

Bogotá D.C.

Señora:

LINDA HERNÁNDEZ RODRÍQUEZ

AR CONSTRUCCIONES

Dirección Electrónica: LHernandez@arconstrucciones.com

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

Asunto: RESPUESTA A RADICADO 1-2026-15517

Respetada Linda, cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta “(...) *nos permitimos informar que actualmente estamos presentando **inconvenientes para acceder a la plataforma del Subsidio Distrital de Habitat**, lo cual nos esta impidiendo realizar varios procesos necesarios para la gestion de nuestros tramites. Debido a esta situacion, no nos es posible:*

- *Realizar **radicaciones de desembolsos** del subsidio de Habitat.*
- ***Verificar devoluciones** de radicacion de desembolsos.*
- ***Descargar y validar los estados de pagos** de los clientes en la plataforma.*

*Adicionalmente, agradecemos nos puedan brindar informacion actualizada sobre los **requisitos y el procedimiento para la inscripcion de un proyecto ante la Secretaria Distrital del Habitat**, incluyendo documentacion requerida, pasos a seguir y canales de radicacion. (...)*”

A la cual se brinda respuesta dentro del término legal establecido para el efecto, en el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 19 del Decreto Distrital 653 del 2025 “Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat,” así:

El Sistema Único de Acceso a la Vivienda SUAV, a través del cual se registra la información de los hogares postulantes y beneficiarios, así como de los enajenadores, para la implementación de los programas del Subsidio Distrital de Vivienda. Ya se encuentra con los ajustes necesarios para que puedan cumplir con los tramites indicados en su solicitud.

Ahora bien, respecto de la información solicitada nos permitimos dar a conocer los artículos referentes a requisitos y el procedimiento para la inscripción de un proyecto ante la Secretaria Distrital del Hábitat contenidos en la resolución 293 del 26 de marzo de 2026 “*Por medio de la cual se adopta la reglamentación del programa de Subsidio Distrital de Vivienda Reactiva Tu compra, Reactiva tu Hogar, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025.*”

Artículo 10. Registro del Proyecto de Vivienda. Los enajenadores debidamente registrados en el SUAV, podrán cargar a través de la misma plataforma la información del proyecto de vivienda en el que se aplicará el Subsidio Distrital de Vivienda, para lo que adjuntará la siguiente documentación:

a) Certificado de tradición y libertad del predio en el que se está desarrollando o se desarrolló el proyecto de vivienda con vigencia no mayor a 30 días. El predio deberá estar libre de limitaciones, gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza, excepto la hipoteca que eventualmente se constituya para garantizar el crédito constructor.

b) Licencia urbanística de construcción aprobada por la Curaduría Urbana correspondiente, debidamente ejecutoriada; modificaciones a la licencia de construcción; prórrogas y sus respectivos anexos.

c) Certificado de la cuenta bancaria a la que se girarán los recursos con fecha de expedición no mayor a 30 días. La cuenta deberá estar a nombre del enajenador.

Parágrafo. El proyecto deberá contar con radicación de documentos en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control SIDIVIC, el cual deberá realizarse previo a la postulación del programa de acuerdo con Decreto Nacional 2180 de 2006 que reglamenta el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y modificado por el Decreto Nacional 19 de 2012, artículo 185, que establece que los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar actividades de enajenación de inmuebles deben radicar documentos ante la autoridad competente.

Artículo 11. Requisitos mínimos habilitantes de los Proyectos de Vivienda. Los proyectos de vivienda en los que se podrá aplicar el Subsidio Distrital de Vivienda del programa "Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar" deberán cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

a) Que se trate de proyectos cuyas unidades de vivienda sean nuevas

b) Que las viviendas sean de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP), cuyo precio no supere los límites máximos legales establecidos por ley.

c) Que las viviendas estén ubicadas en el territorio del Distrito Capital de Bogotá.

d) Que las viviendas cuenten con un área mínima habitable de 36 m2 establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT vigente y las normas que lo reglamenten. En el caso de los proyectos inmobiliarios de vivienda que cuenten con licencias urbanísticas expedidas bajo normas anteriores al Decreto Distrital 555 de 2021, se aplicará el régimen de transición contemplado en el artículo 594 del mismo decreto, y su área mínima no podrá ser inferior a

36 m2 de área construida. Para esto, el enajenador deberá remitir la documentación que evidencie el área construida y habitable de las unidades postuladas; este documento deberá contar con aval de la curaduría.

e) Que se establezca un compromiso por parte del enajenador de conservar en el cierre financiero los valores del subsidio correspondientes a salarios mínimos del año de asignación.

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 correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA

Revisó: JORGE ANDRES MONTAÑA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -

Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE