

CIRCULAR No. **02** DE 2026

13 0 ENE 2026

(POR LA CUAL SE INFORMA EL VALOR DE REFERENCIA QUE SE APLICARÁ
DESDE EL AÑO 2026 PARA EL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA DEL
PROGRAMA “REDUCE TU CUOTA”)

PARA: CIUDADANÍA EN GENERAL, HOGARES BENEFICIARIOS,
CONSTRUCTORES, ENTIDADES FINANCIERAS, CAJAS DE
COMPENSACIÓN FAMILIAR Y DEMÁS ACTORES DEL SECTOR
VIVIENDA.

DE: SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ASUNTO: INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR DE REFERENCIA DEL SUBSIDIO
DISTRITAL DE VIVIENDA DEL PROGRAMA “REDUCE TU CUOTA”.

1. OBJETO DE LA CIRCULAR

La Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, en desarrollo de la política pública de vivienda definida en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura” Acuerdo 927 de 2024 y en ejercicio de sus funciones legales y reglamentarias establecidas en el Decreto Distrital 653 de 2025, así como lo establecido en la Resolución 676 de 2024 a través de la cual se reglamentó el programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reduce tu Cuota” y mediante el artículo 6° de la mencionada Resolución se menciona que:

*“(…) el valor del subsidio Distrital de Vivienda **será de hasta** catorce (14) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) correspondiente al año de desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional, ...”.* (negrilla y subrayado fuera de texto).

Considerando las condiciones macroeconómicas del país, sumado al incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) fijado por el Gobierno Nacional mediante Decreto 1469 de 2025 y en atención a la necesidad de preservar la cobertura programada del subsidio y garantizar la sostenibilidad financiera del programa, así como asegurar el cumplimiento de las metas de atención a la ciudadanía definidas en el Acuerdo 927 de 2024, la Secretaría Distrital del Hábitat informa el valor de referencia del subsidio distrital de vivienda para el programa “Reduce tu Cuota” que será aplicable durante la vigencia 2026, no obstante, frente al cambio de las condiciones que sustenta la presente circular la Secretaría, podrá revisar la necesidad de ajustar el valor de referencia para el programa Reduce tu Cuota.

**2. VALOR DE REFERENCIA DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA DEL
PROGRAMA “REDUCE TU CUOTA” EN 2026.**

Teniendo en cuenta que en la reglamentación del programa de vivienda “Reduce Tu Cuota”, en lo previsto en el Decreto Distrital 653 de 2025 Decreto único del Sector Hábitat (DUS

CIRCULAR No. **02** DE 2026

(POR LA CUAL SE INFORMA EL VALOR DE REFERENCIA QUE SE APLICARÁ
DESDE EL AÑO 2026 PARA EL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA DEL
PROGRAMA "REDUCE TU CUOTA")

Hábitat) Libro 2 – Parte 2 – Título 1, Capítulo 2, Subcapítulo 2, Numerales 11 y 12, así como lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución 676 de 2024, se estableció un valor potestativo máximo del subsidio distrital de vivienda determinado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), considerando el incremento del salario mínimo fijado por parte del Gobierno Nacional para el año 2026 como una externalidad que impacta el programa "reduce tu cuota", la Secretaría Distrital del Hábitat en uso de sus facultades contenidas ahora en el Decreto Distrital 653 de 2025, informa que, a partir de la expedición de la presente circular, el valor de referencia que se aplicará al subsidio Distrital de Vivienda del programa de "Reduce tu cuota" será el siguiente:

Programa	Valor aplicable desde 2026
Reduce tu Cuota	12 SMLMV

Parágrafo: El valor de referencia informado mediante la presente circular, NO modifica el tope máximo del subsidio o valor potestativo máximo establecido en el artículo 6 de la Resolución 676 de 2024, el cual se mantiene vigente.

3. CONDICIONES GENERALES

El valor de referencia aplicable desde el año 2026 según lo dispuesto en la presente circular, se adopta dentro del marco de las competencias de la Secretaría Distrital del Hábitat y se encuentra sujeto a la disponibilidad presupuestal.

