

Bogotá D.C.

Señora:

ANONIMO

Dirección: CL 63 S

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO 1-2024-46791

Apreciado (a) Señor (a):

En atención a la solicitud del asunto, se brinda respuesta de fondo e integra dentro del término legal establecido para el efecto, en el marco de las funciones y competencias de la Subdirección de Recursos Públicos establecidas en el artículo 13 del Decreto Distrital 121 del 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat,”*

Ahora bien, en cuanto a su solicitud, en donde solicitó: *“buenas tardes, quisiera por favor información sobre los subsidios que está brindando el hábitat para el año 2025 y como postularme a cada uno de ellos. y si me pueden enviar los formularios de postulación muchas gracias (...),”* se brinda respuesta de fondo dentro del término legal para el efecto señalando lo siguiente:

Le informamos que, el primer paso para poder acceder a la oferta institucional Distrital es registrarse en las ferias y/o convocatorias que realice la entidad, siendo este el primer mecanismo para que su núcleo familiar puedan ser beneficiados con la asignación del subsidio de vivienda, dicho registro podrá realizarlo a través los canales oficiales de la secretaría y/o la página web de la entidad <https://www.habitatbogota.gov.co/>, en donde además se estará informando sobre toda la oferta institucional vigente, nuevos programas y proyectos, a los que pueden acceder.

La última feria de vivienda programada se llevó a cabo en el mes de octubre del 2024, y se tiene programada la próxima feria para los días 22 y 23 de febrero del año en curso, en el CEFE FONTANAR SUBA, Igualmente, se le invita a visitar regularmente la siguiente página <https://www.habitatbogota.gov.co/> a fin de que este enterado (a) de las últimas novedades.

Las ferias y convocatorias son los mecanismos para postularse y aplicar a nuestros programas, sin embargo, se aclara que este es el único medio idóneo para aplicar al programa de **“OFERTA PREFERENTE”**.

En cuanto al programa de **“REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR”** la postulación de hogares se puede realizar en cualquier momento hasta agotar los recursos asignados para cubrir dicho subsidio.

Por su parte el programa de **“REDUCE TU CUOTA** “en el momento de solicitar su crédito hipotecario o leasing habitacional, las familias deberán solicitar a su entidad financiera el formulario de postulación, el cual deberán diligenciar y entregar a dicha entidad antes del desembolso de su crédito

Asimismo, se informa que, la oferta institucional vigente se encuentra encaminada a subsidiar parcialmente el costo de una vivienda nueva de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS), la cual se encuentra enfocada **exclusivamente en la ciudad de Bogotá D.C.**, es de resaltar **que no ofrecemos a la ciudadanía vivienda gratuita y que no todos los proyectos y constructoras se encuentran vinculados a nuestra oferta institucional.**

Ahora, es importante indicar que, el solo registro no implica la asignación automática de un subsidio, sino que el desarrollo de la adjudicación del beneficio de vivienda depende del total cumplimiento tanto del procedimiento reglamentado para el efecto como de los requisitos exigidos para poder acceder al mismo.

Dicho lo anterior, procedemos a poner en su conocimiento la oferta institucional con la que cuenta la Secretaría de Hábitat, características, forma de acceder, montos a subsidiar, la cual se encuentra encaminada entre otros, a beneficiar a grupos poblacionales vulnerables, con bajos recursos económicos y madres cabeza de familia entre otros.

Actualmente, contamos con los siguientes programas:

1. Programa “Oferta Preferente”:

Reglamentado por la Resolución 710 de 2022, los Decretos Distritales 213 de 2020, 145 de 2021, modificados por el Decreto 241 de 2022, y a su vez estos dos últimos derogados parcialmente por el Decreto 431 de 2024, los cuales le permiten facilitar el acceso a una vivienda digna social o prioritaria (VIS o VIP).

En el siguiente enlace podrá encontrar la información de interés relacionada con este programa :<https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites/servicios/acceso-vivienda/oferta-preferente-Bogotá>

¿Cómo puede acceder a este programa?:

La Secretaría Distrital del Hábitat realizará Ferias de Vivienda o abrirá convocatorias para los hogares que cumplan con los requisitos para acceder al programa y cuenten con el cierre financiero para adquirir una de las viviendas previamente separadas por la SDHT. El registro no podrá hacerse en cualquier momento sino solo cuando se abra la convocatoria, dado que este programa está sujeto a la disponibilidad de unidades de vivienda apartadas por la Secretaría directamente a las constructoras.

Requisitos:

Las unidades de vivienda separadas serán objeto de asignación de subsidio a hogares, que cumplan con los siguientes requisitos, establecidos en el artículo 21 de la Resolución 710 de 2022, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat:

- La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- 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 determinado en la respectiva sanción.
- Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.
- Ningún miembro del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, salvo 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 al subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno. Así como, en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
- El precio de las viviendas que se adquieran con el Subsidio Distrital no podrá superar los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.

Excepciones: Frente a los casos en que se evidencien propiedades a nombre de alguno o algunos de los integrantes del hogar, en la validación de requisitos:

Que alguno o algunos de los integrantes del hogar sea o sean propietarios de inmuebles adquiridos producto de un proceso de sucesión o adjudicación, y cuyo porcentaje de propiedad respecto del avalúo catastral resulte igual o inferior al equivalente al tope máximo de subsidio para la modalidad de vivienda nueva, es decir 30 SMMLV. El porcentaje se verificará conjuntamente o acumulando el porcentaje de propiedad que tenga cada miembro del hogar.

¿Cómo se acredita el cierre financiero?:

El hogar tiene cierre financiero cuando puede financiar el 100% de costo de la vivienda entre la suma del Subsidio de la Secretaría del Hábitat, otros subsidios y recursos propios. A modo de ejemplo, los recursos pueden ser acreditados con subsidio de la Secretaría Distrital Hábitat + otros subsidios (en caso de que los tenga) + crédito bancario o ahorro propio o donación o primas o cesantías. Puede acreditar una o varias de las fuentes de financiación.

El Subsidio otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat no es excluyente del subsidio que entregan las Cajas de Compensación Familiar y el Gobierno Nacional, es decir, el hogar puede tener varios subsidios destinados a vivienda de interés social o prioritario.

¿Cuáles son los montos de subsidio que podrían recibir los hogares?:

Los montos del Subsidio Distrital que se asignará bajo la modalidad de “Oferta Preferente” son los siguientes:

Subsidios del Programa “Oferta Preferente”		
Ingresos	Subsidio	Requisitos
Hogares con ingresos de hasta cuatro (4) SMLMV	30 SMLMV	Hogares que NO estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: i. Postulante(s) víctima(s) del conflicto armado interno; ii. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; iii. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; iv. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; v. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; vi. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales.
	20 SMLMV	Hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: i. Postulante(s) víctima(s) del conflicto armado interno; ii. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; iii. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; iv. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; v. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; vi. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales.
	10 SMLMV	Hogares sin las características antes señaladas.
Fuente: Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto 241 de 2022.		

La asignación de los subsidios en cada uno de los valores del subsidio de vivienda nueva se encuentra sujeta a la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Secretaría Distrital del Hábitat.

¿Cómo se asigna el Subsidio?:

A partir de la inscripción a la feria de vivienda o la convocatoria, la Secretaría primero valida que se cumplan con los requisitos generales, posteriormente se procede a calificarlos de acuerdo con la priorización establecida en el artículo 26 de la Resolución 710 de 2022. Luego en el marco de la feria o convocatoria los hogares eligen un proyecto y acreditan que cuentan con el cierre financiero, la constructora realiza una separación preliminar de la vivienda.

Terminada la feria o convocatoria la constructora remite el listado a la Secretaría Distrital del Hábitat de los hogares que separaron vivienda en el proyecto de su interés.

La Secretaría valida nuevamente los requisitos del listado remitido, verifica las condiciones del hogar para establecer el monto del subsidio al que podría tener derecho, si es de 10 SMLMV, 20 SMLMV o 30 SMLMV, y emite una resolución de asignación definitiva del subsidio al hogar que cumplió todos los requisitos con la unidad separada en el proyecto.

El hogar con subsidio asignado por resolución suscribirá una promesa de compraventa con el constructor del proyecto inmobiliario. Una vez haya cumplido con el plan de pagos acordado, mantenga su cierre financiero y la construcción del proyecto haya terminado, se procederá a la escrituración, registro de la escritura, y entrega de la vivienda.

Es importante aclarar que, si bien es cierto en el esquema de Oferta Preferente existen criterios de priorización para la selección de los hogares entre los cuales se encuentran los hogares con personas con autoconocimiento étnico, víctimas del conflicto armado y la población reincorporada; la asignación de subsidios distritales de vivienda en el marco de los programas ofertados por la SDHT no está determinado para una población en particular y/o focalizado en alguna localidad en específico, sino que a los mismos pueden acceder todas las personas que cumplan con los requisitos establecidos en los Reglamentos Operativos de la Entidad.

2. Programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”:

Es un programa de Subsidio Distrital de Vivienda, reglamentado por la Resolución 262 de 2024, modificada por la Resolución 500 de 2024. Esta iniciativa consiste en el otorgamiento de un Subsidio Distrital de Vivienda por valor de 12 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), que facilita el cierre financiero de los hogares de menores ingresos y les permite adquirir una vivienda de interés social y prioritario.

En el siguiente enlace podrá encontrar la información de interés relacionada con este programa: <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/acceso-vivienda/reactiva-tu-hogar.>

Importante indicar que, para el programa de Reactiva, el registro de constructoras enajenadoras, y la postulación de hogares por parte de estas, se puede realizar en cualquier momento hasta agotar los recursos asignados para cubrir dicho subsidio.

Requisitos para acceder al subsidio:

En ese orden de ideas, su hogar para acceder al subsidio en el marco del programa en mención deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
2. La sumatoria de los ingresos mensuales de los integrantes del hogar no debe ser superior a lo equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
3. La vivienda que el hogar desee adquirir deberá ubicarse en alguno de los proyectos aprobados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa.
4. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, excepto cuando el subsidio otorgado haga parte del cierre financiero para la compra del inmueble postulado en el programa "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar", salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, así como en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
5. Ningún integrante del hogar debe ser propietario de un inmueble en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
 - a) Ser propietario de una cuota y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio otorgado en el programa.
 - b) Ser propietario de un inmueble en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.

Cómo acceder al programa?:

Así mismo, es importante mencionar que para acceder a este programa el hogar requiere:

1. Dirigirse a la sala de ventas del proyecto de vivienda de su preferencia.
2. El enajenador le ayudará al hogar a realizar su postulación al subsidio, a través del enlace dispuesto en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat. Para ello, es necesario que el proyecto de vivienda esté previamente inscrito y aprobado en el programa.
3. La Secretaría Distrital del Hábitat validará que la información registrada en la postulación y los documentos solicitados cumplan con los requisitos establecidos.
4. Si el hogar cumple con todos los requisitos y se cuenta con disponibilidad presupuestal, la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá la resolución de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda que acreditará al hogar como beneficiario del programa.

3. Programa “**REDUCE TU CUOTA**”:

Marco Normativo y reglamentación.

El programa "Reduce tu Cuota" fue creado por el art. 32 del Decreto Distrital 431 de 2024, por medio del se adoptaron los lineamientos y se establecieron los mecanismos para la asignación de subsidios en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales, bajo los principios de equidad y sostenibilidad, tiene como propósito principal facilitar el acceso a una vivienda digna para los hogares más vulnerables del Distrito.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 676 de 2024, con la que se adoptó la reglamentación operativa del programa "Reduce tu Cuota", definiendo los procedimientos de postulación, verificación de requisitos, asignación, legalización, cobro y giros del subsidio distrital en esta modalidad.

Descripción del Programa "Reduce tu Cuota".

El subsidio "Reduce tu Cuota" es un aporte distrital en dinero otorgado a los hogares que cumplan con los requisitos establecidos, destinado al pago de hasta 48 cuotas mensuales de un crédito hipotecario o leasing habitacional para la adquisición de una vivienda nueva de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS) en Bogotá D.C. Este beneficio permite aliviar la carga financiera de las familias y apoyar su estabilidad habitacional.

Requisitos Generales del Programa "Reduce tu Cuota".

Los hogares interesados en acceder al subsidio distrital de vivienda “Reduce tu Cuota” deberán manifestar por escrito la **entidad otorgante de crédito de preferencia**, su intención de recibirlo, antes del desembolso del crédito o la suscripción del contrato del leasing habitacional so pena de no ser beneficiario del subsidio. Esta manifestación se realiza mediante el diligenciamiento y firma del Formulario de Postulación que le entregará dicha entidad otorgante de crédito.

Para postularse a este subsidio, los hogares deben cumplir los siguientes requisitos que a continuación se describen, previo diligenciamiento del formulario:

- Ingresos mensuales no superiores a cuatro (4) SMLMV.
- Contar con un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado para la adquisición de vivienda VIP o VIS nueva.
- No haber sido beneficiario de otros subsidios familiares de vivienda, salvo en los casos de concurrencia o complementación de subsidios conforme a la normativa vigente.
- No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones contempladas en el artículo 8 de la Resolución 676 de 2024.

Entidades inscritas para tramitar el subsidio "Reduce tu Cuota".

Las entidades que actualmente cuentan con acuerdo de intercambio de información suscrito y donde ya se han tramitado postulaciones y solicitud de asignación del subsidio de "Reduce tu Cuota" son:

1. Credifamilia.
2. Davivienda.
3. La Hipotecaria.
4. BBVA

Adicionalmente a dichas entidades, se encuentran en proceso para participar como operadores del programa: Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, y Fondo Nacional del Ahorro, las cuales aún no han suscrito el acuerdo o convenio de intercambio de información para solicitar la operación en el programa y por lo tanto no es posible en este momento la aplicación del subsidio en los créditos u operaciones de Leasing habitacional que estas entidades generen hasta tanto sean activadas de conformidad con la normativa del programa.

Proceso de Postulación al Subsidio "Reduce tu Cuota".

Para realizar el proceso de postulación de los hogares en el marco de la operación del programa Reduce tu Cuota, las entidades otorgantes de crédito deben suscribir el acuerdo mencionado, en cumplimiento del parágrafo del artículo 4º de la Resolución 676 del 2024 que establece *"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."*

A su vez, el procedimiento para la postulación y solicitud de asignación del subsidio Reduce tu Cuota se describe en el Capítulo III del acto administrativo antes señalado, el cual se resume a continuación:

Una vez se suscriba el acuerdo, la entidad otorgante de crédito podrá iniciar postulación de los hogares que manifiesten su intención de recibir el subsidio, lo cual debe realizarse antes del desembolso del crédito o la suscripción del contrato de leasing habitacional. Esta manifestación se realiza a través del formulario de postulación que la entidad otorgante de crédito le entrega al hogar y en la cual este autoriza a ser consultado en las bases de datos a las que haya lugar con el propósito de validar los requisitos de acceso.

La entidad otorgante de crédito con la autorización del hogar, realiza la su postulación en el sistema de información dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat. Si el hogar cumple con los requisitos de acceso definidos en el artículo 8º de la resolución en comento, quedará registrado para que

posterior al desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional la entidad otorgante de crédito solicite la asignación del subsidio a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Finalmente es importante destacar que estos subsidios, por tratarse de recursos públicos, deben aplicarse de manera rigurosa para garantizar su adecuada asignación y correcta aplicación, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 676 de 2024 de nuestra entidad.

Sin otro particular, la Secretaría Distrital del Hábitat le recuerda que todos los trámites y servicios que ofrece la entidad son totalmente gratuitos. Evite recurrir a intermediarios para acceder a información y caer en manos de quienes ejercen prácticas inescrupulosas. Ante cualquier irregularidad no dude en generar las respectivas quejas y denuncias a través de cualquiera de nuestros canales de atención habilitados actualmente: Línea 195, Sistema Distrital de Quejas y Soluciones “Bogotá te Escucha”, y al correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: LUIS MUGUEL SAAVEDRA AVILA

Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-SUBDIRECCION DE RECURSOS PUBLICOS -

Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-2486

Fecha: 22/01/2025 03:34:16 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO 1-2024-
46791
Destino: ANONIMO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.REC.PUBLICOS

