a dos (2) SMMLV, que sean informales laboralmente, y en los cuales no concurran recursos del subsidio del Gobierno Nacional diferentes a la cobertura a la tasa de interés, podrán ascender hasta cuarenta y cuatro (44) SMMLV de la vigencia en que se suscriba el contrato de leasing habitacional".*

Que la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT expidió la Resolución 199 de 2017 *"Por medio de la cual se adopta 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 cual define entre otras cosas las condiciones de acceso de los hogares al subsidio familiar de vivienda y los requisitos para su legalización.

Que teniendo en cuenta las disposiciones del reglamento nacional vigente en materia de leasing habitacional y las disposiciones del Decreto Distrital 324 de 2018 a las que se ha hecho referencia, se hace necesario efectuar modificaciones al Reglamento Operativo contenido en la Resolución No. 199 de 2017

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Modificar el artículo 9º de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Artículo 9. Modalidades del aporte. El aporte del Distrito Capital se otorgará bajo los parámetros que se establecen en el presente reglamento, para:

1). Adquisición de vivienda por obtención de cierre financiero. El hogar beneficiario deberá demostrar que cuenta con los recursos adicionales para la adquisición de una vivienda de interés prioritario una vez descontado el aporte del Distrito Capital para la financiación de la vivienda.

   El cierre financiero se podrá garantizar a través de crédito, recursos o ahorro propio, aplicación de subsidios de vivienda, y/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, entre otros.

2). Acceso a la vivienda a través de operaciones de leasing habitacional.

   Los aportes distritales para la modalidad de leasing habitacional podrán destinarse a: i) el pago total o parcial del canon inicial, ii) el pago de los gastos notariales y registrales que ocasione la transferencia del derecho de dominio del inmueble a favor de la entidad financiera, iii) el pago de hasta treinta y seis (36) cánones mensuales ordinarios o extraordinarios del contrato de leasing habitacional, de acuerdo con el modelo financiero realizado por la entidad financiera correspondiente iv) el valor del impuesto predial a que haya lugar, por el tiempo que cubra los recursos aportados por la Secretaría, cuando el aporte se destine al

pago de cánones ordinarios y/o extraordinarios y/o v) comisiones fiduciarias y demás gastos requeridos para la administración y desembolso de los recursos.

3). Construcción de vivienda en sitio propio para suelo rural.

4). Generación de soluciones habitacionales en sitio propio para comunidades con propiedad colectiva".

ARTÍCULO 2. Modificar el artículo 11º de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Artículo 11. Asignación del aporte en la modalidad de adquisición de vivienda por leasing habitacional. El Aporte de la Secretaría Distrital del Hábitat en la modalidad de leasing habitacional se podrá aplicar en proyectos gestionados o presentados por las entidades autorizadas para la suscripción de dichos contratos, o en proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat, lo anterior, de acuerdo con lo previsto en los convenios o acuerdos que suscriba la Secretaría Distrital del Hábitat con las entidades financieras respectivas.

En esta modalidad el aporte distrital se podrá otorgar de contado y/o diferido para el pago total o parcial de los cánones mensuales a cargo del locatario, teniendo en cuenta su capacidad de endeudamiento y las condiciones de acceso al sistema financiero.

En todo caso la destinación específica del aporte se determinará en los acuerdos o convenios que suscriba la Secretaría Distrital del Hábitat con la entidad financiera autorizada para la realización de operaciones de leasing habitacional, en los contratos de fiducia o encargo fiduciario que se deriven de los mismos, y en los actos administrativos de asignación del subsidio al hogar, cuando sea el caso".

ARTÍCULO 3º. Modificar el numeral 1 del artículo 15 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"1. El aporte del Distrito Capital será el que se indica en el cuadro a continuación, equivalente en salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV de la fecha de entrega de las viviendas, de acuerdo con el cronograma aprobado por la Secretaría Distrital del Hábitat, o de la suscripción del contrato de leasing habitacional, así:

Modalidad del aporte	Valor en SMLMV
Adquisición de vivienda por cierre financiero	Hasta 35
Acceso a la vivienda a través de operaciones de leasing habitacional	Hasta 44

Los aportes en la modalidad de leasing habitacional solo ascenderán a 44 SMMLV del momento de la suscripción del contrato de leasing habitacional, para hogares que además de cumplir los requisitos establecidos en las normas vigentes para el acceso al subsidio, sean informales laboralmente, y a 35 SMMLV, cuando no sean informales laboralmente, de acuerdo a las características que a continuación se indican. En todo caso, estos hogares no recibirán recursos del Gobierno Nacional diferentes a la cobertura a la tasa de interés.

Para efectos de este reglamento en la asignación del aporte distrital en la modalidad de leasing habitacional, se entiende por hogares informales laboralmente aquellos en los cuales ninguno de sus integrantes mayores de edad cuenta con contrato(s) laboral(es) o de prestación de servicios vigente(s), suscrito(s) con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas. Los hogares que se encuentran en esta situación deberán manifestarlo expresamente al momento de su inscripción, situación que deberá ser registrada en el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva– SIPIVE y, al momento de la postulación, deberán entregar declaración escrita con dicha manifestación. Los hogares que se encuentren postulados y sean informales laboralmente, deberán presentar la referida declaración, como requisito para continuar los trámites tendientes a la verificación del cierre financiero para la asignación del subsidio.

Cuando en cualquier momento, mediante información suministrada por la entidad financiera con la cual se verifique el cierre financiero a través de créditos hipotecarios u operaciones de leasing habitacional, o por cualquier otro medio, se informe a la SDHT que el hogar no es informal laboralmente, se asignará el valor establecido para los hogares que no cumplen esta condición".

ARTÍCULO 4º Modificar el parágrafo 3º del artículo 15 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Parágrafo 3. A los hogares que se vinculen a soluciones de vivienda generadas en proyectos aprobados por la SDHT o que se ejecuten en el marco de convenios interadministrativos suscritos por la misma entidad, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 623 de 2016, y a los hogares relacionados en las Resoluciones 1476 y 1582 de 2015 de la SDHT y sus modificaciones, que tengan ingresos inferiores o iguales a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV, la SDHT les podrá asignar aportes hasta por los valores señalados en el numeral 1 este artículo, cuando cuente con disponibilidad de recursos para el efecto. En todo caso, para los proyectos que se ejecuten en el marco de convenios interadministrativos vigentes, se tendrán en cuenta las condiciones de vinculación de hogares definidas por las partes.

Cuando se presente la situación a que se refiere este parágrafo, el valor total del subsidio otorgado por la SDHT resultará de sumar el subsidio vinculado al proyecto y/o el que se encuentre asignado y sin aplicar, más el incremento a que haya lugar, sin que la suma supere el valor máximo señalado en el numeral 1 de este artículo, calculando el valor del SMMLV al momento de la asignación del incremento.

En atención a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Distrital 324 de 2018, para realizar el incremento a que se refiere el presente parágrafo, se priorizará a hogares que tengan la condición de víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, y los que se encuentren vinculados al Programa de Reasentamiento de la Caja de Vivienda Popular, por haber sido afectados por desastres naturales o estar habitando zonas de alto riesgo no mitigable, y dentro de estos grupos poblacionales, a los que tengan subsidios distritales de vivienda asignados y sin aplicar, siempre y cuando cumplan los requisitos para acceder al subsidio, incluidos los que señale la entidad financiera, para el acceso a créditos hipotecarios o la suscripción de contratos de leasing habitacional.

Los hogares con subsidio asignado y sin aplicar, que se encuentren en alguna de las condiciones señaladas y tengan ingresos superiores a dos (2) e inferiores o iguales a cuatro (4) SMMLV no recibirán el incremento al que se refiere este parágrafo sino el subsidio por el valor definido en el reglamento aplicable al momento de su asignación, pero serán igualmente priorizados para su vinculación a los proyectos referidos en esta disposición.

Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 2º de la Resolución 182 de 2018 de la SDHT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En todo caso, los hogares que en el SIPIVE se reporten como postulados en la fecha señalada en dicho parágrafo a un proyecto seleccionado por la SDHT, que no hayan finalizado la etapa de vinculación por razones no atribuibles a ellos, podrán ser vinculados a otros proyectos, sin que deban surtir las etapas previas a la postulación, siempre y cuando cumplan los requisitos para acceder al subsidio.

ARTÍCULO 5º Modificar el numeral 2º del artículo 16 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"2. Complementariedad entre el aporte del Distrito Capital y cualquier Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) para hogares víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno. En las modalidades de cierre financiero y leasing habitacional, los hogares víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno podrán aplicar recursos de subsidios y otros aportes, así:

Los hogares que se vinculen a proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y que cuenten con aportes del Distrito Capital, podrán acreditar el cierre financiero para el acceso a la vivienda sumando el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por FONVIVIENDA u otros subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, y/o los otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y/o el Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de Vivienda Popular o quien haga sus veces, siempre que el hogar cumpla los requisitos establecidos en las normas vigentes y, al momento de la adquisición de la vivienda o de la suscripción del contrato de leasing habitacional, el subsidio familiar de vivienda se encuentre vigente y sin aplicar.

En la modalidad de leasing habitacional que se aplique en viviendas de proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat, si el subsidio distrital solamente se complementa con la cobertura de tasa de segunda generación (para VIS y VIP), que otorga el Gobierno Nacional y el hogar es informal laboralmente, el Distrito aportará hasta 44 SMMLV. En consecuencia, en el evento en que el hogar no sea informal laboralmente, el subsidio distrital podrá ascender hasta 35 SMMLV, cuando el hogar cumpla los requisitos para acceder al mismo.

En la modalidad de cierre financiero que se aplique en viviendas de proyectos seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat, se podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por FONVIVIENDA y por las Cajas de Compensación Familiar adicional al aporte del Distrito Capital, en cuyo caso, el subsidio distrital podrá complementar el aporte otorgado con cualquier reconocimiento económico que tenga el hogar, hasta el valor de la vivienda de interés prioritario, sin que el valor otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat sobrepase 35 SMMLV y sin que pueda adicionarse con el complemento a que se refiere el artículo 2º del Decreto Distrital 324 de 2018.

Para retorno o reubicación fuera de Bogotá el monto del aporte del Distrito Capital ascenderá hasta 26 SMMLV.

ARTÍCULO 6º Modificar el parágrafo 2º del artículo 22 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, modificado por el artículo 3º de la Resolución 396 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Parágrafo 2. Antes de proceder a la conformación del listado de hogares calificados de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, la SDHT atenderá los órdenes de priorización a que se refiere el parágrafo 3 del artículo 15 de esta Resolución".

ARTÍCULO 7º Modificar el parágrafo 2º del artículo 27 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Parágrafo 2. Al hogar se le indicará antes de la postulación, si la modalidad de asignación del subsidio es cierre financiero o leasing habitacional. En el evento en que el hogar no acepte vincularse la modalidad que se le indique, volverá al estado de Inscrito en el Sistema de Información".

ARTÍCULO 8º Modificar el numeral 1º del artículo 28 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, modificado por el artículo 5º de la Resolución 396 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"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 o certificación de la existencia de contrato de prestación de servicios, cuando sea el caso.

1.6. Para los hogares que manifiesten ser informales laboralmente, formato de la Secretaría Distrital del Hábitat en el que declaren bajo la gravedad de juramento no contar con contratos laborales o de prestación de servicios vigentes, suscritos con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

ARTÍCULO 9º Modificar el parágrafo 2º del Artículo 30 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Parágrafo 2. Para la conformación del listado de hogares y las unidades seleccionadas, se verificará que al menos el 50% de los mismos sean hogares víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno y/o que se encuentren vinculados al Programa de Reasentamiento de la Caja de Vivienda Popular, a menos que se determine que los hogares en estas condiciones, inscritos en el Sistema de Información de la SDHT, que cumplan los requisitos para hacer parte del listado, no permiten cubrir el porcentaje señalado, de lo cual se dejará constancia".

ARTÍCULO 10º Modificar el artículo 31 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Artículo 31. Etapa de vinculación a proyectos o asignación del aporte. En esta etapa se expedirán los actos administrativos en los que se vincule a los hogares a las unidades de vivienda seleccionadas, con la identificación del núcleo familiar, especificando el nombre del adquirente, su identificación y la de la solución de vivienda seleccionada, o se vincularán los hogares a la modalidad de leasing habitacional.

