

RESOLUCIÓN N° 676 DE 05 DIC 2024

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias contenidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 431 de 2024, así como las demás normas concordantes, 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, así como 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 conforme al artículo 5 de la Ley 3 de 1991 *“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, se define una solución de vivienda como: *“(…) 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”*.

Que el artículo 6 de la referida ley, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el Subsidio Familiar de Vivienda como: *“(…) un aporte estatal en dinero o en especie (…) otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley”*.

Que el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, señaló que la vivienda de interés social es aquella que: *“(…) se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares (...)”*

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 estableció como otorgantes del subsidio de vivienda, entre otros, a las entidades territoriales y sus institutos descentralizados, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas.

Que el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023 *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida”*, establece:

“ARTÍCULO 293. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). El Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos hasta por 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) (...).

(...) PARÁGRAFO PRIMERO. El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) SMMLV, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno nacional, en vigencia del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este artículo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Hasta tanto el Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamente lo establecido en el presente artículo, tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 175 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 110 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV)”.

Que de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 2079 de 2021 “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de Vivienda y Hábitat”, las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar, entre otros, el principio de Equidad, el cual establece que: “Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades”.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 prevé que: “(...) corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (...) Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.”

Que la Ley 1537 de 2012, “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.”, propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, en esa medida, establece las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial,

RESOLUCIÓN N°.

676

DE

05 DIC 2024

Pág. 3 de 16

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos.

Que el artículo 143 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 *“Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, establece que “Con el fin de promover la financiación, cofinanciación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, contribuir con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo, el mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, desde la Secretaría Distrital del Hábitat se implementarán programas que contemplen diversos instrumentos de financiación y de cofinanciación, así como incentivos directos que disminuyan el pago de las operaciones de crédito de vivienda nueva VIP y VIS que otorguen las entidades financieras en cabeza de los hogares, los cuales podrán ser concurrentes o complementarios con otros programas de subsidios del orden nacional.”* (negrilla fuera de texto)

Que el Decreto Distrital 431 de 2024, *“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”* definió las generalidades del subsidio para reducir la cuota de financiación en los artículos 32 a 35 del decreto distrital en mención.

Que el párrafo del artículo 27 del Decreto Distrital 431 de 2024, señala: *“Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat expedirá mediante acto administrativo los respectivos Reglamentos Operativos que permitan la implementación de cada programa según las modalidades de los subsidios.”*

Que, conforme a lo anterior, se hace necesario expedir la reglamentación operativa para la implementación del Subsidio Distrital de Vivienda *“Reduce tu Cuota”*, acorde con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. Adoptar la reglamentación del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación con la implementación del programa *“Reduce tu Cuota”*, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024, por medio de la cual se definen los procedimientos de postulación, verificación de requisitos, asignación, legalización, cobro y giros del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva para reducir la cuota de financiación.

RESOLUCIÓN N°. 676 DE 05 DIC 2024 Pág. 4 de 16

Continuación Resolución: "Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce tu Cuota", de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024"

Artículo 2. Definición del programa "Reduce tu Cuota". El programa de subsidio distrital de vivienda para reducir la cuota de financiación denominado "Reduce tu cuota" es un aporte distrital en dinero que se otorga por una sola vez a los hogares definidos en el literal d del artículo 3 del Decreto Distrital 431 de 2024 que cumplan la totalidad de requisitos del programa, destinado para apoyar el pago de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas o cánones consecutivas de las operaciones de crédito y/o de *leasing* habitacional para adquisición de una vivienda de interés prioritario y/o de interés social nueva en el Distrito Capital, contadas a partir de la primera o segunda cuota o canon desde el desembolso del crédito o inicio del contrato de *leasing* habitacional

Todos los hogares que cumplan las condiciones de asignación de que trata esta resolución podrán aplicarlo de forma concurrente o complementaria a los subsidios de vivienda de los demás otorgantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social que no incluyan entre sus beneficios la cobertura de tasa de interés.

Este subsidio de reducción de cuota podrá ser concurrente o complementario con los demás subsidios de adquisición previstos por el Distrito Capital, para hogares con ingresos de hasta dos (2) SMLMV.

Parágrafo. En el caso de los hogares que cuenten con subsidios del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social en programas que incluyen dentro de sus beneficios la cobertura a la tasa de interés y que por condiciones ajenas al hogar no le es posible su aplicación, podrán usar de forma concurrente el subsidio del programa "Reduce tu Cuota" cumpliendo con las condiciones para ser beneficiario.

Artículo 3. Finalidad. El subsidio distrital de vivienda, para reducir la cuota de financiación tiene la finalidad de apoyar a los hogares beneficiarios en el pago de la cuota del crédito hipotecario o de la operación de *leasing* habitacional para la adquisición de Viviendas de Interés Prioritario y/o de Interés Social nueva en Bogotá D.C.

La financiación de vivienda se puede realizar a través de operaciones de crédito otorgadas por establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, por entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y por cajas de compensación familiar vigiladas por la Superintendencia del Subsidio Familiar, así como a través de contratos de *leasing* habitacional destinados a la adquisición de vivienda celebrados con establecimientos de crédito.

Para el caso de las entidades vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, deberán cumplir con las siguientes condiciones previas a la suscripción del acuerdo de que trata el artículo 4° de la presente resolución:

1. Estar autorizada para otorgar créditos para la compra de vivienda y contar dentro de su portafolio de servicios con este producto en operación con créditos aprobados y desembolsados durante al menos los últimos doce (12) meses. Para el efecto, el Representante Legal de la respectiva entidad de economía solidaria enviará una certificación a la Secretaría Distrital del Hábitat, en donde se indique que, a dicha fecha, la entidad cumple estos requisitos.

Continuación Resolución: "Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce tu Cuota", de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024"

2. Encontrarse en el primer nivel de supervisión, inspección, vigilancia y control, de la Superintendencia de la Economía Solidaria de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 2159 de 1999 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, lo cual deberá demostrarse ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

Las cajas de compensación familiar deberán estar autorizadas para otorgar créditos para la compra de vivienda y contar dentro de su portafolio de servicios con este producto en operación con créditos aprobados y desembolsados durante al menos los últimos doce (12) meses. Para el efecto, el Representante Legal de la respectiva caja de compensación familiar enviará una certificación a la Secretaría Distrital del Hábitat, en donde se indique que, a dicha fecha, la entidad cumple este requisito.

Artículo 4. Acuerdos y /o Convenios de Intercambio de Información. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria y las cajas de compensación familiar que estén interesados en ser operadores del Subsidio Distrital de Vivienda "Reduce tu Cuota" deberán suscribir un acuerdo o convenio con la Secretaría Distrital del Hábitat para realizar el intercambio de información de los hogares postulados y beneficiarios del subsidio en el marco de la presente resolución. Los acuerdos y/o convenios tendrán como mínimo la siguiente información:

- a) Datos de las partes.
- b) Objeto y alcance.
- c) Responsabilidades y compromisos.
- d) Duración.
- e) Requisitos de los hogares postulados.
- f) Alcance del subsidio.
- g) Condiciones para el intercambio de información.
- h) Contenido y periodicidad de la información.
- i) Manejo de las PQRS.
- j) Certificaciones.
- k) Confidencialidad.
- l) Tratamiento de datos.

Parágrafo. La postulación del hogar y etapas posteriores del proceso de asignación y cobro del subsidio mensual estará condicionada a la suscripción o modificación de los convenios y/o acuerdos descritos en este artículo, entre las entidades otorgantes de crédito y la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 5. Sistema de información. La Secretaría Distrital del Hábitat dispondrá de un sistema de información web a través del cual se registra la información de los hogares postulantes y beneficiarios, así como de las entidades otorgantes de crédito y/o de operaciones de *leasing* habitacional, para la implementación de los programas del Subsidio Distrital de Vivienda.

RESOLUCIÓN N°. 676 DE 05 DIC 2024 Pág. 6 de 16

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

CAPÍTULO II DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA “REDUCE TU CUOTA”

Artículo 6. Valor del Subsidio Distrital de Vivienda. Para efectos de este programa, el valor del Subsidio Distrital de Vivienda será de hasta catorce (14) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) correspondiente al año de desembolso del crédito o del inicio del contrato de *leasing* habitacional, dividido en cuarenta y ocho (48) mensualidades iguales.

El valor del Subsidio Distrital de Vivienda se destinará a pagar total o parcialmente el valor mensual de la cuota del crédito hipotecario o del canon del *leasing* habitacional. La aplicación de este pago se realizará conforme a las instrucciones generales relativas a las operaciones de los establecimientos de crédito, aplicables en igualdad de condiciones a las entidades de economía solidaria vigiladas y validadas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia del Subsidio Familiar, sin que implique la disminución del número de cuotas consecutivas en mora del hogar.

Artículo 7. Subsidio Diferencial. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá otorgar hasta dos (2) SMLMV adicionales al valor del Subsidio Distrital de Vivienda definido en el artículo anterior, para hogares que adquieran viviendas de interés prioritario o de interés social en proyectos que incorporen medidas de construcción sostenible en Bogotá, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 582 de 2023, Capítulos I, II y III, y con el reuso de agua, que se encuentren previamente inscritos en la Ventanilla Única de la Construcción – VUC o el canal dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Será responsabilidad del enajenador mantener actualizada la inscripción en la Ventanilla Única de la Construcción – VUC o el canal dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 8. Requisitos de acceso al subsidio distrital de vivienda para disminución de la cuota de financiación. La postulación al Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota”, requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que la sumatoria de los ingresos mensuales de todos los integrantes del hogar no sea superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
2. Que el hogar solicitante cuente con un crédito hipotecario o una operación de *leasing* habitacional aprobada por una entidad otorgante de crédito para la adquisición de vivienda de interés prioritario y/o de interés social.
3. Que ningún integrante del hogar solicitante sea beneficiario de un subsidio familiar de vivienda o del Subsidio Distrital de Vivienda, salvo las siguientes excepciones:
 - a) 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

RESOLUCIÓN N°. **676** DE **05 DIC 2024** Pág. 7 de 16

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

- naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas certificado por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático-IDIGER o Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres- UNGRD, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno verificado conforme la base VIVANTO o la que haga sus veces.
- b) En los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
 - c) Los subsidios que sean concurrentes o complementarios de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la presente resolución y la normatividad vigente.
4. Que ningún integrante del hogar solicitante sea propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
- a) Ser propietario o locatario de la vivienda que se financiará con la operación de crédito a la que se aplicará el Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota.
 - b) Ser propietario de una cuota parte y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio del programa.
 - c) Las demás establecidas en el literal C del artículo 9° del Decreto 431 de 2024.
5. Que ninguno de los integrantes del Hogar sean, hayan sido, o estén en proceso de ser beneficiario de las coberturas a la tasa de interés otorgadas por el Gobierno Nacional, en el marco de la reglamentación del artículo 48 de la Ley 546 de 1999, del 123 de la Ley 1450 de 2011 y del parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, incluidas sus modificaciones. Salvo lo establecido en el parágrafo del artículo 2°.

Artículo 9. Operaciones de crédito objeto del Subsidio Distrital de Vivienda. El Subsidio Distrital de Vivienda del programa “Reduce tu Cuota” se aplicará para la adquisición de vivienda de interés prioritario o de interés social nueva, a través de operaciones de crédito hipotecario o contratos de leasing habitacional otorgadas por las entidades otorgantes de crédito, que se desembolsen o inicien, respectivamente, a partir de la expedición de la presente resolución y previa solicitud y postulación del hogar.

Este Subsidio Distrital de Vivienda no se podrá aplicar en los siguientes créditos o contratos:

- a) Créditos o contratos de *leasing* habitacional para la construcción, mejoramiento/reparación, subdivisión o ampliación de la vivienda.
- b) Créditos o contratos de *leasing* habitacional originados por reestructuraciones o refinanciamientos

Artículo 10. Características de la vivienda objeto del Subsidio Distrital de Vivienda. El Subsidio Distrital de Vivienda del programa “Reduce tu Cuota” se aplicará sobre hogares que adquieran viviendas de interés prioritario o de interés social nuevas y que estén ubicadas en el Distrito Capital. El precio de la vivienda no podrá superar los límites máximos legales establecidos para vivienda de interés prioritario o de interés social fijados por el Gobierno Nacional.

Artículo 11. Administración de los Recursos del programa. Los recursos del programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota” serán administrados y ejecutados a través de un patrimonio

Continuación Resolución: "Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce tu Cuota", de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024"

autónomo constituido o que se constituya para tal fin, de acuerdo con las condiciones y requisitos señalados en esta resolución y en los actos administrativos que expida la Secretaría Distrital del Hábitat.

Con cargo a los recursos transferidos al patrimonio autónomo se asumirán los costos y gastos en que se incurra para el manejo y administración de los recursos, los gastos de operación, los contratos que se suscriban para el desarrollo de las actividades del programa y del patrimonio autónomo.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA POSTULACIÓN Y SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO REDUCE TU CUOTA

Artículo 12. Postulación de hogares. Los hogares interesados en acceder al Subsidio Distrital de Vivienda "Reduce tu Cuota", deberán manifestar por escrito a la entidad otorgante del crédito de su preferencia, su intención de recibirlo, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del contrato de leasing habitacional, so pena de no ser beneficiarios del subsidio, con las siguientes declaraciones mínimas:

1. Autorización para ser consultados en las bases de datos a que haya lugar.
2. Conoce y acepta los requisitos para acceder al subsidio.
3. Conoce y acepta la vigencia, las condiciones para el giro mensual y para la terminación anticipada del subsidio.
4. Acepta que la asignación del subsidio estará sujeta a la disponibilidad de recursos al momento de la asignación del subsidio previo cumplimiento de requisitos establecidos en el artículo 8 de la presente resolución y del desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de *leasing* habitacional.
5. El compromiso de restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat los recursos girados a la operación de crédito si se comprueba que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata la presente resolución.
6. Que la información suministrada es verídica y se entenderá presentada bajo la gravedad de juramento con su suscripción.

La entidad otorgante de crédito realizará la postulación y registro de la información del hogar en el sistema de información que para tal fin disponga la Secretaría Distrital del Hábitat, previa autorización por parte de todos los integrantes mayores de edad del hogar que solicitan el subsidio mediante el formulario de postulación disponible en el sistema de información.

La postulación de los hogares al Subsidio Distrital de Vivienda se inicia a partir de la expedición de la presente resolución y la asignación de subsidios se realizará hasta el agotamiento de los cupos de recursos o las fechas que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat en el sistema de información del programa de acuerdo con la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Entidad para el efecto.

RESOLUCIÓN N.º **676** DE **05 DIC 2024** Pág. 9 de 16

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

Artículo 13. Verificación y validación de la información. Las entidades otorgantes de crédito verificarán el cumplimiento de requisitos de los hogares postulantes y de las viviendas objeto de cofinanciación en el sistema de información que la Secretaría Distrital del Hábitat disponga para la postulación, validación y verificación de la información.

La Secretaría Distrital del Hábitat entenderá, para todos los efectos, que la entidad que realice la verificación y validación de acuerdo con lo previsto en el presente artículo cuenta con la autorización suscrita por todos los integrantes mayores de edad del hogar y con la constancia de las declaraciones señaladas en el artículo 12 de la presente resolución.

Las verificaciones de los numerales 1, 2 y 5 del artículo 8 de la presente resolución serán realizadas y controladas por las entidades otorgantes de crédito. Los numerales 3 y 4 serán validados a través del sistema de información dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat, con posterioridad a la radicación de la postulación por parte del hogar interesado.

En el sistema de información dispuesto para este programa se informará a las entidades otorgantes de crédito el resultado de las verificaciones con las anotaciones correspondientes. En los casos que el hogar no cumpla con los requisitos de postulación, se dejará registro en el sistema de información el motivo del no cumplimiento.

Para acreditar los requisitos 1, 2 y 5 descritos en el artículo 8, la entidad otorgante de crédito deberá diligenciar las casillas de verificación en el sistema de información de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Si en la verificación y validación de los numerales 3 y 4, se presentan inconsistencias con lo manifestado por el hogar postulado, corresponderá a los potenciales beneficiarios acreditar ante la Secretaría Distrital del Hábitat el cumplimiento de dichos requisitos para solicitar nuevamente ante la entidad otorgante de crédito el registro de su postulación.

Parágrafo 1. El cumplimiento de requisitos de postulación para ser beneficiario del programa no genera para la Secretaría Distrital del Hábitat la obligación de asignar el Subsidio Distrital de Vivienda a que se refiere la presente resolución.

Parágrafo 2. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al subsidio a que se refiere la presente resolución, desde la entrega de la información a la entidad otorgante de crédito hasta la asignación del subsidio. En todo caso, los hogares deberán informar a la Secretaría Distrital del Hábitat o a la entidad otorgante de crédito cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten al hogar ser beneficiario del subsidio.

Así mismo, las entidades otorgantes de crédito deberán informar a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el sistema de información dispuesto para este programa la modificación i) a los ingresos del hogar

RESOLUCIÓN N°.**6 7 6****DE****0 5 DIC 2024****Pág. 10 de 16**

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

que puedan identificar, ii) a la aprobación del crédito o del contrato de leasing habitacional y iii) del acceso a la cobertura de tasa de interés del Gobierno Nacional, que no le permitan al hogar cumplir con los requisitos 1, 2 y 5 del artículo 8 de la presente resolución.

Artículo 14. Registro de las entidades otorgantes de crédito. Las entidades otorgantes de crédito deberán solicitar por escrito la creación del usuario Administrador en el sistema de información dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat para este programa, para efectos de poder realizar las consultas de los hogares postulantes. La solicitud debe ser suscrita por el Representante Legal de la entidad y se enviará al correo electrónico reduce.tucuota@habitatbogota.gov.co con el asunto “Designación usuario Administrador plataforma Reduce tu cuota - Nombre de la Entidad” y debe contener como mínimo:

1. Nombre completo del funcionario directivo (Vicepresidente, Gerente, Director, etc.) designado como Usuario Administrador.
2. Copia del documento de identificación.
3. Cargo en la entidad.
4. Correo electrónico corporativo.
5. NIT de la entidad
6. Manifestación expresa que: “El acceso y resultado de las consultas en el sistema de información del programa Reduce tu Cuota, será confidencial y únicamente para los fines exclusivos de que trata la presente resolución y sus modificaciones.”

Posterior a la recepción de la solicitud, la Secretaría Distrital del Hábitat habilitará los datos del funcionario designado por la entidad, para lo cual recibirá un correo electrónico con la confirmación para que inicie el proceso de registro del usuario Administrador.

El usuario Administrador será el encargado de habilitar a los usuarios Operadores de su entidad y otorgar las autorizaciones de acceso a los diferentes módulos del sistema de información del programa Reduce tu Cuota. El manejo de los usuarios operadores es responsabilidad única y exclusiva del usuario Administrador.

Artículo 15. Solicitud de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda. Las entidades otorgantes de crédito solicitarán a la Secretaría Distrital del Hábitat la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota” una vez el área correspondiente certifique el desembolso del crédito para adquisición de vivienda o el inicio la operación de *leasing* habitacional, previo cumplimiento de los requisitos definidos en la presente resolución.

Los créditos hipotecarios desembolsados y los contratos de *leasing* habitacional iniciados se deben reportar para su registro dentro de los quince (15) días calendario posteriores a la fecha de la transacción, con la aclaración que el subsidio se asignará con el valor del salario mínimo legal mensual vigente del año del desembolso del crédito o de inicio del *leasing* habitacional. Si la entidad otorgante de crédito no realiza el registro en el periodo señalado en este artículo, perderá el derecho a realizar la solicitud de asignación y de cobros del subsidio sin que esto afecte al hogar potencialmente beneficiario.

RESOLUCIÓN N.º 676 DE 05 DIC 2024 Pág. 11 de 16

Continuación Resolución: "Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce tu Cuota", de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024"

El registro de los créditos y de los contratos de *leasing* habitacional se realizará contra la certificación del desembolso efectivo del crédito o inicio del contrato de *leasing* habitacional y de acuerdo con la fecha de registro en el sistema de información, respetando el orden de llegada.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat no será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario con la entidad otorgante de crédito, los demás otorgantes de subsidio y/o el vendedor de la vivienda y, por tanto, no será responsable de los negocios jurídicos y las consecuencias que se deriven de este.

Parágrafo 2. En caso de que una solicitud no se registre dentro de los 15 días, previstos en este artículo la entidad otorgante de crédito deberá justificar y solicitar la evaluación de la aplicación del subsidio a la Secretaría Distrital del Hábitat, quien se reserva el derecho a viabilizar la asignación.

CAPÍTULO IV

ASIGNACIÓN, GIROS Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO REDUCE TU CUOTA

Artículo 16. Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda. Una vez verificado el cumplimiento de requisitos y se certifique el desembolso del crédito o inicio del contrato de *leasing* habitacional por parte de la entidad otorgante de crédito, la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá el acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda "Reduce tu Cuota", en el cual se especificará, como mínimo, los nombres de los integrantes del hogar beneficiario, los documentos de identidad, la entidad otorgante del crédito hipotecario o del *leasing* habitacional, la fecha de desembolso del crédito o inicio de la operación de *leasing* habitacional y el valor mensual del subsidio asignado.

Parágrafo. La asignación de los Subsidios Distritales de Vivienda estará sujeta a la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Secretaría Distrital del Hábitat para el efecto. Será responsabilidad de ésta efectuar las apropiaciones presupuestales requeridas para con el programa dentro del periodo presupuestal correspondiente.

Artículo 17. Condiciones para el giro mensual del Subsidio Distrital de Vivienda. El subsidio mensual "Reduce tu Cuota" se girará a la entidad otorgante del crédito hasta cuarenta y ocho (48) mensualidades consecutivas del crédito para adquisición de vivienda o del inicio de la operación de *leasing* habitacional, para lo cual la entidad deberá radicar a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el sistema de información dispuesto para el programa la solicitud de cobro mensual y la certificación que el hogar cumple las siguientes condiciones:

1. No incurrir en mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos a cargo del deudor o locatario del *leasing* habitacional.

Continuación Resolución: "Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce tu Cuota", de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024"

2. El crédito hipotecario o la operación de *leasing* habitacional se encuentre vigente a la fecha de la liquidación del cobro del subsidio mensual.

Si el hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda "Reduce tu Cuota" incumple con alguna de las condiciones señaladas previamente, se terminará anticipadamente el subsidio, de manera que no se realizarán los giros mensuales restantes. En este caso, el hogar perderá el monto del subsidio no desembolsado y solo será posible legalizar lo aplicado correctamente en la operación de crédito, lo cual constará en acto administrativo.

Las solicitudes de cobro del subsidio mensual deberán ser radicadas mensualmente por las entidades otorgantes de crédito dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes sin perjuicio que sea liquidado en fecha distinta, sobre los créditos hipotecarios y contratos de *leasing* habitacional registrados previamente y que la cuota o canon se haya liquidado en el mes anterior, de acuerdo con las condiciones antes mencionadas.

Las entidades otorgantes del crédito tendrán hasta dos (2) períodos desde la fecha para pago de la primera cuota o canon para radicar la primera solicitud de cobro mensual del subsidio, so pena de asumir el pago del subsidio con sus propios recursos sin afectar al hogar beneficiario, para lo cual ese valor del subsidio mensual perderá vigencia por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat. Así mismo para la continuidad de los pagos del subsidio mensual, también se deberá realizar la solicitud de cobro dentro de los dos (2) períodos posteriores a la fecha para pago de la cuota o canon correspondiente del hogar.

El inicio de los cobros y la aplicación de los giros se sujetará a las condiciones definidas en este artículo y a lo dispuesto en el artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 18. Causales de terminación anticipada del Subsidio Distrital de Vivienda. En los casos que el crédito hipotecario o la operación de *leasing* habitacional presente alguno de los eventos señalados adelante, el subsidio se terminará automáticamente y no se realizarán los giros mensuales restantes a la fecha de dicho evento. Será responsabilidad de la entidad otorgante de crédito informar de esta novedad a la Secretaría Distrital del Hábitat a través del sistema de información o canal dispuesto para este programa. En este caso, el hogar perderá el monto del subsidio no desembolsado y solo será posible legalizar lo aplicado correctamente en la operación de crédito, lo cual constará en acto administrativo.

Las causales de terminación anticipada son las siguientes:

- a) Incurrir en mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos a cargo del deudor o locatario del *leasing* habitacional. El subsidio se perderá a partir del vencimiento de la última cuota o canon incumplido.
- b) Pago total del crédito de adquisición de vivienda o ejercer la opción de compra cuando se trate de contratos de *leasing* habitacional.

RESOLUCIÓN N.º 676 DE 05 DIC 2024 Pág. 13 de 16

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

- c) Cesión del crédito para adquisición de vivienda o del contrato de leasing habitacional por parte de los deudores o locatarios, según corresponda.
- d) Aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.
- e) Inclusión de períodos de gracia a capital o intereses en la forma de pago del crédito para adquisición de vivienda o en la operación de *leasing* habitacional.

El subsidio se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con subsidio Reduce tu Cuota, entre las entidades otorgantes de crédito y en los procesos derivados de titularización de cartera con subsidio, operaciones que deberán informar las entidades cedentes y las cesionarias a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el sistema de información dispuesto para este programa. Estas operaciones deberán cumplir con las obligaciones y compromisos de la entidad originadora de la cartera y se realizarán con sujeción a las autorizaciones, condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las entidades otorgantes de crédito.

Parágrafo. El acto administrativo que da por terminada la vigencia del Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota”, estará sujeto a los recursos previstos en el Código Contencioso Administrativo de reposición ante el mismo que expidió el acto, y apelación ante su superior jerárquico al interior la Secretaría Distrital de Hábitat.

Artículo 19. Recursos del Subsidio Distrital de Vivienda. Los recursos para el otorgamiento y pago del Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota”, al igual que los gastos necesarios para la ejecución del programa, serán apropiados en el Presupuesto del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat y se comprometerán con cargo al presupuesto de inversión manteniendo concordancia con el Marco de Gasto de Mediano Plazo.

Artículo 20. Legalización mensual del Subsidio Distrital de Vivienda. El Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota” se entenderá legalizado periódicamente para la Secretaría Distrital de Hábitat con una certificación de la entidad otorgante del crédito para adquisición de vivienda o del contrato de *leasing* habitacional, en la que se señale la aplicación efectiva del subsidio a la operación de crédito del hogar beneficiario para cada giro mensual que haya realizado la Secretaría Distrital del Hábitat en el periodo anterior. Para el efecto, a partir del segundo cobro mensual del subsidio, la entidad otorgante de crédito certificará la fecha de aplicación del pago del subsidio mensual del periodo anterior en el crédito o contrato de *leasing* habitacional del hogar beneficiario para que sea habilitado el pago de dicho cobro.

Parágrafo. En el caso que se cuente con una aplicación menor a las primeras cuarenta y ocho (48) cuotas o cánones, ya sea por un pago anticipado de la deuda o por incurrir en alguna de las causales descritas en el artículo 18 de la presente resolución, se legaliza el valor del subsidio utilizado y mediante acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat, se procederá a declarar pérdida de la fuerza ejecutoria sobre el valor restante y la respectiva reducción del valor del subsidio.

Continuación Resolución: "Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce tu Cuota", de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024"

CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

PPP

Artículo 21. Renuncia al Subsidio Distrital de Vivienda. El hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda "Reduce tu Cuota" podrá renunciar voluntariamente ante la Secretaría Distrital del Hábitat a la asignación de este, de forma total o parcial, mediante comunicación suscrita por todos los beneficiarios del subsidio. La aceptación de renuncia será reconocida mediante acto administrativo.

Parágrafo. En caso de haberse realizado giros mensuales del Subsidio Distrital de Vivienda, el hogar beneficiario deberá restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat el valor total girado a la fecha de la renuncia, con su respectiva indexación desde la fecha de entrega de los recursos a la Entidad otorgante del crédito y hasta la fecha en que se restituya, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat para tal fin.

Artículo 22. Restitución del Subsidio Distrital de Vivienda. Declarada la pérdida ejecutoria del acto administrativo que otorgó el Subsidio, el hogar beneficiario deberá restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat, el valor total o parcial del subsidio que se le hubiere girado, junto con la respectiva indexación desde la fecha de entrega de los recursos a la entidad otorgante del crédito y hasta que se restituya, conforme a las disposiciones que regulen la materia, en los siguientes casos:

1. Cuando se compruebe que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata la presente Resolución.
2. Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación, o incurrió en comportamientos fraudulentos para obtener el Subsidio Distrital de Vivienda.

La Secretaría Distrital del Hábitat acreditará la configuración de la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo de asignación, mediante acto administrativo motivado, en el cual se deberá declarar la pérdida del subsidio de acuerdo con el procedimiento que la Secretaría Distrital del Hábitat expida.

Parágrafo. En ningún caso el valor a restituir podrá ser inferior a la suma originalmente entregada al hogar beneficiario a través de la entidad otorgante de crédito.

Artículo 23. Sanciones Relativas al Subsidio Distrital de Vivienda. Frente al subsidio distrital del programa "Reduce tu Cuota" se aplicarán las siguientes sanciones:

1. Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida y restitución del Subsidio Distrital de Vivienda de que trata el artículo anterior, serán sancionados con la pérdida del derecho a nuevas postulaciones por un término de diez (10) años, a partir del momento en que se declare la irregularidad.

RESOLUCIÓN N°.

676

DE

05 DIC 2024

Pág. 15 de 16

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación “Reduce tu Cuota”, de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024”

2. Si se detecta la irregularidad durante la postulación y antes de la asignación, el subsidio NO será asignado. Si la irregularidad se detecta después de la asignación y antes del pago, cuando haya lugar a él, el subsidio no será girado, finalmente, si la anomalía se detecta después del pago al beneficiario, el subsidio deberá ser restituido en forma indexada conforme a lo previsto en el artículo anterior.

Parágrafo. El grupo familiar, el agente público o privado que conozca de alguna irregularidad en el proceso de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota”, violación de norma o derecho legalmente constituido, deberá poner el caso en conocimiento de la autoridad competente, para las correspondientes investigaciones y sanciones penales o disciplinarias.

Artículo 24. Responsabilidad de las entidades otorgantes de crédito. Las entidades otorgantes de créditos serán las únicas responsables de realizar la validación y verificación de condiciones y requisitos de acceso, vigencia y terminación anticipada del Subsidio Distrital de Vivienda Reduce tu Cuota de que trata la presente resolución, así como de la veracidad de la información reportada a la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante el sistema de información dispuesto para el programa, y del cumplimiento de los compromisos contenidos en el acuerdo o convenio que se suscriba con la Secretaría.

Las entidades otorgantes de crédito deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda y locatarios de contratos de leasing habitacional las condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada del Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota” definidas en la presente resolución y en sus modificaciones. Igualmente, las entidades otorgantes de crédito deberán informar al deudor o locatario, como mínimo lo siguiente:

1. El subsidio está sujeto a la disponibilidad de recursos al momento de la asignación del mismo.
2. El valor mensual del subsidio en el extracto de la obligación y su aplicación en el crédito o leasing habitacional. Esta información deberá incluirse en el extracto a más tardar dentro de los seis (6) meses posteriores a la suscripción del acuerdo o convenio de que trata el artículo 4 de la presente resolución. En el entretanto, las entidades otorgantes de crédito implementarán un mecanismo de información complementario al extracto o dentro del mismo como una Observación, en el que se detalle que la operación de crédito cuenta con la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda Reduce tu Cuota.

El uso de los recursos asignados como Subsidio Distrital de Vivienda del programa Reduce tu Cuota no podrán destinarse a propósitos o rubros diferentes a los definidos en la presente Resolución y las normas que lo modifiquen so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal.

Artículo 25. Operatividad del Subsidio Distrital de Vivienda. La operatividad del Subsidio Distrital de Vivienda estará a cargo de la Subdirección de Recursos Públicos, bajo la dirección de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, o las dependencias que hagan sus veces.

RESOLUCIÓN N°. 676 DE 05 DIC 2024 Pág. 16 de 16

Continuación Resolución: "Por medio de la cual se adopta la reglamentación operativa del Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce tu Cuota", de conformidad con lo dispuesto en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 431 de 2024"

Artículo 26. Delegación de Funciones. Delegar en el Subsecretario de Gestión Financiera la facultad para suscribir o expedir las actuaciones y actos administrativos relacionados con el Subsidio Distrital de Vivienda "Reduce tu Cuota", tales como asignaciones, renunciaciones, restituciones del subsidio, pérdida de ejecutoria, y demás atribuciones para la operatividad del programa.

Artículo 27. Vigencia. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

05 DIC 2024



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Adriana Zambrano Rosero- Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera
Carlos Moreno Villamizar-Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera

Revisó: Alicia Valencia Villamizar-Contratista Subsecretaría Jurídica. AV
Diego Alejandro Ríos-Contratista Subsecretaría Jurídica. DR
Manuel Federico Ríos-Contratista Subsecretaría Jurídica. MR
Gustavo Álvarez – Contratista Subsecretaria de Gestión Financiera

Aprobó: Daniel Contreras Castro-Subsecretario de Gestión Financiera
Alba Cristina Melo Gómez-Subsecretaria Jurídica. AMG
Leslie Martínez Luque-Subdirectora de Recursos Públicos. LM