



Secretaría Distrital del Hábitat

Documento Técnico de Soporte – DTS del Proyecto de Resolución

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación para la operatividad del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social “MiAhorro MiHogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021”.

**Bogotá, Colombia
Septiembre 2021**



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**



Secretaría Distrital del Hábitat

Nadya Milena Rangel
Secretaria de Despacho

Subsecretaría de Planeación y Política

Javier Baquero
Subsecretario

Subdirección de Información Sectorial

María Paula Salcedo Porras
Subdirectora

Subsecretaría de Gestión Financiera

Nelson Yovany Jiménez González
Subsecretario

Subdirección de Recursos Privados

Camilo Londoño León
Subdirector

Equipo de Formulación de la SDHT

Subdirección de Recursos Privados

Diana Marcela Correa Acero – Coordinadora “MiAhorro MiHogar”

Hernando Sánchez Marulanda – Social

Rosario Fernández de Soto Pombo – Abogada

Diana Saray - Abogada

Subdirección de Información Sectorial

Cristian Torres – Economista

María Camila Lara – Economista

Catalina González – Estadística

RESUMEN

El presente documento describe los aspectos técnicos que sirvieron de base para definir la reglamentación específica del Subsidio Distrital Subsidio para la promoción, generación y acceso a Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento Social “MiAhorro MiHogar”. Lo anterior teniendo en cuenta que el objetivo de esta modalidad es incentivar hábitos financieros que permitan mejorar las condiciones socioeconómicas de los hogares vulnerables que serán beneficiarios y contribuir en el cierre financiero de los mismos, para la adquisición futura de una vivienda de interés social o prioritario en la ciudad de Bogotá D.C.

PALABRAS CLAVE

Subsidios, soluciones habitacionales, ahorro, arrendador, arrendatario, canon, jefatura femenina, riesgo de feminicidio, víctima del conflicto armado interno, vivienda en arrendamiento.

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ANTECEDENTES	3
3. DIAGNÓSTICO.....	5
3.1. Análisis poblacional para determinar los beneficiarios del subsidio	5
3.2. Análisis de vivienda en arrendamiento para determinar el valor del canon mensual y una parte del monto del subsidio.....	9
3.2.1. Cálculo del arriendo por deciles, Bogotá.....	11
3.2.2. Trabajo muestral en territorio en viviendas en arriendo con estrato dos (2).....	12
3.2.3. Resultado Consolidado.....	13
3.3. Análisis de ahorros programados o voluntarios para vivienda	13
3.4. Requisitos para acceder, fases de asignación y procedimiento para el desembolso del subsidio.....	15
3.5. Legalización, pérdida y restitución del subsidio	24
3.6. Seguimiento y monitoreo del subsidio.....	25

1. INTRODUCCIÓN

Este documento contiene los análisis y resultados que soportan la formulación de una serie de decisiones para determinar el monto, beneficiarios, otorgamiento, desembolso y seguimiento del subsidio para vivienda en la modalidad de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” de que trata el Decreto Distrital 145 de 2021 *“por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*.

El documento se encuentra estructurado en tres secciones incluyendo esta introducción. En el aparto de antecedentes se incluyen los aspectos jurídicos que anteceden y dan soporte al subsidio, en la sección de diagnóstico se presentan un contexto y los principales resultados de los diversos análisis realizados para la definición de los beneficiarios, otorgamiento, desembolso y operatividad del subsidio, así como los resultados del análisis y trabajo de campo realizado por la Secretaría Distrital del Hábitat para determinar el monto máximo del subsidio y el monto mínimo de ahorro voluntario que deberán realizar los hogares vulnerables beneficiarios del programa.

Para “MiAhorro MiHogar” se estableció que el subsidio tendrá un valor máximo mensual de 0.6604 SMLMV, equivalente a \$600.000 pesos a precios 2021, para cada hogar vulnerable beneficiario. Con este monto el hogar deberá cubrir parcial o totalmente el canon mensual de la vivienda nueva o usada en arrendamiento y destinar una porción de este para ahorro voluntario de vivienda durante la vigencia del subsidio, que se entiende por un período de 12 meses desde el primer desembolso. Con ello se busca mejorar las condiciones socioeconómicas del hogar y contribuir en el cierre financiero del mismo para la adquisición futura de una vivienda social en Bogotá D.C.

El ahorro mínimo mensual que deberá hacer el hogar beneficiario corresponde a 0,22013 SMLMV, equivalente a \$200.000 pesos a precios 2021, el cual debe realizar con dineros provenientes de recursos del hogar y complementar con una parte del subsidio que le otorga la Secretaría Distrital del Hábitat.

Los hogares beneficiarios del subsidio serán aquellos que cuenten con jefatura femenina en riesgo de feminicidio o víctima del conflicto armado interno y que acrediten ingresos mensuales hasta por el equivalente a dos (2) SMLMV, no tener vivienda propia en Colombia y no haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante. La meta de “MiAhorro MiHogar” es beneficiar entre 285 a 3.000 hogares con recursos de la vigencia 2021.

El subsidio se asignará a través de tres fases: postulación del hogar, revisión de la documentación y acto administrativo de asignación, y el desembolso de los recursos será mensual, se girará separadamente el monto destinado para canon y ahorro y la gestión de la transacción se realizará a través de un Patrimonio Autónomo que tiene por objeto realizar la

administración de los recursos y el pago de los subsidios en la modalidad de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar”.

2. ANTECEDENTES

La Constitución Política de Colombia establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, correspondiendo al Estado fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho. En este sentido, la Ley 3ª de 1991 se estableció que una solución de vivienda es “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”.

Por su parte la Ley 1469 de 2011 instituye que el Subsidio Familiar de Vivienda es 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 y a su vez la Ley 715 de 2001 prevé que le corresponde a los Municipios o ciudades promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto.

En este sentido, la Ley 820 de 2003 dispone que el Estado podrá establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella, teniendo derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad, donde, en este caso, será Bogotá quien establezca los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.

En cuanto a política de apoyo al arrendamiento social la Ley 2079 de 2021 define que “el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra podrá ser aplicado en viviendas nuevas o usadas, cuyo valor supere el límite de precio establecido para la Vivienda de Interés Social, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual pactado no supere el 1 % del valor tope para vivienda de interés social del año en el cual es otorgado, establecido en las normas que regulen la materia”.

Por otra parte, mediante el Acuerdo Distrital 761 de 2020 se adoptó el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI" el cual define en su artículo 15 los programas del Plan, agrupados según cada uno de los propósitos del Plan. Dentro del Propósito 1: Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política. Se encuentra el Programa 1. Subsidios y transferencias para la equidad así:

“ (...)

Facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población, promoviendo incentivos para la construcción de vivienda de interés social y prioritario en zonas de fácil movilidad para el trabajo y el acceso a los derechos de la ciudad, implementando nuevas alternativas de financiación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, usada, mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, a los

cuales le aplicarán los subsidios distritales de vivienda, en articulación con subsidios complementarios con prioridad para hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores. Estos instrumentos financieros para la gestión del hábitat contribuirán con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo por la dinamización del sector de la construcción. (...) (Subrayado fuera de texto).

Con base en estos antecedentes jurídicos la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 145 de 2021 mediante el cual se adoptaron los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dispuso en cuanto a la modalidad de arrendamiento social lo siguiente:

“Es un aporte distrital en dinero que se adjudica a hogares vulnerables, durante un período de hasta doce (12) meses, destinado a cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una unidad de vivienda, condicionado a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual con el propósito de incentivar hábitos financieros saludables que les permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas para la adquisición de una vivienda social en Bogotá.

Parágrafo: Las condiciones del ahorro mensual serán establecidas en la reglamentación específica de la modalidad de arrendamiento social”.

Los “Requisitos mínimos para acceder al subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento social. Además de lo establecido en los artículos 2 y 7 del presente Decreto, los hogares vulnerables deberán cumplir con los siguientes requisitos para acceder a esta modalidad de subsidio (...) Parágrafo 2: La Secretaría Distrital del Hábitat estructurará y adoptará la reglamentación específica y operativa de la modalidad arrendamiento social”.

Que, conforme a lo anterior, se procedieron a elaborar los análisis técnicos necesarios para determinar los aspectos específicos que permitirán reglamentar la modalidad de Arrendamiento Social en adelante “MiAhorro MiHogar” y así expedir el acto administrativo que permitirá la respectiva operatividad del subsidio en dicha modalidad.

Por otra parte, el artículo 2º de la Resolución 377 del 8 de junio de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda “*Por la cual se establece el procedimiento operativo para el manejo de los recursos de las transferencias monetarias del Sistema Distrital de Bogotá Solidaria que pertenece a la estrategia del Ingreso Mínimo Garantizado y se efectúan unas delegaciones*” y en este sentido la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera y la Subdirección de Recursos Privados gestionarán la autorización del acceso del programa “MiAhorro MiHogar” al Sistema Distrital de Bogotá Solidaria, acogiendo los mecanismos y procedimientos dispuestos por la Secretaría Distrital de Hacienda, para hacer parte de la estrategia integral de Ingreso Mínimo Garantizado y del

mencionado Sistema, que permita el ingreso del mismo al esquema de las transferencias monetarias.

3. DIAGNÓSTICO

Teniendo en cuenta que el subsidio de soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” se constituye en un aporte en dinero que busca cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una unidad de vivienda o solución habitacional y facilitar las condiciones para que los hogares puedan ahorrar para adquirir una futura vivienda propia en la ciudad. El presente capítulo establece un contexto para la definición del monto, beneficiarios, otorgamiento, desembolso y seguimiento del subsidio e incorpora el resultado de los diversos análisis realizados en cuanto a canon de arrendamiento, ahorro voluntario, análisis poblacional y aspectos operativos para el funcionamiento del programa.

3.1. Análisis poblacional para determinar los beneficiarios del subsidio

Para el 2020, según cifras del DANE, en Bogotá habitaban 7.743.955 personas, de las cuales 7.715.778 (99,6%) lo hacían en la cabecera y 28.177 en la zona rural (0,4%). Según datos de la Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH (2020), aproximadamente el **48% de los hogares de la ciudad tiene un ingreso igual o inferior a los 2 SMLMV** por lo que son sujetos de obtener subsidios de vivienda, segmento que ha sido el mayormente priorizado en la política de vivienda del Distrito y en el Decreto Distrital 145 del 2021, dadas sus condiciones de ingreso y vulnerabilidad.

Desde el punto de vista de los ingresos promedio se estima, que si un hogar con ingresos iguales o inferiores a los 2 SMLMV destinara el 100% de estos ingresos (\$ 876.859) a la consecución de una vivienda en propiedad, tardaría aproximadamente 13 años en pagar una VIS a precios de 2020, es decir, tres veces lo que tardaría un hogar promedio de la ciudad. Esta situación se agrava si se analizan los ingresos per cápita, ya que, para la mayoría de la población de la ciudad, la capacidad de pago de los integrantes de los hogares es igualmente baja, lo que significa que no podrán acceder fácilmente a una vivienda.

Tabla 01. Distribución de hogares y personas en Bogotá por ingreso, 2020

Rangos en SMLMV del ingreso unidad de gasto en SMLMV	Hogares	Personas en el hogar
<= 2	1.325.080	3.628.491
>2 & <=4	745.963	2.441.699
>4 & <=6	302.690	1.047.542
>6 & <=8	139.277	459.130
Más de 8	242.698	764.567
Total	2.755.708	8.341.427

Fuente: Estimaciones SIS con base en Microdato estadística Pobreza y Desigualdad de la Gran Encuesta Integrada de Hogares - GEIH del DANE, 2020.

A partir de un enfoque de género, según el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) del DANE - 2018, **la composición por sexo es mayoritariamente de mujeres con un 52,1%**, sin embargo, al analizarlo por jefatura de hogar las cifras muestran que los hogares ubicados en cabeceras o zonas urbanas (2,5 millones de hogares) presentan en su mayoría (58%) jefatura masculina y el **41,9% tiene jefatura femenina**. El 9% de los hogares con jefatura femenina vive en estrato 1, el 40% en estrato 2 y el 35% en estrato 3. El 16,4% de los hogares con jefatura femenina vive en los estratos 4, 5 y 6, mientras que por tipo de vivienda el 34,7% habitan en viviendas tipo casa, el 59,4% en apartamento y el 5,8% en tipo cuarto.

Al analizar las variables de vulnerabilidad como déficit de vivienda y pobreza, de acuerdo con las cifras del CNPV-2018, del total de 1.052.780 hogares con jefatura femenina (urbano y rural), 142.682 estaban en déficit habitacional, representando el 13,55% de estos hogares, desagregando por componentes, se tiene que del total de familias encabezadas por una mujer con carencias habitacionales, 41.661 (4,0%) lo hacían por temas cuantitativos, mientras las restantes 101.021 (9,6%) lo hacían por temas cualitativos, donde, las carencias más frecuentes son la cohabitación y el hacinamiento. **Para la cabecera, la cifra de hogares con jefatura femenina llega a 1.051.338, de los cuales 141.955 estaban em situación de déficit habitacional (13,5%)**, de manera detallada 41.556 (4,0%) necesitaban una nueva solución habitacional y 100.399 (9,5%) solo requieren un ajuste en las características de la que actualmente habitan.

Por el lado de la pobreza, de acuerdo con las cifras de la Encuesta de Calidad de Vida del DANE, en 2019, en Bogotá el porcentaje de personas en situación de pobreza multidimensional fue 7,1%. En el caso de las mujeres, el 7,3% de las personas que pertenecían a un hogar cuya jefatura era femenina estaban en situación de pobreza multidimensional frente a un 6,8% en el 2018.