En la modalidad de leasing habitacional, el acto que se expida determinará (i) el alcance del subsidio, aclarando que el hogar deberá cumplir los requisitos señalados en el contrato de leasing habitacional para tener la opción de adquisición de la vivienda, (ii) la unidad de vivienda en la cual se aplicará el subsidio, y iii) las obligaciones que deberá cumplir el hogar, so pena de restitución del subsidio.

Parágrafo. Cuando, después de expedido el acto administrativo a que hace referencia este artículo, el hogar decida no acceder a la vivienda en el respectivo proyecto, el constructor directamente o por intermedio de la fiducia o el encargo fiduciario según corresponda, solicitará a la Secretaría Distrital del Hábitat la sustitución del hogar. La SDHT expedirá el acto administrativo que ordene la desvinculación del hogar del proyecto respectivo y lo inhabilitará por un año, contado desde el momento de la renuncia, para acceder al subsidio distrital.

Cuando la desvinculación del hogar se genere porque el mismo ha perdido el cierre financiero, el constructor o la entidad financiera, según corresponda, deberán remitir a la SDHT la renuncia presentada por el hogar o la certificación expedida por la entidad financiera respectiva, en la cual se indique la negación del crédito hipotecario o de la operación de leasing habitacional. En este caso, el hogar tendrá quince (15) días hábiles, contados a partir del recibo de la certificación por parte de la SDHT, para aportar nuevos documentos que acrediten el cierre financiero, vencido este plazo sin que el hogar aporte ningún documento o manifieste su deseo de continuar con el trámite para la compra de la vivienda, se procederá a expedir el acto administrativo de desvinculación".

ARTÍCULO 10º Modificar el artículo 32 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Artículo 32. Etapa de formalización del aporte o de la asignación de la vivienda. Es la verificación de la aplicación correcta de los aportes otorgados por el Distrito Capital, para la financiación de la vivienda. Esta verificación podrá realizase a través de los actos de transferencia de dominio correspondientes o a través de los contratos de leasing habitacional, según corresponda.

El constructor directamente o por intermedio de la fiducia o el encargo fiduciario, según corresponda, remitirá a la SDHT las escrituras de las unidades de vivienda adquiridas por los hogares remitidos por la entidad, para que se corrobore el contenido de las mismas de acuerdo con lo dispuesto en el presente reglamento, así como los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades de vivienda que correspondan.

En la modalidad de leasing habitacional, la formalización del aporte se realizará con la verificación de la suscripción del contrato de leasing, siempre y cuando el mismo incorpore las cláusulas que haya acordado la SDHT con la entidad financiera correspondiente.

Parágrafo 1. Si en la verificación de las escrituras, contratos de leasing habitacional, y/o en la consulta a la Ventanilla Única de Registro - VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, la SDHT evidencia errores o la falta de inclusión de las cláusulas obligatorias, según lo dispuesto en el presente reglamento, la devolverá al constructor o entidad financiera según sea el caso, para que directamente o a través de la fiducia o encargo fiduciario efectúe las correcciones sin que pueda imputar al hogar cargos adicionales por la eventual corrección de dichos actos.

Parágrafo 2. En la modalidad de cierre financiero, la escritura pública será suscrita por todos los integrantes del hogar mayores de edad en capacidad de obligarse por sí mismos y en la modalidad de leasing habitacional se procederá de la misma manera para la suscripción del contrato respectivo".

ARTÍCULO 11º Modificar el artículo 37 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Artículo 37. Convenios y procedimiento de selección de viviendas. En la modalidad de leasing habitacional, la SDHT suscribirá convenios o acuerdos con las entidades financieras autorizadas para celebrar contratos de leasing habitacional, con el fin de acordar los requisitos, formalidades, acceso y obligaciones de las entidades y de los hogares que sean aptos para suscribir los contratos, de acuerdo con el reglamento de la entidad financiera respectiva.

En los convenios o acuerdos se determinará el mecanismo financiero de manejo de los recursos que asigne la SDHT, el cual podrá ser a través de esquemas fiduciarios, y las obligaciones de las partes en su administración.

La SDHT podrá proponer a la entidad financiera las viviendas de interés prioritario a ser adquiridas por dicha entidad para que hagan parte de esta modalidad. Igualmente, si así lo acuerdan las partes, la entidad financiera podrá proponer a la SDHT viviendas de interés prioritario que puedan hacer parte de la modalidad, a fin de que la Secretaría las viabilice.

En los convenios o acuerdos entre la SDHT y la entidad financiera se indicará que los contratos de leasing habitacional que se llegaren a firmar deberán incluir las causales de incumplimiento por parte del hogar y las consecuencias del mismo.

Una vez suscritos los convenios o acuerdos señalados en el presente artículo, se adelantarán los procedimientos correspondientes para seleccionar a los hogares que podrán hacer parte de esta modalidad".

ARTÍCULO 12º Modificar el artículo 38 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Artículo 38. Implementación de la modalidad de leasing habitacional. El acceso al subsidio distrital en la modalidad de leasing habitacional implicará la suscripción de contratos de leasing habitacional entre la entidad financiera autorizada para el efecto y el hogar beneficiario.

El aporte del Distrito Capital se otorgará al hogar correspondiente para que lo aplique a la unidad inmobiliaria seleccionada y, una vez llegado el plazo pactado en el contrato, si ha cumplido las obligaciones a su cargo, pueda ejercer la opción de adquisición.

En los contratos de leasing habitacional las partes deberán determinar las obligaciones, cánones o gastos a cargo del hogar y demás obligaciones que deberán asumir las partes, las condiciones en que eventualmente se podría llevar a cabo una cesión de la posición contractual por parte del locatario, y la obligación de que, en caso de ejercer la opción de adquisición, se incluyan las restricciones de ley por haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda".

ARTÍCULO 13º Modificar el artículo 42 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

Artículo 42. Administración de inmuebles en la modalidad de leasing habitacional. La entidad financiera que suscriba el contrato de leasing habitacional establecerá la forma de administración de los inmuebles, en calidad de propietario de los mismos. La SDHT no

tendrá responsabilidad o incidencia en la administración de dichos inmuebles, sin perjuicio de su obligación de hacer seguimiento a los recursos aportados y a las obligaciones que adquiera el hogar como beneficiario del subsidio, en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva. El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que asuma el hogar como locatario, lo realizará la entidad financiera respectiva.

ARTÍCULO 14º Modificar el artículo 43 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

Artículo 43. Obligaciones de los hogares en la modalidad de leasing habitacional. Los hogares beneficiarios del subsidio en la modalidad de leasing habitacional deberán pagar, en las condiciones señaladas en el contrato de leasing habitacional respectivo, el canon o cuota que se acuerde con la entidad financiera correspondiente. Además, deberán cumplir todas las obligaciones pactadas en el contrato de leasing habitacional, entre ellas pagar los servicios públicos domiciliarios de la vivienda y las cuotas de administración que correspondan.

La SDHT informará a la Secretaría de Integración Social cuáles son los hogares beneficiarios en la modalidad de leasing habitacional y solicitará el acompañamiento a los mismos, en el marco de las competencias de esa entidad. Igualmente, la SDHT podrá informar el listado de hogares beneficiarios a otras entidades distritales, solicitando su priorización en el acceso a los programas a cargo de cada una de ellas, cuando se cumplan los requisitos para el efecto.

ARTÍCULO 15º Modificar el artículo 59 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

"Artículo 59. Comité Técnico de Selección de Proyectos. Estará conformado por el Subsecretario de Gestión Financiera y los Subdirectores de Recursos Públicos y Privados de la Secretaría Distrital del Hábitat, y tendrá las siguientes funciones: (i) aprobar los términos de referencia para las convocatorias que se llegaren a realizar para la selección de proyectos de vivienda nueva y/o de construcción en sitio propio, que deseen acceder al otorgamiento de los aportes del Distrito Capital a que hace referencia el presente reglamento, y evaluar las propuestas que se presenten en el marco de las mismas y (ii) definir los proyectos seleccionados antes de la entrada en vigencia del Decreto 623 de 2016 en los que se destinarán unidades de vivienda para la modalidad de leasing habitacional o para el incremento del valor del subsidio en la modalidad de cierre financiero, y el número de viviendas de cada proyecto en cada caso, para ser presentados ante el Comité al que hace referencia el artículo 95 de esta Resolución

El Comité remitirá copia de sus decisiones al Despacho del Secretario Distrital del Hábitat y a las Subsecretarías de la entidad que tengan relación con las mismas.

El Comité será presidido por el Subsecretario de Gestión Financiera y ejercerá la Secretaría Técnica el Subdirector de Recursos Públicos, quien efectuará las citaciones y llevará las actas de las decisiones que se adopten. Las convocatorias podrán realizarse por solicitud de cualquiera de los integrantes del Comité".

ARTÍCULO 16º Modificar el artículo 101 de la Resolución 199 de 2017 de la SDHT, el cual quedará así:

Artículo 101. Procedimiento para vinculación de hogares en la modalidad de leasing habitacional. La Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT seguirá el siguiente procedimiento, en el orden señalado:

1. Verificará la vigencia de las comunicaciones de la entidad financiera respecto de la aprobación de la operación de leasing habitacional.

2. Identificará los hogares que se encontraban en estado postulado, para la modalidad de leasing habitacional en el marco del PIVE, antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, y determinará si cumplen los requisitos para acceder al aporte distrital en la solución habitacional respecto de la cual se encuentren postulados, caso en el cual procederá a proyectar el acto administrativo de asignación, teniendo en cuenta si se trata de un hogar informal laboralmente o no, para determinar el valor del aporte a asignar

3. Identificará los hogares que estaban postulados, para la modalidad de leasing habitacional en el marco del PIVE, antes de la entrada en vigencia de la presente resolución, y que no puedan acceder a la vivienda para la cual se postularon, por razones no atribuibles al hogar, siempre y cuando cumplan los requisitos para acceder al aporte distrital y los que señale la entidad financiera, y los podrá postular en el proyecto que cuente con soluciones disponibles.

4. Identificará los hogares que tengan la condición de víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno o que estén vinculados al Programa de Reasentamiento de la Caja de Vivienda Popular, que cuenten con un subsidio distrital de vivienda asignado por la SDHT que se encuentre sin aplicar, y que tengan ingresos inferiores o iguales a dos (2) SMMLV y los mismos serán priorizados, antes que cualquier hogar en estado calificado, para la vinculación en la modalidad de leasing habitacional, siempre y cuando cumplan los requisitos para acceder al aporte distrital y los que señale la entidad financiera.

5. Identificará los hogares inscritos en el Sistema de Información SIPIVE, que tengan la condición de víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno o que estén vinculados al Programa de Reasentamiento de la Caja de Vivienda Popular o la entidad que haga sus veces, siguiendo el orden de calificación que defina la fórmula incorporada en el reglamento.

6. En el evento que queden cupos disponibles después de identificar los hogares a que se refieren los numerales anteriores, o en el evento en que dichos hogares no cumplan los requisitos para acceder al aporte distrital en la modalidad de leasing habitacional, la Subdirección de Recursos Públicos aplicará la fórmula de calificación a que hace referencia el artículo 22 de este reglamento, a los hogares inscritos en el Sistema de Información SIPIVE, que tengan ingresos inferiores a dos (2) SMMLV y procederá a contactar a los hogares que aparezcan en los primeros lugares de calificación.

La SDHT realizará el cruce de información de los hogares a fin de verificar que ningún miembro del hogar sea propietario de inmuebles en el territorio nacional y que no haya aplicado algún subsidio de vivienda del nivel nacional o territorial. Esta condición no aplicará para quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno

Determinados los hogares que cumplen las condiciones señaladas, la SDHT los contactará para entregarles la información pertinente sobre la vivienda y los requisitos y condiciones para participar en el Programa, y para establecer si el hogar desea ser beneficiario del aporte distrital en la modalidad de leasing habitacional

ARTÍCULO 17. Vigencia y Derogatorias: La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el registro distrital, modifica la Resolución 199 de 2017, deroga el artículo 103 de la Resolución 199 de 2017 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Secretario Distrital del Hábitat