

Bogotá D.C.

Señora:

ARSORI GUERRERO GRAJALES

Dirección Electrónica: guerrerograjalesarsori@gmail.com
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-26404

Respetada Arsori, cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta que “(...) *Buenas tardes Señores habitat me comunicó con ustedes para saber bien el tema de los subsidios en concurrencia ya que con mi hijo compramos un apartamento Hace 2 años gracias a Dios lo separamos y aprobaron los subsidios de la caja de compensación yo tengo estado de discapacidad del 78% por fibromialgia necesitamos saber cómo es el proceso para solicitar el subsidio de reduce tu cuota y el subsidio de activa tu compra y que otro beneficio tendríamos por nuestra condición de discapacidad en mi caso .. Ya que en la constructora marval nos dicen que solamente es un subsidio que podemos escoger? y mi hijo hizo la solicitud para reducir tu cuota... Pero tenía entendido que ese subsidio no lo tramitaba la constructora sino directamente el banco en el momento de la escrituración y el tema de activa tu compra nos hace falta mucho porque es un respaldo para nosotros para poder completar la meta de ahorros ya que la mitad de ahorros era 8 millones y logramos solamente cuatro y estamos con un vacío de 4 millones Entonces mi hijo dice que se lo pongan en crédito pero que con créditos saldríamos pagando demás 16 millones por favor me pueden solucionar de pronto para que podamos gestionar bien agradezco su amable atención y su respaldo. (...).*” 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 primer lugar, es preciso aclarar que el Subsidio Distrital de Vivienda otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat **no es excluyente** del subsidio entregado por las Cajas de Compensación Familiar ni del subsidio del Gobierno Nacional. En consecuencia, un mismo hogar puede acceder de manera concurrente a varios subsidios destinados a vivienda de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP), siempre que cumpla los requisitos de cada programa y que la sumatoria de los aportes, junto con sus recursos propios y/o crédito, permita acreditar el cierre financiero del inmueble. Por lo anterior, la información suministrada en la sala de ventas, en el sentido de que únicamente podría escogerse un subsidio, no corresponde a la regulación vigente. Su hogar puede mantener el subsidio aprobado por la Caja de Compensación Familiar y, adicionalmente, postularse a los programas distritales que le sean aplicables.

El programa de subsidio “Reactiva tu compra, Reactiva tu hogar” está reglamentado por la Resolución 293 de 2026, consiste en el otorgamiento de un Subsidio Distrital de Vivienda de hasta diez (10) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), orientado a facilitar el cierre financiero de los hogares de menores ingresos para la adquisición de vivienda VIS o VIP nueva en Bogotá D.C.

Para acceder al programa, su hogar deberá cumplir los siguientes requisitos principales:

- Que el jefe de hogar sea mayor de edad.
- Que los ingresos mensuales del hogar no superen cuatro (4) SMLMV.
- Que el proyecto en el que se adquiere la vivienda se encuentre **previamente inscrito y aprobado** por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa.

- Que ningún integrante del hogar sea propietario de vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones establecidas en la norma.
- Que el hogar no haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda efectivamente aplicado, salvo los casos en que dicho subsidio haga parte del cierre financiero para la compra del inmueble postulado al programa.

El procedimiento de postulación se adelanta a través de la sala de ventas del proyecto, donde la constructora enajenadora, en su calidad de aliada del programa, realiza el registro del hogar en el aplicativo dispuesto por esta entidad. En su caso particular, se le recomienda solicitar directamente a la constructora Marval la verificación de si el proyecto en el que adquirió su inmueble se encuentra inscrito y aprobado en el programa "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar", toda vez que **no todos los proyectos y constructoras están vinculados a la oferta institucional distrital**. De estarlo, la propia constructora podrá adelantar la postulación correspondiente.

La postulación de hogares en este programa puede realizarse en cualquier momento, hasta agotar los recursos asignados.

Con respecto al programa "Reduce tu Cuota", el cual se encuentra reglamentado por el artículo 159 del Decreto Distrital 653 de 2025 y la Resolución 676 de 2024, consiste en un aporte distrital de hasta doce (12) SMLMV destinado al pago de hasta 48 cuotas mensuales de un crédito hipotecario o leasing habitacional para la adquisición de vivienda VIS o VIP nueva en Bogotá D.C.

Es importante precisar que, contrario a lo que pudiera haberse comprendido, **la postulación a este subsidio no se tramita a través de la constructora, sino directamente ante la entidad otorgante del crédito** (banco o entidad de leasing habitacional). El procedimiento es el siguiente:

- El hogar manifiesta por escrito a la entidad financiera de su preferencia su intención de recibir el subsidio.
- La entidad financiera entrega el Formulario de Postulación, que debe ser diligenciado y firmado por el hogar **antes del desembolso del crédito o de la suscripción del contrato de leasing habitacional**.
- La entidad financiera registra la postulación en el sistema de información dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Una vez efectuado el desembolso, la misma entidad solicita la asignación del subsidio ante esta Secretaría.

Las entidades actualmente habilitadas para tramitar este subsidio son: Credifamilia, Davivienda, La Hipotecaria, BBVA, Banco Caja Social, Bancolombia, Banco de Bogotá, Fondo Nacional del Ahorro, AV Villas, Banco Agrario de Colombia, Confiar Cooperativa Financiera y Fondo de Empleados Grupo Éxito - Presente.

No obstante lo anterior, **se informa que los cupos inicialmente disponibles para la vigencia 2026 ya se encuentran agotados**, razón por la cual, en este momento, las entidades otorgantes de crédito no pueden adelantar nuevas postulaciones ni solicitudes de asignación. Se le invita a consultar periódicamente la página web institucional para conocer la eventual habilitación de nuevos cupos.

Ahora bien, en relación con su consulta sobre los beneficios derivados de su condición de discapacidad, es preciso aclarar lo siguiente:

- En el programa **"Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar"**, el monto del subsidio es de hasta diez (10) SMLMV y no contempla diferenciación por condición de discapacidad u otros criterios poblacionales.
- En el programa **"Reduce tu Cuota"**, tampoco se contempla un incremento del monto en función de criterios poblacionales.
- La condición de discapacidad sí constituye un criterio de priorización en otros programas distritales (como "Oferta Preferente" y "Ahorro para mi Casa"), siempre que se acredite mediante certificado en escala moderada, severa o completa, conforme a la normatividad vigente. No obstante, dado que su hogar ya cuenta con una unidad habitacional separada y un subsidio aprobado por la Caja de Compensación Familiar, la aplicación de dichos programas a su trámite en curso solo sería procedente en el evento en que el proyecto se encuentre vinculado al programa "Oferta Preferente" y la unidad separada corresponda a una de las reservadas para tal fin. Esta información puede consultarse directamente con la constructora o verificarse en el listado de proyectos aprobados con unidades separadas, disponible en el siguiente enlace:
<https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/acceso-vivienda/oferta-preferente>

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