Asimismo, en 2020 la pobreza monetaria y extrema en las mujeres se incrementó. Según cifras del DANE, el 40,7% de las mujeres en Bogotá se encontraba en pobreza monetaria, cifra superior en 13,0 puntos frente al 27,7% de 2019. Esto significa pasar de 1.09 millones de mujeres a 1,64 millones, 542 mil más; el porcentaje de hombres en pobreza monetaria en 2020 fue de 39,6%, 1,1 puntos por debajo de la de las mujeres (2020). Por el lado de la pobreza extrema, el 13,7% de las mujeres en Bogotá se encontraba esa situación, cifra que se incrementó en 9,3 puntos frente al 4,4% de 2019. Esto significa pasar de 174 mil mujeres a 553 mil, 379 mil más.

Por otra parte, en el Comité Distrital de seguimiento de violencias basadas en género, el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses reportaron que **entre enero y diciembre de 2020 se identificaron 1.482 mujeres en riesgo de feminicidio en Bogotá**. De ellas, 924 fueron valoradas en riesgo grave y extremo (62%). Del mismo modo, según datos

de la Policía Nacional, en 2020 se registraron 26.184 casos de violencia contra mujeres en el entorno familiar; y de 93 asesinatos de mujeres a manos de terceros, 14 fueron tipificados como feminicidios por la Fiscalía General de la Nación.

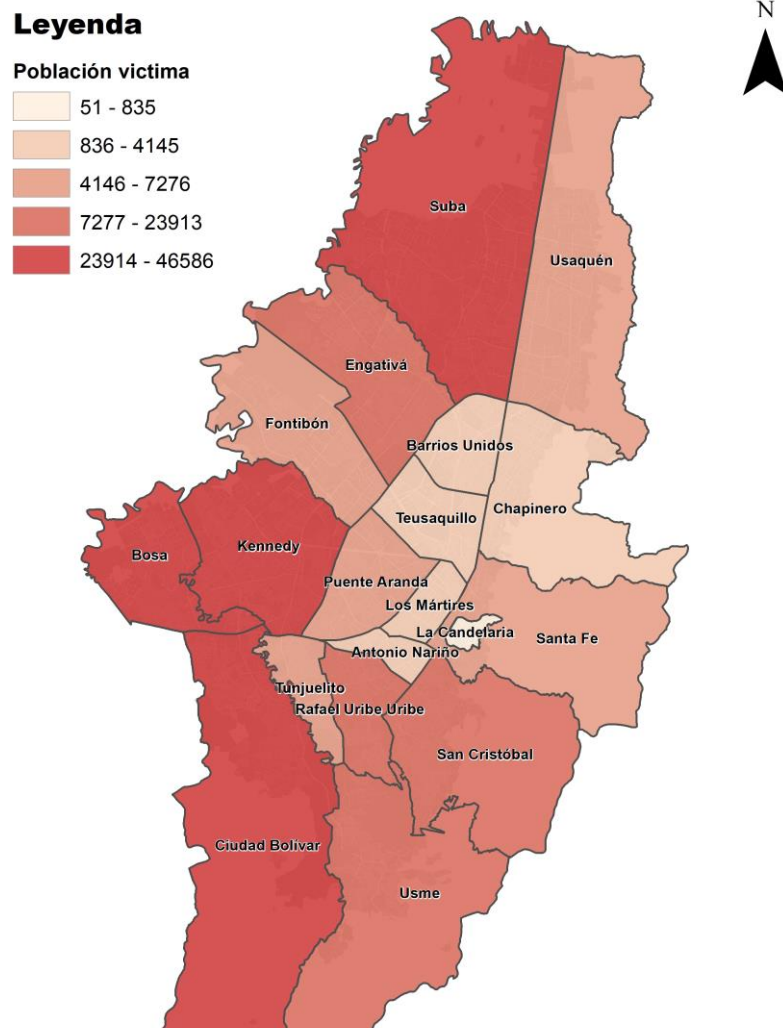
Desde la perspectiva de la violencia se encuentra que en Bogotá aproximadamente el 5% de estos hogares censados ubicados en cabeceras o zonas urbanas tienen miembros víctimas del conflicto armado interno. En el 2018 Bogotá acogió a **358.408 personas víctimas del conflicto armado interno**, el 4,0% de las 9.031.048 incluidas en el Registro Único de Víctimas - RUV de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - UARIV, población que según el “Boletín – Observatorio Distrital de Víctimas del Conflicto Armado” del mes de julio de 2020, tiene dificultades para acceder a una vivienda digna, ya que solo el 43,5% reportó habitar en una vivienda con esa categoría.

Al revisar la información reportada por la Encuesta de Goce Efectivo de Derechos - EGED del DANE, realizada entre 2013 y 2014, se encontró que el 77,9% de los hogares víctimas incluidos en el RUV habitaban en condiciones no dignas, siendo el componente de seguridad jurídica en la tenencia el más complicado, ya que afectaba al 65,7% de los hogares, seguido por el problema de habitar en viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo de desastre natural.

Otro de los aspectos que muestra la EGED es la alta incidencia de la pobreza monetaria en esta población víctima del conflicto armado, la cual, se ubica en el 48,4%, casi cinco veces la reportada en el agregado de la ciudad para 2014 (10,1%) por el DANE, en su anexo de desigualdad y pobreza monetaria, estas diferencias también son notables en temas de ingreso, que según la Encuesta Multipropósito - EM de 2014 es 35,4% inferior en esta población víctima del conflicto armado, \$ 2.121.649 a nivel hogar y 44,5% inferior en términos per cápita (\$ 709.745).

En este sentido, puede decirse que Bogotá con una alta presencia de hogares que se encuentran en grupos poblacionales que por condiciones específicas tienen una mayor probabilidad de habitar en condiciones de vulnerabilidad, dentro de estos hogares están aquellos con mujeres cabeza de hogar y miembros víctimas del conflicto armado.

Mapa 01. Población víctima del conflicto armado, distribución por localidad en Bogotá D.C 2018



Fuente: RUV, UARIV. Corte a 1 de julio de 2020.

Bajo las consideraciones de que el 48,1% de los hogares bogotanos ganan 2 o menos SMLMV, que aproximadamente 1.050.000 hogares tienen jefatura femenina donde el 14,1% presenta déficit cuantitativo o cualitativo de vivienda (14,0% en la zona urbana), que aproximadamente 124.000 hogares tienen miembros víctimas del conflicto armado interno que reportan graves problemas para acceder a una vivienda digna y los cuales tienen alta

incidencia de la pobreza monetaria y que 1.482 mujeres en riesgo de femicidio en Bogotá. Se considera necesario que el subsidio de soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” se oriente a hogares que ganen menos de 2SMLMV y se focalice con un enfoque de género hacia aquellos a que cuenten con jefatura femenina en riesgo de femicidio¹ o que sea víctima del conflicto armado interno.

Por jefatura femenina se entenderá aquella persona o mujer que, siendo soltera o casada, ejerce la jefatura del hogar, bien sea identificada como jefe del hogar por parte de los miembros que lo conforman o declarada ante notario.

Por Riesgo de Femicidio se entenderá violencia con posible riesgo mortal contra la mujer.

Por víctima del conflicto armado interno se entenderá toda persona sometida a desplazamiento interno o forzado, esto es, aquella que se ha visto obligada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su lugar de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión del conflicto armado.

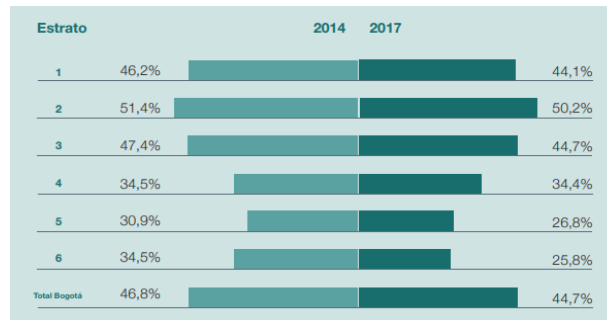
3.2. Análisis de vivienda en arrendamiento para determinar el valor del canon mensual y una parte del monto del subsidio

De acuerdo con la Encuesta de Calidad de Vida - ECV del DANE 2019, el 41,4% de los hogares en Bogotá tienen una vivienda propia, **el 58,6% restante de la población accede a una solución habitacional a través de otros tipos de tenencia**. En este sentido, el subsidio de soluciones habitacionales en la modalidad de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” busca atender esta población que representa el 58,6%, para que por un periodo doce (12) meses el hogar pueda acceder a una vivienda social en arrendamiento en condiciones de habitabilidad.

En la siguiente ilustración se observa que el estrato 2 concentra la mayor participación de hogares que viven en arriendo, seguido de cerca por el estrato 1 y 3. Mientras que a nivel de localidad las que más participación tienen de hogares viviendo en arriendo son Tunjuelito, Los Mártires, Santafé y Rafael Uribe Uribe.

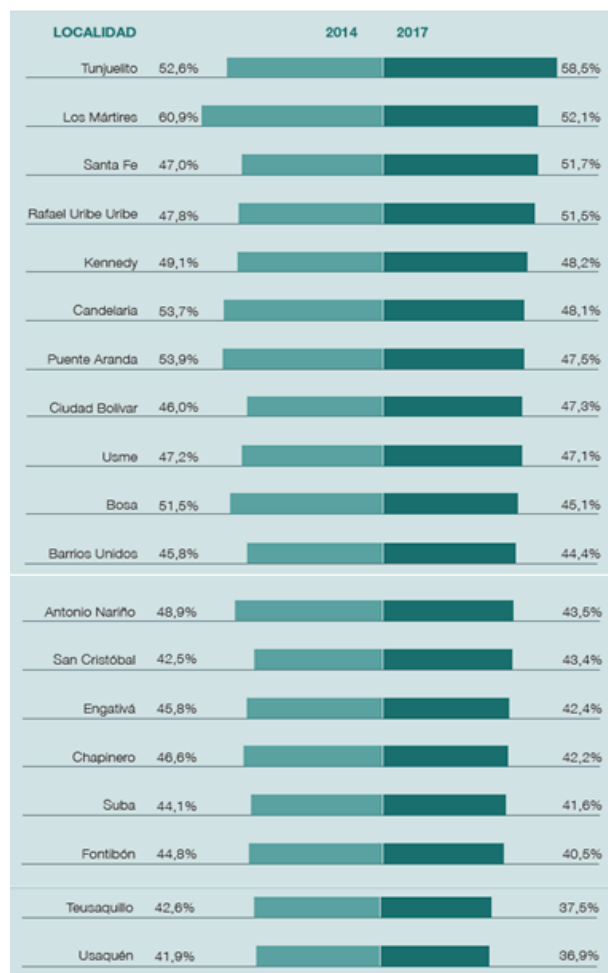
¹ Violencia con posible riesgo mortal contra la mujer.

Ilustración 01. Porcentaje de hogares que viven en arriendo por estrato en Bogotá D.C, 2014-2017



Fuente: <http://www.sdp.gov.co> – Encuesta Multipropósito2017

Ilustración 02. Porcentaje de hogares que viven en arriendo por estrato en Bogotá D.C, 2014-2017



Fuente: <http://www.sdp.gov.co> – Encuesta Multipropósito2017

Con base en lo anterior, para determinar el monto del subsidio era necesario realizar varios análisis. Primero, la conjunción entre la voluntad y la capacidad que tiene un hogar para arrendar una vivienda o entendida como que el hogar pueda conseguir una solución habitacional que se ajuste a sus preferencias y necesidades, en segundo lugar, identificar el precio del canon de esa vivienda en arriendo y en especial que cuente con estrato dos, por lo expuesto anteriormente.

Se consideró que la vivienda con estrato 2, cuyos arrendamientos se encuentran entre \$500.000 y 600.000 pesos a precios 2021, es la que más se acerca la capacidad de pago de los hogares beneficiarios y las condiciones de habitabilidad de una vivienda digna sin que ello implique que los hogares que van a ser beneficiarios del programa no puedan acceder a viviendas ubicadas en otros estratos. A continuación, se presentan los análisis realizados.

3.2.1. Cálculo del arriendo por deciles, Bogotá

La metodología empleada parte del microdato de la Encuesta Nacional de Presupuestos de los Hogares (ENPH), del DANE (2017), a partir de la cual se realizó un filtro a los datos para tener en cuenta sólo la información para Bogotá, se eliminaron datos erráticos como los que la cifra de pago de arriendo es superior a los ingresos del hogar, quedando una muestra de 1.766 hogares. Con estos, se construyeron los deciles por ingreso del hogar y luego se midió la media aritmética del pago por arriendo.

Para realizar la actualización de precios, se usaron las series de empalme del IPC generadas por el DANE, con los datos de julio de 2017, fecha en la que se publica la encuesta, y diciembre de 2020. La siguiente tabla muestra los valores promedio y máximo que los hogares de Bogotá gastan de arrendamiento.

Tabla 02. Pago de canon de arrendamiento por deciles de ingreso en Bogotá D.C, 2020

DECIL	PAGO PROMEDIO DE ARRIENDO	PAGO MÁXIMO DE ARRIENDO
1	\$ 268.805	\$ 581.248
2	\$ 372.533	\$ 751.235
3	\$ 368.027	\$ 877.355
4	\$ 427.092	\$ 943.157
5	\$ 411.974	\$ 1.206.363
6	\$ 492.908	\$ 1.316.032
7	\$ 486.909	\$ 2.193.387
8	\$ 532.393	\$ 1.767.870
9	\$ 640.376	\$ 2.017.916
10	\$ 1.117.252	\$ 7.676.856

Fuente: cálculos de la SDHT con base en la ENPH 2017. Datos a precios de diciembre de 2020

- Cálculo de los cánones de arrendamiento en viviendas ubicadas en suelo urbano en Bogotá

Se tomó la base de datos predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con corte a diciembre 2020 y se realizó un filtro a los datos para seleccionar los predios ubicados en suelo urbano con uso residencial, posteriormente seleccionaron aquellos con estrato dos, quedando una muestra de 317.314 predios.

A los predios seleccionados se le identificó el avalúo catastral, se realizó una aproximación al valor comercial y se aplicó el criterio del 0,5% para aproximarnos al valor de los cánones de arrendamiento de estos inmuebles, lo anterior teniendo en cuenta que la Ley 820 de 2003 establece que el precio mensual del arrendamiento no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble. De este ejercicio se obtuvo que **el valor promedio del canon mensual es \$749.622 pesos.**

3.2.2. Trabajo muestral en territorio en viviendas en arriendo con estratos (2)

Con base en la distribución espacial de los 317.314 predios mencionados anteriormente se seleccionó una muestra de 312 viviendas ubicadas en tres localidades San Cristóbal, Rafael Uribe Uribe y Suba, en razón a la alta concentración de viviendas en arrendamiento con estrato 2 presente en estas localidades.

Para este ejercicio se elaboró un guion para el acercamiento a los residentes de las 312 viviendas y un archivo en formato Excel en el cual se levantaba la información de trece variables que permitían identificar el valor del canon y las características físicas de la vivienda. Dentro de estas variables se encuentran dirección, teléfono, barrio, localidad, estrato, si era propiedad horizontal o no, valor mensual del arriendo, valor mensual promedio de los servicios públicos domiciliarios, m² de la vivienda, número de habitaciones y si tiene o no estacionamiento.

Del trabajo de campo realizado por la Secretaría Distrital del Habitat se obtuvo el valor promedio del **valor mensual del arriendo es \$587.788 pesos.**

Tabla 03. Canon promedio de arrendamiento en las localidades de San Cristóbal, Rafael Uribe Uribe y Suba

LOCALIDAD	CANON MENSUAL
SAN CRISTOBAL	\$ 518.444
SUBA	\$ 654.919
RAFAEL URIBE URIBE	\$ 590.000
TOTAL	\$ 587.788

3.2.3. Resultado Consolidado

De los tres ejercicios realizados se tomó el resultado de cada uno y se calculó el valor del canon mensual promedio que serviría de base para determinar el monto mensual del subsidio, siendo este **\$600.000 pesos** por aproximación al múltiplo de cien más cercano.

Tabla 04. Canon promedio de arrendamiento para determinar el monto mensual del subsidio “MiAhorro MiHogar”

Análisis 1. ENPH	\$ 581.248
Análisis 2. UAECD	\$ 749.622
Análisis 3. Trabajo de campo	\$ 587.788
Promedio	\$ 639.553
Aproximación	\$ 600.000

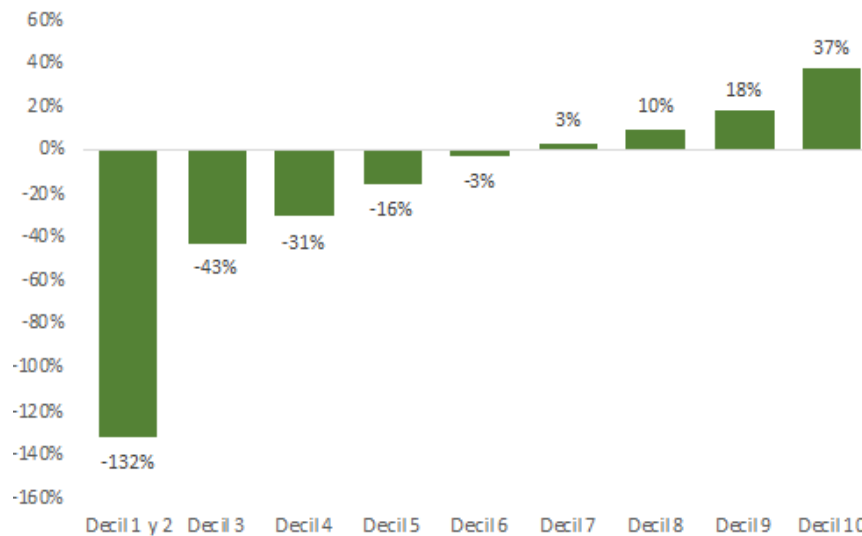
3.3. Análisis de ahorros programados o voluntarios para vivienda

El Decreto Distrital 145 del 2021 adoptó los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dispuso en su artículo 27 la modalidad de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” es un aporte distrital en dinero que se adjudica a hogares vulnerables, durante un período de hasta doce (12) meses, destinado a cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una unidad de vivienda, condicionado a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual con el propósito de incentivar hábitos financieros saludables que les permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas para la adquisición de una vivienda social en Bogotá, donde las condiciones del ahorro mensual serán establecidas en la reglamentación específica del subsidio.

Teniendo en cuenta que el subsidio “MiAhorro MiHogar” estará orientado a hogares vulnerables con jefatura femenina en riesgo de feminicidio o víctima del conflicto armado con ingresos menores o iguales a 2 SMLMV donde ninguno de los miembros del hogar haya sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante y no sean propietario de una vivienda en el territorio nacional colombiano al momento de asignación del subsidio, salvo que haya dejado su vivienda producto de desplazamiento forzado. Se procedió a realizar un análisis para determinar la capacidad de ahorro programado de estos hogares.

Suponiendo que un hogar tiene la capacidad de ahorrar el 10% de su ingreso durante 24 meses, lo cual no es frecuente en este rango de ingresos como se muestra en la siguiente ilustración, y accede a un crédito hipotecario o leasing habitacional con amortización constante en UVR, plazo de 20 años y tasa de interés del 8,5% + UVR efectivo anual, para que el valor de la cuota no exceda el 28% de su ingreso, los hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV podrían acceder a una vivienda de entre 65 y 100 SMLMV en el mejor de los casos, rango de precios en el cual hay una baja disponibilidad en el mercado de la capital.

Ilustración 03. Capacidad de ahorro como porcentaje del ingreso de los hogares según nivel de ingreso



Fuente: Cálculos SIS con base en ENPH DANE

Para determinar la máxima porción del subsidio mensual que debería destinarse a ahorro para vivienda se realizó una revisión de la oferta que existe en el sistema financiero para este tipo de productos. De la revisión se obtuvo que:

El Banco Davivienda ofrece una cuenta de ahorro programado que está diseñada para ahorrar un porcentaje del valor comercial de una vivienda de interés social y

aumentar las posibilidades para acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por las cajas de compensación. A través de este producto se podrá programar aportes mensuales que le ayudarán al hogar a complementar el dinero necesario para alcanzar el valor de la vivienda junto con el subsidio y el crédito hipotecario, en caso de ser necesario. No requiere un saldo mínimo.

Bancolombia S.A establecimiento bancario ofrece un producto para ahorro programado con el cual el hogar tendrá la oportunidad de postularte a un subsidio de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional a través de las cajas de compensación o Fonvivienda. Para acceder al producto la persona deberá ser mayor de edad, soltero, o casado; no ser propietario de una vivienda; tener ingresos familiares inferiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales. No requiere un saldo mínimo.

El Fondo Nacional del Ahorro – FNA ofrece un plan de ahorro mensual, por un tiempo determinado, que le ayuda a la persona a cumplir el sueño de tener vivienda. A través de la suscripción de un contrato, una afiliación al FNA comprometiéndote a realizar depósitos de dinero, por un valor y tiempo determinado, hasta cumplir la meta del ahorro en el plazo convenido. El tiempo mínimo para realizar el Ahorro Voluntario tradicional será de 12 meses. El monto total del Ahorro Voluntario no podrá ser inferior al equivalente del ingreso promedio mensual declarado por el afiliado y a 1.2 SMLMV a la fecha de suscripción del contrato, es decir, aproximadamente \$121.000 pesos mensuales.

Expuesto lo anterior se considera que los hogares a los cuales va dirigido el subsidio “MiAhorro MiHogar” no tienen capacidad de ahorro y pueden tener dificultades para cumplir el mínimo exigido por el FNA de \$121.000 pesos mensuales, por lo cual se considera necesario abrir la posibilidad de que una porción del subsidio se destine para ahorro programado para vivienda y otra porción para pago parcial o total del canon de arrendamiento.

3.4. Requisitos para acceder, fases de asignación y procedimiento para el desembolso del subsidio

- Requisitos para acceder al subsidio

El Decreto Distrital 145 del 2021 que adoptó los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales se dispuso en los artículos 7 y 28 que podrán ser beneficiarios y por tanto acceder al subsidio en la modalidad de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” los hogares vulnerables que cumplan como mínimo con los siguientes requisitos. No obstante, la reglamentación específica del subsidio “MiAhorro MiHogar” establece que la focalización del subsidio estará orientada a hogares vulnerables con jefatura femenina en al menos una de las siguientes situaciones (i) riesgo de feminicidio o (ii) víctima del conflicto armado interno.

1. La jefatura del hogar debe ser mayor de edad.
2. Ser población vulnerable, es decir, acreditar que el hogar cuenta con jefatura femenina en al menos una de las siguientes situaciones (i) riesgo de feminicidio o (ii) víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado.
3. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional colombiano al momento de asignación del subsidio, salvo que haya dejado su vivienda producto de desplazamiento forzado.
4. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
5. Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término señalado en la respectiva sanción
6. El hogar debe acreditar que sus ingresos mensuales no superan un máximo de hasta el equivalente a dos (2) SMLMV.

Inicialmente se había considerado incluir como condiciones específicas adicionales de acceso al subsidio acreditar que la jefa de hogar tiene vigente un instrumento de recaudo para el ahorro y acreditar que la jefatura del hogar cuenta con SISBEN por ser un programa social. Sin embargo, al levantar la línea base de hogares con 1.586 registros potenciales se encontró que la mayoría no cuenta con estos dos requisitos lo que dificultaría la aplicación del subsidio y por lo tanto el cumplimiento de la meta del Plan Distrital de Desarrollo. En este sentido, estas dos condiciones se colocarán como requisito para el desembolso del subsidio y no para la asignación del mismo.

- **Criterios de priorización de hogares para la asignación del subsidio**

La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados, asignará un puntaje al hogar vulnerable para la priorización de la asignación del subsidio de acuerdo con los criterios establecidos en la siguiente tabla. Una vez asignado el puntaje estos se ordenarán de manera descendente. Los siguientes criterios se aplicarán para cada convocatoria o periodo de postulación que habilite la Secretaría Distrital del Hábitat.

Tabla 05. Criterios y ponderación para la asignación del subsidio

CRITERIOS PARA PRIORIZACIÓN		PUNTAJE
Vulnerabilidad de la Jefe de Hogar	Riesgo de feminicidio o víctima del conflicto armado interno	1
	Riesgo de feminicidio y víctima del conflicto armado interno	2
	Riesgo de feminicidio o víctima del conflicto armado interno y adulto mayor	3
	Riesgo de feminicidio y víctima del conflicto armado interno y adulto mayor	4
Puntaje o Grupo SISBEN de la Jefe de hogar	0 a 44.79 ó Grupos A y B	3
	44.80 a 51.57 ó Grupo C	2
	≥ 51.57 ó Grupo D	1
	Por definir	0
Ingresos Mensuales del Hogar	No tiene ingresos	0
	Menor o igual a 1 SMLMV	1
	$1 < X \leq 2$ SMLMV	2

El índice de vulnerabilidad de la jefe del hogar y los ingresos mensuales del hogar se determinará con base en la información suministrada en el formulario de postulación del hogar o con cruces de bases de datos de entidades públicas, el puntaje o grupo SISBEN se verificará en el link <https://www.sisben.gov.co/Paginas/consulta-tu-grupo.aspx>. En el criterio SISBEN se aplicarán las calificaciones o categorías que más reciente y que estén vigentes para el momento de la priorización del subsidio.

- Fases para la asignación del subsidio

Para el otorgamiento del subsidio en la modalidad de Arrendamiento Social “MiAhorro MiHogar” se deberán surtir tres fases. Fase 1-Postulación del hogar, Fase 2-Revisión de la documentación del hogar postulado y Fase 3- Asignación del subsidio.

Fase 1 - Postulación del hogar. El hogar que cumpla con los requisitos para acceder al subsidio en la modalidad de arrendamiento social deberá diligenciar el formulario de postulación dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat en su página Web o en medio físico para tal fin y adjuntar los soportes documentales que se detallan en el mismo. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados, habilitará periodos para la postulación al programa.

Fase 2 - Revisión de la documentación del hogar postulado. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados revisará la información y la documentación allegada con el formulario de postulación del hogar y otorgará una calificación a este que determinará si cumple o no con los requisitos de acceso al subsidio.

La verificación de la información se realizará utilizando las siguientes fuentes de información:

1. El Archivo Nacional de Identificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC de conformidad con las condiciones y procedimientos establecidos por el Registrador Nacional en la Resolución 5633 de 2016 y en el marco del Convenio Marco n.º 2212100-441-2015 – n.º 006 de 2015, suscrito entre la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C. y la Registraduría Nacional del Estado Civil, para la verificación de los documentos de identificación y edad de la persona que tiene la jefatura del hogar e integrantes del hogar. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.
2. Los sistemas de información de la Secretaría Distrital de la Mujer, Vivante de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y Medicina Legal, para verificar que la jefatura es femenina y que se encuentra en riesgo de feminicidio o que es víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.
3. Los sistemas de información de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Unidad de Restitución de Tierras para verificar que ningún miembro del hogar sea propietario de una vivienda en el territorio nacional colombiano, salvo que sea producto de desplazamiento

forzado. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.

4. El Sistema de Información de Subsidios de la Secretaría Distrital del Hábitat y el Sistema de información del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para verificar que ningún miembro del hogar haya sido beneficiario de un subsidio de vivienda o sancionado en un proceso de asignación de subsidio de vivienda. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.
5. El Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales - SISBEN y los sistemas de información de la Secretarías Distritales de Planeación, la Mujer, Integración Social y del Hábitat para verificar el nivel de ingresos mensuales del hogar. Esta información también podrá verificarse con los documentos que allegue el hogar al momento de la postulación.

Fase 3 - Asignación del subsidio de arrendamiento social. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera aprobará el o los listados de hogares beneficiarios del subsidio, lo cual quedará consignado en acto administrativo que deberá ser suscrito por el/la Subsecretario/a de Gestión Financiera, actuación que se definirá con el apoyo del/la Subdirector/a de Recursos Privados en el cual se informará el plazo que los hogares beneficiarios tienen para allegar la documentación necesaria para el desembolso del subsidio y será publicada en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat. Así mismo, será remitido a la Subsecretaría de Gestión Corporativa y CID para que adelante los trámites pertinentes con el fin de expedir la orden de desembolso dirigida a la Secretaría Distrital de Hacienda quien se encargará de los trámites de dispersión y giro de los recursos con destino a los beneficiarios del programa. En todo caso, para la dispersión y giro de recursos, la Secretaría Distrital del Hábitat se regirá conforme a lo estipulado para el efecto en la Resolución 377 del 8 de junio de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda o la norma que la modifique o sustituya.

El plazo para que los hogares alleguen la documentación no podrá superar los dos (2) meses. De presentarse incumplimiento de la documentación para el desembolso del subsidio ocurrirá la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo en los términos del numeral 4 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el hogar deberá volverse a postular.

- **Procedimiento para el desembolso del subsidio**

El desembolso o giro de los recursos del subsidio se realizará a través de la Secretaría Distrital de Hacienda y de los mecanismos con que cuente la entidad o de aquellos que sean viables para llevar a cabo dicha actividad. Para el desembolso de los recursos el hogar beneficiario deberá realizar el siguiente trámite:

Etapa 1 - Postulación de vivienda para tomar en arrendamiento. El hogar beneficiario deberá postular una vivienda para tomar en arrendamiento. Para ello, debe diligenciar el formulario de postulación de vivienda dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat en su página Web o en medio físico para tal fin y adjuntar los soportes documentales que se relacionan en el mismo.

La vivienda que sea postulada para tomar en arrendamiento, por los hogares beneficiarios, deberán cumplir con las siguientes características:

- Estar ubicada en la ciudad de Bogotá D.C, preferiblemente en zonas urbanas.
- No estar ubicada en zonas de riesgo o áreas protegidas, especialmente no debe estar ubicado sobre ronda de cuerpo de agua, zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional o distrital, de acuerdo con la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente. Requisito que será verificado por la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados.
- Contar con disponibilidad, estar en funcionamiento y estar al día en el pago servicios públicos domiciliarios. Dentro de estos al menos debe tener energía eléctrica y servicio de acueducto.
- Tener asignado estrato, en caso de que este se encuentre vigente en la ciudad de Bogotá.
- La vivienda postulada para tomar en arrendamiento podrá estar identificada como casa o apartamento y ser nueva o usada.

Parágrafo. La vivienda postulada para tomar en arrendamiento podrá ser aquella donde actualmente reside el hogar, siempre y cuando cumpla con la totalidad de las características contenidas en el presente artículo.

Etapa 2 - Revisión de las características y documentación de la vivienda postulada para tomar en arrendamiento. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados revisará la información y documentación allegada con el formulario de postulación de vivienda para arrendamiento y determinará si ésta cumple o no con las características establecidas en el presente reglamento.

Etapa 3 – Cumplimiento de las características y documentación de la vivienda postulada para tomar en arrendamiento. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados informará de manera telefónica o por cualquier otro medio análogo, físico o electrónico al hogar beneficiario si la vivienda postulada cumple o no con las características requeridas.

En caso de que la vivienda no cumpla con las características exigidas el hogar beneficiario deberá postular otra vivienda y se surtirán de nuevo las etapas 1, 2 y 3 del presente artículo.

Etapas 4 - Contrato de arrendamiento de la vivienda. Una vez surtida la etapa anterior y solamente en los casos en que la vivienda haya cumplido con la totalidad de las características, el hogar beneficiario deberá entregar a la Secretaría Distrital del Hábitat copia del contrato de arrendamiento de la vivienda postulada el cual debe contener al menos:

- El nombre, documento de identificación y datos de contacto del arrendador.
- Dirección, barrio y localidad de la vivienda.
- Valor del canon mensual de arrendamiento.
- Estrato de la vivienda.
- Plazo.
- Nombre, documento de identificación y datos de contacto del arrendatario, que debe ser la jefe del hogar beneficiario.
- Firma de las partes, arrendador y arrendatario.

El contrato de arrendamiento será suscrito entre las partes, arrendatario y arrendador, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente artículo y considerando los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas que la modifiquen o sustituyan.

Durante los doce (12) meses en que se autorice el desembolso del subsidio el hogar beneficiario deberá habitar en la vivienda que haya sido postulada para tomar en arrendamiento y que haya sido aprobada por la Secretaría Distrital del Hábitat. Únicamente podrá cambiar de vivienda por casos de fuerza mayor y/o caso fortuito.

Etapas 5 – Revisión de la información contenida en el contrato de arrendamiento de la vivienda. Una vez surtida la etapa anterior la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados revisará la documentación y validará el cumplimiento de las condiciones, lo cual será comunicado al hogar beneficiario de manera telefónica o por cualquier otro medio análogo, físico o electrónico.

Etapas 6 – Acreditación de la cuenta, medio de pago o mecanismo para recibir el subsidio de arrendamiento social. La jefa del hogar beneficiario deberá entregar certificación, soporte o copia del documento que indique la cuenta, medio de pago o mecanismo en el cual recibirá durante doce (12) meses el subsidio de arrendamiento social. Esta cuenta, medio de pago o mecanismo deberá estar a nombre de la jefe del hogar beneficiario en los operadores financieros habilitados por la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de sus convenios para el pago de transferencias monetarias y no se podrá cambiar

durante la vigencia y desembolso del subsidio excepto por casos de fuerza mayor o caso fortuito. Para hacer este cambio el hogar beneficiario deberá informar a la Secretaría Distrital del Hábitat para que, así mismo, ésta le informe a la Secretaría Distrital de Hacienda.

Etapa 7 – Acreditación del instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda. La jefa del hogar beneficiario deberá entregar certificación, soporte o documento que demuestre que cuenta con un instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda, el cual debe contener como mínimo:

- El nombre, documento de identificación y datos de contacto de la entidad donde la jefa del hogar beneficiario realizará el ahorro mensual.
- Número de cuenta del instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda.
- Valor mensual del ahorro.
- Nombre y documento del titular del instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda, el cual debe ser la jefa del hogar beneficiario.
- Saldo del monto ahorrado desde el primer desembolso del subsidio de arrendamiento social. Esto aplica a partir del segundo y hasta el último pago del subsidio.
- El estado del instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda, el cual debe ser activo.

