

Bogotá D.C.

Señor:

JULIAN ALEJANDRO GÓMEZ PÉREZ
Dirección Electrónica: alejoescribe@gmail.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-24642

Respetado Julian, cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta lo siguiente: *“Desde el año pasado he estado solicitando el subsidio de reactiva tu compra, a lo cual en Marval, el proyecto zury central calle 13 con av boyaca me lo ha negado, no dan una explicación clara, pero yo quiero que se active, solicito de su ayuda amablemente para que me colaboren con el subsidio. Gracias”* 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 “ZURI”, de la constructora Urbanizadora Marval S.A.S., se encuentra registrado en el programa y habilitado para la postulación de hogares.

Es importante informarle que, desde el pasado 1 de abril del presente año se habilitó nuevamente la postulación de hogares en la vigencia 2026.

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.

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 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 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 - DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA
Revisó: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE