

Bogotá D.C.

Doctor(a):

ANONIMO

ANONIMO ANONIMO

Dirección: PUBLICACION WEB

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

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD RADICADO NO. 1-2025-44959

Cordial saludo.

En el marco de las competencias de esta entidad establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 121 del 2008, y en atención al radicado del asunto en el que solicita "(...) *con todo el respeto me permito dirigirme a ustedes que por favor puedan colaborarme para poder entrar al subsidio mi casa ya para obtener vivienda soy madre cabeza de familia y piso ayuda por este medio ya que en la alcaldía donde vivo chiquinquirá boyaca no me dan información sobre estos subsidios agradezco su atención (...)*", se brinda respuesta de fondo e íntegra dentro del término legal para el efecto, así:

El subsidio del programa Mi Casa Ya objeto de su interés, es competencia del Gobierno Nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, razón por la que con fundamento en el art. 21 de la Ley 1755 de 2015 se dará traslado de su requerimiento a dicha entidad para su conocimiento y fines pertinentes.

No obstante, lo anterior, 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.

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 836 de 2025, 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>

¿Cómo puede acceder a este programa?:

Los hogares interesados en acceder a este beneficio deberán inscribirse en las ferias de vivienda y/o convocatorias adelantadas por la Secretaría Distrital del Hábitat para el programa Oferta Preferente. Asimismo, quienes consideren cumplir con los requisitos habilitantes podrán acercarse directamente a las salas de ventas de los proyectos, donde es posible realizar la separación de unidades habitacionales.

Requisitos:

Las unidades de vivienda separadas serán objeto de asignación de subsidio a hogares, que cumplan con los siguientes requisitos, establecidos en el artículo 23 de la Resolución 836 de 2025, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat:

- La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- Los integrantes mayores de edad deben tener cédula válida en el territorio nacional.
- Acreditar ingresos familiares de hasta cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV),
- Ningún integrante del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones dispuestas en el Decreto Distrital 431 de 2024 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo las excepciones dispuestas por el Decreto Distrital 431 de 2024.
- Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier entidad otorgante del subsidio de vivienda.
- Tener los recursos complementarios y/o crédito u operación de leasing aprobado para lograr el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

Excepciones: Las excepciones se encuentran establecidas en el Decreto Distrital 431 de 2024, artículo 9, literal c, sobre los requisitos generales para el acceso a los subsidios distritales de vivienda.

Dichas excepciones contemplan los siguientes casos: ser propietario de una cuota parte o porcentaje de un inmueble cuyo valor sea inferior al del subsidio del programa; ser propietario de uno o varios inmuebles en el lugar de desplazamiento, para los hogares víctimas del conflicto armado interno, siempre que estos estén registrados antes de la fecha del desplazamiento; ser propietario de un inmueble destruido o que haya quedado inhabitable como consecuencia de un desastre natural; y ser propietario de un inmueble declarado en alto riesgo no mitigable, de conformidad con el diagnóstico o concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, o en cumplimiento de un reasentamiento ordenado mediante sentencia judicial o acto administrativo.

¿Cómo se acredita el cierre financiero?:

La Resolución 836 del 26 de agosto de 2025, en su artículo 23, numeral 7, establece que los hogares beneficiarios deberán acreditar el cierre financiero para poder acceder a la adquisición de vivienda. Para ello, el hogar debe demostrar la capacidad del hogar para cubrir el 100% del valor de la vivienda que cuenta con los recursos complementarios necesarios representados en ahorros, donaciones, cesantías, primas y/o con un crédito u operación de leasing aprobada que le permita completar dicho cierre. En consecuencia, el cierre financiero puede acreditarse con una o varias de estas fuentes de financiación, siempre que en conjunto permitan cubrir el valor total de la vivienda a adquirir.

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 (VIS) o prioritario (VIP).

¿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:

Montos de subsidio por modalidad		

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.

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

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".

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.

A su vez, 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.

4. PROGRAMA AHORRO PARA MI CASA

Descripción del programa:

Es un aporte en dinero que el Distrito Capital realiza por una sola vez al hogar beneficiario, cuyo desembolso se realiza de manera periódica sin cargo de restitución, para cubrir de forma total o parcial el canon mensual de arrendamiento durante doce meses de quienes cumplan con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025.

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

Requisitos generales del programa:

Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Acreditar ingresos de hasta dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV),
2. Ningún integrante del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones dispuestas en el Decreto Distrital 431 de 2024, resolución 224 de 2025 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado.
4. Los demás dispuestos por el Decreto Distrital 431 de 2024, resolución 224 de 2025 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Contar con su vinculación ante una entidad financiera para acceder al instrumento de ahorro.
6. El hogar deberá realizar un ahorro mensual previo a cada desembolso del subsidio equivalente a 0,27 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) en una cuenta de ahorro. Para la vigencia 2025 \$ 384.345.

La cuenta donde el hogar realice el ahorro mensual debe estar inmovilizada mínimo durante los doce meses de vigencia del subsidio.

Valor y vigencia del subsidio familiar de vivienda:

El valor del subsidio será de hasta 7,44 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) al momento de la asignación del mismo, y será pagado en 12 cuotas mensuales de hasta 0,62 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). Es decir, \$ 882.570 para la vigencia 2025.

Condiciones de las viviendas objeto de arrendamiento.

Las viviendas que se tomen en arrendamiento deberán como mínimo cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Estar ubicada en la ciudad de Bogotá D.C.
- b) No estar ubicada en zonas de riesgo o áreas protegidas, especialmente no debe estar ubicada 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, o en los decretos pertinentes.
- c) Contar como mínimo con los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

- d) Tener asignado estrato, en caso de que este se encuentre vigente en la ciudad de Bogotá, salvo que se trate de un bien enmarcado en el programa de reúsos.

Postulación al programa “Ahorro para mi casa”

El hogar interesado deberá diligenciar el formulario de postulación dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat en su página Web y aportar en medio digital, los soportes documentales que se relacionan en el mismo.

La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Públicos, realizará convocatorias en las que establecerá al menos, los períodos para la postulación, el número de subsidios que se pretende asignar en cada convocatoria acorde con la disponibilidad presupuestal de la SDHT.

Es importante tener en cuenta que, es responsabilidad del hogar que se postula, aportar la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de las condiciones de acceso al subsidio distrital de vivienda, respondiendo por su consistencia y veracidad.

Priorización de hogares en el programa “Ahorro para mi casa”

Para la asignación del subsidio, la Secretaría Distrital del Hábitat aplicará los siguientes criterios de priorización, que deberán ser acreditados por los hogares y/o verificados por la Secretaría, al momento de la postulación.

- Jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar.
- Hogares con algún integrante con condición de víctima del conflicto armado interno.
- Hogares con algún integrante en proceso de “reincorporación o reintegración”.
- Hogares con miembros de la fuerza pública, veteranos o caídos en combate.
- Hogares con miembros en condición de discapacidad.
- Personas cuidadoras y cabezas de hogar.
- Persona joven, jefe de hogar, con una edad comprendida entre los 18 y 28 años.
- Hogares con miembros transgénero.
- Hogares vinculados a programas de subsidio de la Secretaría Distrital del Hábitat para adquisición de vivienda.
- Hogares monoparentales.
- Hogares con personas que pertenecen a minoría étnicas.
- Hogares con algún integrante adulto mayor.

Desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda.

El desembolso de los recursos del subsidio se realizará a través de la fiducia que para el efecto contrate la Secretaría, o por la misma entidad a falta de esta, para lo cual el hogar beneficiario deberá entregar a la Secretaría Distrital del Hábitat, para cada desembolso del subsidio, los siguientes documentos, según la modalidad de subsidio así:

- i) Certificado emitido por la entidad financiera de la cuenta del arrendador de la vivienda en la que se consignará el subsidio (si bien este certificado se debe reportar al inicio del programa, deberá aportarse para el desembolso, en caso de cambio de cuenta).
- ii) Certificado emitido por la entidad financiera del instrumento financiero de recaudo del ahorro. Este instrumento financiero debe ser un producto recientemente constituido y dedicarse única y exclusivamente al ahorro.
- iii) Certificado emitido por la entidad financiera del instrumento financiero, donde conste el saldo del producto o cuando aplique se podrán entregar los extractos bancarios del instrumento financiero (cada tres meses).

5. PROGRAMA DE EDUCACIÓN E INCLUSIÓN FINANCIERA

En el cual se busca mejorar las condiciones de vida de los hogares ayudándoles a superar barreras de acceso a vivienda nueva por problemas de bancarización, reportes negativos en centrales de riesgo o desconocimiento de los procesos de cierre financiero y de adquisición de vivienda en Bogotá, el cual tiene como objetivo:

- ❖ Capacitar hogares de la ciudad de Bogotá en las modalidades virtual o presencial para que conozcan el paso a paso de adquisición de vivienda nueva.
- ❖ Desarrollar e incentivar buenas prácticas financieras para que los hogares puedan planificar y administrar sus recursos.
- ❖ Fomentar la bancarización y el buen uso de productos financieros en los hogares para su futura adquisición de vivienda.
- ❖ Explicar trámites necesarios para lograr cierres financieros en los hogares y posibles soluciones, en caso de tener reportes negativos en las centrales de riesgo.
- ❖ Enseñar la forma de vincularse a los programas de subsidios de vivienda que se ofrecen a nivel distrital y nacional

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

Para acceder al programa tenemos dos modalidades virtual y presencial:

Modalidad virtual: se puede postular inscribiéndose en las ferias de vivienda o a través de la Escuela del Hábitat. Cuando la Secretaría Distrital del Hábitat realice convocatorias abiertas al público se informará por medio de nuestra página web y nuestras redes sociales.

Modalidad presencial: se puede postular, inscribiéndose en los CDC (Manzana del Cuidado) de la alcaldía de Bogotá ubicados en cada localidad.

Se debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tener un ingreso total de máximo 4 SMMLV.
2. Ningún miembro del hogar debe tener vivienda propia.
3. Los hogares priorizados son:
 - Hogares con jefatura femenina.
 - Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa
 - Hogares víctimas del conflicto armado por desplazamiento forzado.
 - Hogares de la comunidad LGBTQ+.
 - Hogares pertenecientes a grupos étnicos (poblaciones negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, indígenas y Rrom) y hogares víctimas del conflicto armado.

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
Subdirectora de Recursos Públicos

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: ANGELA NATALY QUIROGA ORIGUA

Revisó: CESAR AUGUSTO POVEDA-SUBSECRETARIA DE GESTION FINANCIERA -

Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

Página Número 8 de 8

Documento Electrónico: ebb6c6bb-15d6-4f1c-9dc3-4c2cb2532bc1

PG02-PL01 V3



Certificate No.
LAT - 1018