

Bogotá D.C.

Señor:

RICHARD RODRÍGUEZ MORENO

Dirección Electrónica: steverodriguezmoreno@gmail.com

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

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-21738

Respetado Richard, cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta lo siguiente: *“Les escribo con el fin de consultar cómo va el proceso de mi postulación al subsidio Reactiva Tu Compra. Inicié la compra del apartamento 817 del proyecto Vilanova a través de la constructora Colpatria y realicé esta solicitud desde el pasado 3 de marzo del presente año; sin embargo, a la fecha no he recibido respuesta ni información sobre el estado del trámite. Por ello, quisiera saber si con ustedes es posible validar el estado de la solicitud o si debo remitirles directamente la documentación para iniciar el proceso y poder acceder a este subsidio.”* 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, esta Secretaría se permite informar que, de conformidad con la Resolución 293 de 2026, el programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar” prevé un procedimiento integral para la vinculación de enajenadores y hogares, el cual se desarrolla a través del Sistema Único de Acceso a la Vivienda – SUAV y comprende las etapas de registro, validación, postulación, verificación de requisitos, asignación, legalización y desembolso del subsidio distrital de vivienda. Actualmente, se verificó que el proyecto “Vilanova”, de la constructora Colpatria S.A., no se encuentra registrado en el programa; en consecuencia, no es posible adelantar la postulación de hogares respecto de un proyecto que no ha surtido previamente dicho registro.

En ese sentido, la vinculación de los enajenadores inicia con su inscripción en el programa a través del SUAV. Una vez radicada la información, esta Secretaría verifica que el enajenador se encuentre registrado como activo en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control – SIDIVIC. Solo después de superada dicha verificación puede continuarse con el cargue de la documentación correspondiente y con el registro del proyecto de vivienda sobre el cual se pretende aplicar el subsidio.

Posteriormente, el enajenador debe diligenciar en la plataforma la información del proyecto inmobiliario y adjuntar los soportes exigidos por la reglamentación. A partir de ello, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Dirección de Financiación de Vivienda, revisa si el proyecto cumple las condiciones jurídicas, técnicas y operativas definidas en la normativa vigente. En caso de advertirse documentación incompleta, ilegible o que no satisfaga los requisitos exigidos, se formulan observaciones mediante el SUAV para que el enajenador realice las subsanaciones a que

haya lugar. Solamente cuando el proyecto resulta aprobado, el enajenador queda habilitado para promover la postulación de hogares dentro del programa.

Una vez aprobado el proyecto, el enajenador puede registrar en el SUAV la información de los hogares postulantes. En esta fase, la postulación no se realiza directamente por el hogar ante la Secretaría, sino a través del enajenador, quien debe cargar tanto la información del grupo familiar como los documentos soporte exigidos. Seguidamente, la Dirección de Financiación de Vivienda efectúa la validación del cumplimiento de los requisitos del hogar. Si la información no se diligenció en su totalidad, fue cargada de manera incorrecta o no se adjuntó en debida forma la documentación, la postulación es devuelta para subsanación dentro del término previsto en la reglamentación. Si la subsanación no se realiza oportunamente, el hogar deberá ser registrado nuevamente por el enajenador.

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.

Ahora bien, si antes de la asignación el hogar manifiesta que no desea continuar en el programa o no requiere el subsidio para el cierre financiero, puede presentar desistimiento mediante comunicación suscrita por todos los integrantes mayores de edad. Si el subsidio ya fue asignado, procede la renuncia voluntaria en los términos establecidos por la reglamentación, la cual debe ser aceptada mediante acto administrativo. Finalmente, una vez surtida la escrituración y acreditados los documentos exigidos, el enajenador puede adelantar la etapa de legalización y desembolso, frente a la cual esta Secretaría verifica el cumplimiento de las condiciones de pago, titularidad e incorporación efectiva del subsidio en la adquisición de la vivienda, previo al giro de los recursos.

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

Para el registro del enajenador:

- Estar registrado como activo en el SIDIVIC.
- Adjuntar en el SUAV:
 - o Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a noventa (90) días.
 - o Registro Único Tributario – RUT.
 - o Registro de Información Tributaria – RIT.

Para el registro y aprobación del proyecto de vivienda:

- Adjuntar:
 - o Certificado de tradición y libertad del predio con vigencia no mayor a treinta (30) días.
 - o Licencia urbanística y de construcción, junto con sus modificaciones, prórrogas y anexos, cuando aplique.

- o Certificado de la cuenta bancaria de la entidad financiera a la que se girarán los recursos, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- Cumplir las condiciones mínimas del proyecto:
 - o Que las viviendas sean nuevas.
 - o Que correspondan a vivienda VIP o VIS, dentro de los topes legales aplicables.
 - o Que se encuentren ubicadas en Bogotá, D.C.
 - o Que cumplan el área mínima establecida en el POT vigente o, en los casos de transición normativa, que no sea inferior a 36 m² de área construida.
 - o Que exista compromiso del enajenador de conservar en el cierre financiero los valores del subsidio correspondientes a salarios mínimos del año de asignación.

Para la postulación del hogar:

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

Para la solicitud de asignación del subsidio:

- Avalúo individual del inmueble.
- Acreditación de que el avance de obra sea superior o igual al 70%.
- En los casos de cierre financiero con Valor Único de Reconocimiento – VUR, podrá aportarse el certificado técnico o el certificado de avance del interventor avalado por la Caja de la Vivienda Popular, en los términos de la reglamentación.

Para la legalización y desembolso:

- Copia de la escritura pública de adquisición del inmueble, debidamente registrada, donde se evidencie la incorporación del subsidio en la forma de pago.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con la anotación de la escritura pública correspondiente.
- Certificado de existencia y representación legal del titular de la cuenta a la que se realizará el giro, con fecha de expedición no mayor a sesenta (60) días.
- Documento de identificación del representante legal y del titular de la cuenta.
- Certificación bancaria de la cuenta a la que se realizará el giro, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- Registro Único Tributario – RUT.

En conclusión, la vinculación de enajenadores y hogares dentro del programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar” no opera de manera automática, sino a través de un procedimiento reglado, secuencial y sujeto a validaciones institucionales previas. En tal virtud, tanto la habilitación del enajenador como la aprobación del proyecto, la postulación del hogar, la asignación del subsidio y su posterior desembolso dependen del cumplimiento integral de los requisitos establecidos en la Resolución 293 de 2026

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