

Bogotá D.C.

Señor:

ANDRÉS FORERO

Dirección Electrónica: adrufor@gmail.com

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: RESPUESTA A RADICADO NO. 1-2026-16208

Respetado Andrés, cordial saludo.

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta que “(...) *Estimados señores secretaria del hábitat, agradezco me puedan dar información para saber si en el proyecto Altair de tramonte living (VIP) de la Constructora Bolívar puedo aplicar el subsidio de reactiva tu compra. La constructora Bolívar me informan que no tienen conocimiento sobre este tema. Apartamento 201 Torre 12. Agradezco puedan ayudarme con la postulación al subsidio de reactiva tu compra ya que este año me entregan el apartamento. (...)*” 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:

En atención a su solicitud, le informamos que el proyecto “Altair”, de Constructora Bolívar S.A., donde usted adelanta la compra de su vivienda, se encuentra inscrito y aprobado en el programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar”. Por lo tanto, usted puede postularse al subsidio a través de la constructora.

La postulación se realiza de la siguiente manera: usted debe entregar los documentos requeridos a Constructora Bolívar S.A., y esta será la encargada de cargar su información en el Sistema Único de Acceso a la Vivienda – SUAV de la Secretaría Distrital del Hábitat. Una vez registrada la postulación, la Secretaría Distrital del Hábitat verificará que cumpla con todos los requisitos.

Puede consultar el estado de su postulación en el siguiente enlace: <https://suav.habitatbogota.gov.co/public/reactiva/consult>.

Tenga en cuenta que estar postulado no garantiza la asignación del subsidio. Este se otorga únicamente a los hogares que cumplan con todos los requisitos y hasta agotar los recursos disponibles.

En caso de ser beneficiario, se expedirá el acto de asignación y el subsidio será girado directamente a la constructora, una vez se complete el proceso de legalización.

Finalmente, le informamos que el programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar” está orientado a beneficiar, entre otros, a hogares de bajos recursos económicos, madres cabeza de familia y demás grupos poblacionales vulnerables, ofreciendo un subsidio de vivienda para facilitar el acceso

a una solución habitacional digna, por lo tanto, procederemos a continuación a poner en su conocimiento las características, forma de acceder, monto a subsidiar del programa.

Programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”:

¿En qué consiste el programa?

“Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar” es un programa de Subsidio Distrital de Vivienda que les permite a los hogares de menores ingresos lograr el cierre financiero para la compra de una vivienda de interés social o prioritario, al tiempo que se contribuye con la reactivación económica del sector constructor en Bogotá. Los hogares potencialmente beneficiarios se postulan a través de los enajenadores de vivienda inscritos como tal en la plataforma de la Secretaría Distrital del Hábitat, a quienes previamente se les ha habilitado los proyectos de vivienda de interés social y prioritario en donde los beneficiarios pueden aplicar el subsidio asignado.

¿Cuál es el monto de subsidio que podrían recibir los hogares beneficiarios?

El valor del Subsidio Distrital de Vivienda a otorgar será de hasta 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

¿Cuáles son los 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” deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) Que las viviendas sean nuevas.
- b) Que las viviendas sean de tipología de interés social o interés prioritario, cuyo precio no supere los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- c) Que las viviendas estén ubicadas en suelo urbano en la ciudad de Bogotá D.C.
- d) Que las viviendas cuenten con el área mínima establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente y las normas que lo reglamenten. En 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 59 del mismo decreto, y su área mínima no podrá ser inferior a 36 m² de área construida.
- e) Que se establezca un compromiso del enajenador de conservar en el cierre financiero los valores del subsidio correspondientes a salarios mínimos del año de asignación.

¿Cuáles son los requisitos que debe acreditar el hogar?

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 sea concurrente o complementario y haga parte del cierre financiero para la compra del inmueble postulado dentro del presente programa. Se exceptúan los que 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 uno o varios inmuebles en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno, registrado antes de la fecha del desplazamiento.
- c) Ser propietario de un inmueble destruido o que haya quedado inhabitable como consecuencia de un desastre natural.
- d) Ser propietario de un inmueble declarado en alto riesgo no mitigable de conformidad con el diagnóstico y/o concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER o el reasentamiento ordenado mediante sentencia judiciales o actos administrativos.

¿Cómo puedo acceder al programa?

1. El hogar deberá dirigirse a la sala de ventas del proyecto de vivienda de su preferencia.
2. Una vez sea inscrito y aprobado el proyecto de vivienda por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, 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 lo cual deberá anexar:
 - Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad registradas como integrantes del hogar.
 - Certificado(s) de ingreso(s) de los miembros del hogar o documento que haga sus veces.
 - Documento suscrito entre el hogar y el enajenador, en donde se detalle la forma de pago y/o el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

- Carta de aprobación del crédito hipotecario o de la operación de leasing habitacional familiar vigente.
- Carta firmada por los integrantes del hogar mayores de edad en la que certifican, bajo la gravedad de juramento, que están de acuerdo con la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, que la información remitida no falta a la verdad, que autorizan el uso y tratamiento de datos personales y que autorizan la notificación por medios electrónicos.
- En caso de que aplique, documentos que acrediten la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de la Caja de Compensación Familiar, del Gobierno Nacional u otras entidades otorgantes que hagan parte del cierre financiero de la vivienda.

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.

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: SARA MILENA AGUIRRE BARRERA

Revisó: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA -

Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE