

Bogotá D.C.

Señora:

DIANA CAROLINA PAEZ
DIANA CAROLINA PAEZ GOMEZ
Dirección Electrónica: dcaropaez@gmail.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-21522

Respetada Diana, cordial saludo.

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta "(...) *ACTUALMENTE ESTOY EN EL PROCESO DE COMPRA DE MI VIVIENDA: PROYECTO: EL CASTEL IBERIA RESERVADO ETAPA 1 TORRE :4 APTO :1153 CONSTRUCTORA MARVAL LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN LA SECRETARIA DE HABITAT BOGOTA ESTOY REALIZANDO EL PROCESO DE CREDITO CON DAVIVIENDA, YA QUE ESTOY APUNTO DE FINALIZAR EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL Y CUMPLO CON LOS REQUISITOS PARA APLICAR AL SUBSIDIO QUE USTEDES OFRECEN DE REACTIVA TU COMPRA. AGRADEZCO ME PUEDAN CONFIRMAR EL PASO A PASO PARA PODER ACCEDER A ESTE SUBSIDIO LO MAS PRONTO POSIBLE. QUEDO ATENTA A SUS COMENTARIOS CAROLINA PAEZ*" 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:

Luego de efectuar la revisión correspondiente en nuestro sistema de información, nos permitimos informarle que el proyecto " EL CASTEL IBERIA RESERVADO" de la constructora URBANIZADORA MARVAL S.A.S. se encuentra debidamente inscrito y habilitado para la postulación de hogares en el programa "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar", reglamentado mediante la Resolución 293 de 2026.

Con respecto a "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar" le informamos que desde el 1 de abril del presente año se habilitó nuevamente el proceso de postulación de hogares para la vigencia 2026. A partir de esta fecha, cualquier hogar que considere cumplir con los requisitos establecidos podrá solicitar su postulación al programa, sin restricción alguna. No obstante, cabe precisar que las postulaciones únicamente podrán ser tramitadas **a través de las constructoras que cuenten con proyectos registrados y habilitados ante esta entidad.**

En este contexto, el enajenador es el encargado de registrar en el Sistema Único de Acceso a la Vivienda – SUAV la información de los hogares postulantes. Es importante precisar que, en esta etapa, la postulación no se realiza directamente por el hogar ante la Secretaría, sino exclusivamente a través del enajenador, quien debe cargar la información del grupo familiar junto con los documentos soporte exigidos por la normativa vigente. Posteriormente, la Dirección de Financiación de Vivienda realiza la verificación del cumplimiento de los requisitos por parte del hogar. En caso de evidenciarse que la información se encuentra incompleta, fue registrada de

manera incorrecta o los documentos no fueron adjuntados adecuadamente, la postulación será devuelta al enajenador para su respectiva subsanación dentro del término establecido en la reglamentación.

Cuando el hogar cumple la totalidad de los requisitos, el enajenador puede solicitar la asignación del subsidio, adjuntando el avalúo individual del inmueble y acreditando el avance de obra exigido por la reglamentación vigente. Verificado lo anterior, esta Secretaría expide el correspondiente acto administrativo de asignación, en el cual se individualizan los beneficiarios, el proyecto y el valor del subsidio. A partir de ese momento, el hogar debe mantener el cumplimiento de las condiciones del programa y conservar el cierre financiero hasta la escrituración de la unidad habitacional.

Para mayor claridad, los requisitos específicos del proceso son los siguientes:

Para la postulación del hogar:

- Cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos:
 - Que la persona que ostente la condición de jefe de hogar sea mayor de edad.
 - Que la sumatoria de ingresos mensuales del hogar no supere los cuatro (4) SMMLV.
 - Que la vivienda a adquirir se ubique en un proyecto previamente aprobado por esta Secretaría.
 - Que el hogar no haya sido beneficiario de subsidios incompatibles, salvo las excepciones previstas en la reglamentación.
 - Que ningún integrante del hogar sea propietario de vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones normativas aplicables.
- Adjuntar en el SUAV:
 - Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad del hogar.
 - Certificados de ingresos o documento que haga sus veces.
 - Carta de aprobación del crédito hipotecario o de leasing habitacional solo cuando se requiera para el cierre financiero.
 - Documento suscrito entre el hogar y el enajenador en el que se detalle la forma de pago y/o el cierre financiero.
 - Carta firmada por los integrantes mayores de edad del hogar, bajo gravedad de juramento, sobre conformidad con la postulación, veracidad de la información, autorización de tratamiento de datos y notificación electrónica.
 - Soportes de subsidios concurrentes, cuando aplique.

En consecuencia, se le invita a dirigirse a la sala de ventas del proyecto en el cual está adelantando la adquisición de su vivienda, donde podrá solicitar la postulación al subsidio del programa en mención, a efectos de ser considerado como posible beneficiario, siempre que acredite el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos. Para conocer toda la información del programa lo invitamos a consultar el contenido de la Resolución 293 de 2026 por medio del

siguiente enlace: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=192726> o a través de los canales de comunicación de la Secretaría, los cuales encontrara en la página de la entidad: <https://habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/acceso-vivienda/reactiva-tu-hogar>

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: MARIA ALEJANDRA ESCOBAR RICO
Revisó: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE