

Bogotá, 21 de Febrero de 2019

Doctora  
**DALILA HERNÁNDEZ CORZO**  
Secretaria Jurídica Distrital  
Alcaldía Mayor de Bogotá  
Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel: 381 3000  
Ciudad

**Asunto:** Concepto de vigencia del Decreto Distrital 399 de 2014

Respetada Dra. Dalila:

Por medio del presente oficio, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación se permite informarle que mediante radicado 1-2019-01601 el señor Camilo Andrés Castro Chaparro ha solicitado concepto sobre la vigencia del Decreto Distrital 399 de 2014 *“Por el cual se establecen condiciones para la garantía del derecho a una vivienda digna con la consideración del estrato socioeconómico uno (1) a las Viviendas de Interés Prioritario que cuenten con financiación de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie o del subsidio nacional de vivienda”*. En la mencionada consulta, el señor Castro hace dos preguntas, por un lado, indaga acerca de la vigencia del acto administrativo antes indicado, y por otro lado, pregunta si un proyecto que tenga mezcla de usos y diferentes proyectos inmobiliarios de vivienda podría independientemente (Sic) los inmuebles que sean beneficiarios del subsidio de vivienda acogerse al Decreto Distrital 399 de 2014? Esta segunda pregunta es condicionada por el peticionario a la condición de vigencia de la norma consultada.

El procedimiento para responder las consultas de vigencia de los Decretos suscritos por el Alcalde Mayor de Bogotá está señalado en la Resolución 088 de 2017 expedida por la Secretaría Jurídica Distrital. El numeral 2.2. del artículo 2 de la mencionada Resolución indica que cuando *“(…) el acto del que se solicita la determinación de su vigencia, haya sido expedido por más de una Secretaría de Despacho y/o conjuntamente con un Departamento Administrativo, se deberá solicitar el pronunciamiento a cada entidad participante (...)”*. En el caso del Decreto Distrital 399 de 2014 se observa que el mismo fue suscrito por el Alcalde Mayor y los secretarios distritales de hábitat y planeación, siendo así que ambas secretarías deben emitir su concepto de vigencia para que la Secretaría Jurídica Distrital emita concepto definitivo de manera unificada.

En el asunto objeto de análisis, se observa que el concepto solicitado no solo tiene que ver con la vigencia de la norma sino además con su aplicación al caso enunciado por el peticionario, de tal forma que el trámite que se debe acoger para dar respuesta al

petionario involucra la aplicación del artículo 2 de la Resolución 088 de 2017 expedida por la Secretaría Jurídica Distrital, y además la aplicación del numeral 2 del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Así las cosas, para dar una respuesta a los dos interrogantes del petionario fue necesario elaborar una respuesta en la que se fijó la posición de la Secretaría Distrital de Planeación y dársele a conocer al interesado, indicándole que la Secretaría Jurídica Distrital solicitará el pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Hábitat y emitirá un concepto en el que se determine la vigencia del acto administrativo consultado, el cual contiene la posición definitiva del Distrito acerca del asunto.

En este orden de ideas, se procede a plantear la posición de la Secretaría Distrital de Planeación en relación con la vigencia del Decreto Distrital 399 de 2014. *“Por el cual se establecen condiciones para la garantía del derecho a una vivienda digna con la consideración del estrato socioeconómico uno (1) a las Viviendas de Interés Prioritario que cuenten con financiación de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie o del subsidio nacional de vivienda”*, en los siguientes términos:

#### 1. Contenido del Decreto Distrital 399 de 2014

El Decreto Distrital 399 de 2014 está compuesto por cuatro artículos, el primero que hace referencia al objeto del acto administrativo, otro relacionado con el alcance del beneficio de asignación de estrato socioeconómico uno (1), un tercer artículo sobre la identificación de los hogares beneficiados con la asignación de estrato socioeconómico uno (1) y un artículo final acerca de la vigencia.

#### 2. Ámbito de aplicación del Decreto Distrital 399 de 2014

El artículo 1 del acto administrativo en cita, señala que se considerarán como de estrato socioeconómico uno (1) las viviendas de interés prioritario que hayan sido financiadas con recursos del subsidio nacional de vivienda o del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, bien sea que concurren los dos subsidios o se haya otorgado solo uno. Indica la misma norma que el beneficio se otorgará por un término de 10 años contados a partir del registro de la escritura de compraventa.

El artículo 17 de la Ley 1537 de 2012 ya contemplaba el beneficio de asignación de estrato socioeconómico 1 para las viviendas de interés prioritario financiadas con recursos del gobierno nacional. No obstante, el Decreto Distrital 399 de 2014 extendió el beneficio a las viviendas de interés prioritario en que haya habido financiación con recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

En este orden de ideas, el análisis de vigencia del Decreto Distrital 399 de 2014 se realizará tomando por separado el Subsidio Nacional de Vivienda y el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

### 3. Vigencia del Decreto Distrital 399 de 2014 en relación con el Subsidio Nacional de Vivienda

El artículo 17 de la Ley 1537 de 2012 indica que el beneficio de asignación de estrato socioeconómico uno (1) es aplicable a las viviendas de interés prioritario financiadas con recursos del gobierno nacional, mientras que el artículo 1 del Decreto Distrital 399 de 2014 señala que el beneficio aplica a las viviendas de esas características que han sido subsidiadas con recursos del subsidio nacional de vivienda.

A la fecha el artículo 17 de la Ley 1537 de 2012 no ha sido modificado por otras leyes, siendo así que es posible afirmar que el Decreto 399 de 2014 se encuentra vigente en relación con las viviendas de interés prioritario financiadas con recursos del subsidio nacional de vivienda.

### 4. Vigencia del Decreto Distrital 399 de 2014 en relación con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie

Para analizar la vigencia del Decreto Distrital 399 de 2014 en relación con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie es necesario identificar las normas que han regulado esta modalidad de subsidio desde su creación hasta la fecha.

El Subsidio Distrital de Vivienda en Especie fue creado y reglamentado por el Decreto Distrital 539 de 2012, pero fue derogado por el artículo 39 del Decreto Distrital 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".

A pesar de la derogatoria mencionada, el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016 estableció un régimen de transición que extendió la aplicación del Decreto Distrital 539 de 2012 a los proyectos que fueron financiados con recursos asignados durante su vigencia incluyendo a los proyectos que contaran con Resolución del Comité Técnico de Selección de Proyectos de la Secretaría Distrital de Hábitat.

El régimen de transición al que alude el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016, está dispuesto en los siguientes términos:

*"(...) Artículo 37.- Régimen de transición. Los subsidios de vivienda asignados en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Distrital 539 de 2012 y las demás disposiciones que lo modificaron y/o adicionaron, así como con normatividad anterior a dicho decreto, culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, se decrete su pérdida, se venzan o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios, caso en el cual esos recursos se destinarán conforme a lo señalado en el artículo 104 del Plan Distrital de Desarrollo 2012 -2016 y en la reglamentación a que hace referencia el presente decreto.*

*Los proyectos que cuenten con resolución del Comité Técnico de Selección de Proyectos de la Secretaría Distrital del Hábitat terminarán su ejecución con base en la norma vigente para ellos antes de la entrada en vigencia del presente acto administrativo.*

**Parágrafo 1-**. En todo caso, podrá aplicarse a los proyectos elegidos y en ejecución, las disposiciones contenidas en las modificaciones al reglamento operativo del subsidio, relativas al desembolso, indexación de los recursos y seguimiento a los proyectos, entre otras materias, en lo que les sea aplicable.

**Parágrafo 2-**. Los beneficiarios de los subsidios asignados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto podrán solicitar antes del vencimiento del subsidio, su aplicación por la Secretaría Distrital del Hábitat en los proyectos gestionados por la entidad.

**Parágrafo 3-**. De considerarse necesario la Secretaría Distrital del Hábitat podrá expedir las modificaciones pertinentes al Reglamento Operativo del Subsidio vigente con el fin de terminar los procesos iniciados con base en la normatividad aplicable al Subsidio Distrital de Vivienda y ejecutar los recursos asignados a la entidad para ello."

El artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016 fue modificado a su vez por el artículo 14 del Decreto Distrital 324 de 2018, en el sentido de extender la aplicación del Decreto 539 de 2012 a los proyectos en que se hayan vinculado recursos del subsidio o aporte de vivienda distrital, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 623 de 2016, tal como a continuación se transcribe:

**"(...) ARTÍCULO 14.- Régimen de transición.** Modifíquese el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016, el cual quedará así:

**Artículo 37°. Régimen de transición.** Los subsidios de vivienda asignados en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Distrital 539 de 2012 y las demás disposiciones que lo modificaron y/o adicionaron, así como con normatividad anterior a dicho decreto, culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, se decrete su pérdida, se venzan o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios, caso en el cual esos recursos se destinarán conforme a lo señalado en el artículo 104 del Plan Distrital de Desarrollo 2012 -2016 y sus reglamentos.

Los proyectos a los que se hayan vinculado recursos del subsidio o aporte de vivienda distrital, antes de la entrada en vigencia del presente decreto, terminarán su ejecución con base la norma vigente para el momento de la vinculación inicial de los recursos, aún cuando posteriormente se indexe el valor total de los mismos.

**Parágrafo 1.** En todo caso, podrá aplicarse a los proyectos elegidos y en ejecución, las disposiciones contenidas en las modificaciones al reglamento operativo del subsidio, relativas al desembolso, indexación de los recursos y seguimiento a los proyectos, entre otras materias, en lo que les sea aplicable.

Se podrá realizar la indexación del valor total de los subsidios hasta el año de terminación de las viviendas, independientemente de la modalidad de desembolso de los recursos del subsidio, previo cumplimiento de las condiciones que defina la Secretaría Distrital del Hábitat mediante reglamento y de acuerdo con la disponibilidad de recursos de la entidad. En todo caso, los recursos de la indexación que se autorice con posterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto serán girados al oferente de las viviendas una vez las mismas cuenten con certificado de habitabilidad.

*Cuando los recursos de los subsidios se administren en patrimonios autónomos en los que el Fideicomitente sea una entidad pública y se hayan transferido en desarrollo de un convenio interadministrativo, si así lo acuerdan las partes, los rendimientos que se generen en el patrimonio autónomo se podrán destinar a la indexación del valor total del subsidio.*

**Parágrafo 2.** *Los beneficiarios de los subsidios asignados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto podrán solicitar antes del vencimiento del subsidio, su aplicación por la Secretaría Distrital del Hábitat en los proyectos gestionados por la entidad.*

**Parágrafo 3.** *De considerarse necesario la Secretaría Distrital del Hábitat podrá expedir las modificaciones pertinentes al Reglamento Operativo del Subsidio vigente con el fin de terminar los procesos iniciados con base en las normas aplicables al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, y ejecutar los recursos asignados a la entidad para ello.*

**Parágrafo 4.** *La vinculación de los hogares a los proyectos seleccionados antes de la entrada en vigencia del presente decreto, y la verificación del cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio, se realizará de acuerdo con la norma vigente al momento en que fue seleccionado el proyecto por la Secretaría Distrital del Hábitat. Sin embargo, si esta autoriza el incremento del subsidio de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 25 de este decreto, la población beneficiaria deberá cumplir las condiciones a que se refiere el artículo 1º del mismo”.*

Así las cosas, se concluye que el Decreto Distrital 399 de 2014 en lo que se refiere al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie es aplicable a las viviendas de interés prioritario construidas con aportes del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie hasta el 26 de Diciembre del año 2016, momento en que entra a regir el Decreto Distrital 623. De esta fecha en adelante, es necesario tener en cuenta el régimen de transición establecido en el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016 y también la modificación de dicho régimen de transición contemplada en el artículo 14 del Decreto Distrital 324 de 2018.

En este orden de ideas y en consonancia con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 399 de 2014, corresponde a la Secretaría Distrital de Hábitat identificar los hogares beneficiados con la asignación de estratificación socioeconómica uno (1) y enviar los listados a la Secretaría Distrital de Planeación.

#### **5. Respuesta a pregunta relacionada con aplicación del Decreto Distrital 399 de 2014 a proyectos con mezcla de usos**

Consulta el peticionario si un proyecto que tenga mezcla de usos y diferentes proyectos inmobiliarios de vivienda podría independientemente (Sic) los inmuebles que sean beneficiarios del subsidio de vivienda acogerse al Decreto 399 de 2014?

Al respecto es necesario indicar que la asignación del beneficio aplica solo para hogares que hayan accedido a vivienda de interés prioritario usando el Subsidio Familiar de Vivienda, denominado subsidio nacional de vivienda en el Decreto Distrital 399 de 2014, o disponiendo del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, reglamentado por el Decreto Distrital 539 de 2012, teniendo en cuenta el régimen de transición que estableció el artículo 37 del Decreto Distrital 623 de 2016 y sus modificaciones.

Así mismo, es pertinente aclarar que el beneficio contemplado en el Decreto Distrital 399 de 2014 no aplica a todas las viviendas de interés prioritario que hayan sido financiadas con subsidios de vivienda, puesto que el parágrafo 1 del artículo 1 de la norma en cita restringe el acceso a este beneficio en materia del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y lo hace aplicable solo a los hogares que acrediten tener ingresos de menos de dos (2) salarios mínimos y a los hogares cuyos integrantes fueron víctimas del conflicto armado interno, siempre y cuando, en ambos casos se mantenga la propiedad de la vivienda y se habite el inmueble.

En todo caso, la verificación de los requisitos de los beneficiarios corresponde a la Secretaría Distrital de Hábitat, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 399 de 2014.

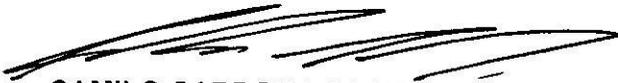
De lo anteriormente señalado se puede concluir que el beneficio no es aplicable a viviendas de valores diferentes al de la vivienda de interés prioritario, aún cuando hubieren sido beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

En relación con la mezcla de usos, es necesario aclarar adicionalmente que la estratificación socioeconómica solo aplica al uso residencial de conformidad con lo establecido en el numeral 101.1 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994. Por lo tanto, usos diferentes al de vivienda ni siquiera deben ser estratificados y mucho menos pueden ser beneficiarios de la aplicación del Decreto Distrital 399 de 2014.

## 6. Remisión a la Secretaría Jurídica Distrital

Teniendo en cuenta que la Secretaría Jurídica Distrital ostenta la competencia para emitir concepto acerca de la vigencia de los decretos distritales suscritos por el Alcalde Mayor, esta dependencia se permite remitir la consulta mencionada al inicio del presente oficio después de haber expuesto la posición de la Secretaría Distrital de Planeación acerca de la vigencia del Decreto Distrital 399 de 2014, para que dicha Secretaría se continúe con el trámite de expedición de concepto definitivo acerca de la vigencia de la norma consultada por el peticionario.

Cordialmente



**CAMILO CARDONA CASIS**  
Subsecretario Jurídico

Revisó: Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Carlos Javier Sánchez González - PE - DACJ 

Anexos: Copia del radicado 1-2019-01601 en 1 folio

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**