Este instrumento de recaudo para el ahorro programado de vivienda podrá tenerse con una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con el Fondo Nacional del Ahorro o con otros mecanismos de cuentas de trámite simplificado, siempre y cuando, en estos últimos, se garantice que el soporte tenga la totalidad de la información descrita en la presente etapa y que el dinero ahorrado en dicho mecanismo no se podrá retirar hasta tanto no finalice la asignación y desembolso del subsidio de arrendamiento social.

Etapa 8 – Acreditación SISBEN. La jefa del hogar beneficiario deberá entregar el documento o soporte que dé cuenta que está inscrita o en proceso de inscripción en el SISBEN.

De conformidad a lo señalado en la Resolución 377 del 8 de junio de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda, una vez cumplidas las anteriores etapas, la Subsecretaría de Gestión Financiera a través de la Subdirección de Recursos Privados entregará a la Secretaría Distrital de Planeación, a través de los canales dispuestos para tal fin, el listado o base de datos de los hogares beneficiarios para que realice los cruces correspondientes con la base maestra e identifique el puntaje/categoría del Sisbén en el cual se encuentre la jefa del hogar beneficiario.

A su vez y de la misma manera, la Secretaría Distrital del Hábitat enviará a la Secretaría Distrital de Hacienda a través del canal dispuesto para ello, el listado o base de datos de los hogares beneficiarios con el detalle que requiere dicha Secretaría para tal efecto, con el fin de que esa entidad remita las bases a los operadores financieros, para la identificación de la población bancarizada y no bancarizada. En caso de requerirse, la Secretaría Distrital de Hacienda según sus procedimientos y en el marco del Sistema Bogotá Solidaria será quien realice las gestiones efectivas con los operadores financieros para lograr la bancarización de la totalidad de las jefes de hogar de los hogares beneficiarios a partir de información de éstos proporcionada por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Etapa 9 - Autorización del desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. Una vez surtidas las anteriores etapas, la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera emitirá los listados de dispersión a la Secretaría Distrital de Planeación para que esta, según lo establecido en la Resolución 377 de 2021, revise dichos listados y, si están diligenciados correctamente, sean remitidos por dicha entidad a la Secretaría Distrital de Hacienda. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará los listados de dispersión de acuerdo con los lineamientos de la Secretaría Distrital de Planeación.

Etapa 10 – Desembolso del subsidio en la modalidad de arrendamiento social. El desembolso del subsidio de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar” se realizará mensualmente a través de la Secretaría Distrital de Hacienda a los hogares beneficiarios, previa autorización de giro o desembolso por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat según los listados de dispersión remitidos por la Secretaría Distrital de Planeación, conforme con la autorización que se emita para gestionar el manejo de los recursos del subsidio a través de las transferencias monetarias del Sistema Distrital de Bogotá Solidaria. El procedimiento para la dispersión de los recursos se ajustará a lo señalado en el artículo 7 y 10 de la Resolución 377 de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda o la norma que la modifique o sustituya.

En todo caso, las correspondientes dispersiones y giros de los recursos se realizarán a través de los mecanismos coordinados por la Secretaría Distrital de Hacienda, como responsable del giro de los recursos financieros de la administración central del Distrito.

Desde el segundo desembolso y hasta cumplir los doce (12) meses del subsidio, la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados verificará, a través de los reportes del hogar beneficiario o de su entidad financiera, que la jefe del hogar haya realizado el ahorro voluntario en el monto y plazo establecido en el presente reglamento, como requisito para proceder a la emisión del lineamiento de pago mensual a la Secretaría Distrital de Hacienda.

La Subsecretaría de Gestión Financiera a través de la Subdirección de Recursos Privados, coordinará con la Secretaría Distrital de Hacienda para que se suministren los informes del estado de las dispersiones y/o desembolsos realizados, en la modalidad de abono a cuenta o giros de los recursos del subsidio de arrendamiento social “MiAhorro MiHogar”, así como de los giros rechazados de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Resolución 377 de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda o la norma que la modifique o sustituya. En caso de presentarse giros devueltos o no efectivos, la Subsecretaría de Gestión Financiera verificará la situación, tomará las medidas correctivas necesarias en procura de hacer efectiva la dispersión y la entrega del subsidio al hogar beneficiario y definirá el plazo o condiciones para hacer un nuevo intento de giro y/o en su defecto el reintegro de recursos.

En caso de que la Secretaría Distrital del Hábitat estime que se debe realizar un intento adicional de giro, con información nueva del beneficiario, se generará el correspondiente listado de dispersión que surtirá los pasos indicados en el presente artículo.

La Etapa 6 y siguientes se adelantarán una vez se cuente en la entidad con la respectiva autorización para adelantar el trámite de pago y desembolso, para efectuar las transferencias monetarias a través del Sistema Bogotá Solidaria.

3.5. Legalización, pérdida y restitución del subsidio

- Legalización

La legalización de los recursos girados por la Secretaría Distrital del Hábitat para el financiamiento del Subsidio en la modalidad de arrendamiento social se registrará de conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la Resolución 377 de 2021 de la Secretaría Distrital de Hacienda, o la norma que la modifique o sustituya y a las normas de política contable adoptadas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

- Pérdida y restitución

Serán causales de pérdida y restitución del subsidio y operará condición resolutoria al subsidio de arrendamiento social cuando se den alguna de las siguientes situaciones:

- Por falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para acceder a la asignación del subsidio. .
- Cuando el hogar beneficiario deje de cumplir con alguno de los requisitos de acceso al subsidio en la modalidad de arrendamiento social.
- Cuando el hogar beneficiario deje de residir en la vivienda dentro del plazo por el cual se haya subsidiado el canon, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor y/o caso fortuito.

De configurarse una de las causales de pérdida del subsidio definidas en el presente artículo, o de operar la condición resolutoria o la pérdida de fuerza ejecutoria del acto de asignación, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera, suspenderá el pago que se encuentre pendiente, verificará la ocurrencia de la causal y de comprobarse la misma, adelantará el proceso de restitución del subsidio definido por la Secretaría en caso de haberse girado recursos al hogar, por ocurrencia de lo dispuesto en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

En caso de no haberse girado recursos se dejará constancia de la ocurrencia de la pérdida del subsidio por la ocurrencia de la pérdida de ejecutoriedad definida en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

3.6. Seguimiento y monitoreo del subsidio

La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Privados, realizará el seguimiento y monitoreo periódico al subsidio en la modalidad de arrendamiento social, el cual deberá ser al menos trimestral. El seguimiento y monitoreo se consolidará en un sistema de información y se elaborará periódicamente un informe el cual contendrá al menos:

- Cantidad de hogares postulados y beneficiados.
- Cantidad y valor de los subsidios en la modalidad de arrendamiento social que fueron desembolsados, comprometidos y no efectivos. Esta información deberá estar desagregada trimestralmente y su soporte será conforme a lo informado por la Secretaría Distrital de Hacienda.
- Cantidad de viviendas en arrendamiento indirectamente beneficiadas por el programa, así como la ubicación geográfica o espacial de estas.