En ningún caso, la aplicación del valor de referencia informado exime a los hogares postulantes del cumplimiento de los requisitos, las condiciones generales y procedimientos establecidos en la normativa vigente para el acceso al programa y al subsidio distrital de vivienda de "Reduce tu Cuota".

4. VIGENCIA Y APLICACIÓN

El valor de referencia del Subsidio Distrital de Vivienda del programa "Reduce tu cuota" informado mediante la presente circular será aplicable a partir de su publicación en los siguientes casos:

- Para nuevas postulaciones realizadas después de la fecha de publicación de la presente circular..

30 ENE 2026

CIRCULAR No. 02 DE 2026

(POR LA CUAL SE INFORMA EL VALOR DE REFERENCIA QUE SE APLICARÁ
DESDE EL AÑO 2026 PARA EL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA DEL
PROGRAMA "REDUCE TU CUOTA")

- Para los hogares que, a la fecha de publicación, se encuentren en estado habilitado o elegible en el programa "Reduce tu Cuota", siempre y cuando NO cuenten con resolución de asignación expedida, caso en el cual el valor aplicable será el vigente al momento del desembolso y conforme a la reglamentación vigente.

5. PROGRAMAS NO INCLUIDOS

Los valores de los subsidios distritales de vivienda correspondientes a los programas distintos al programa "Reduce tu Cuota" y que no se especifican expresamente en la presente circular, mantendrán los valores establecidos para cada programa, salvo disposición contraria emitida por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante acto administrativo posterior.

6. JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE

El ajuste del valor de referencia del subsidio distrital de vivienda del programa "Reduce tu cuota" para la vigencia 2026, se presenta con fundamento en criterios técnicos, fiscales y de política pública, orientados a asegurar la cobertura del programa, preservar el valor real del beneficio, y garantizar una gestión responsable del recurso público.

En particular se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) **Incremento en el valor real del subsidio:** El valor de referencia informado para la vigencia 2026, no representa una disminución del beneficio económico ofrecido a los hogares beneficiarios y otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat. En términos nominales al comparar el valor del subsidio para el año 2025 (\$19.929.000) con el valor que se proyecta para 2026 (\$21.010.860), se evidencia un incremento de \$1.081.860 equivalente al 5,43% en favor de cada hogar beneficiario.
- b) **Sostenibilidad fiscal y cumplimiento de metas:** El valor de referencia informado constituye un insumo para la planeación presupuestal del programa "Reduce tu Cuota" y se enmarca en los escenarios de cobertura proyectados por la Secretaría Distrital del Hábitat, de los cuales, de acuerdo con el cupo presupuestal autorizado mediante vigencias futuras por el CONFIS Distrital en sesión extraordinaria del 27 de marzo de 2025, permiten estimar, bajo criterios de planeación, la atención de aproximadamente cuatro mil (4.000) hogares, **sin que ello implique garantía de ejecución**, y siempre sujeto a la disponibilidad presupuestal, a la ejecución efectiva.

CIRCULAR No. 02 DE 2026

(POR LA CUAL SE INFORMA EL VALOR DE REFERENCIA QUE SE APLICARÁ
DESDE EL AÑO 2026 PARA EL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA DEL
PROGRAMA "REDUCE TU CUOTA")

de los recursos y al cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

- c) **Gestión responsable de los recursos públicos:** El escenario de doce (12) SMLMV permite proyectar una necesidad estimada de recursos de \$84.043.440.096 para el periodo 2026–2030, cifra que se enmarca dentro del presupuesto aprobado por el Distrito por un valor de \$87.687.600.096, lo cual evidencia la coherencia financiera del programa, la viabilidad presupuestal y contribuye a una adecuación planeación para la atención de contingencias y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

En todo caso, la Secretaría Distrital del Hábitat, actuará de conformidad con la disponibilidad presupuestal aprobada, en los términos previstos en el parágrafo del artículo 161 del Decreto Distrital 653 de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat"*, el cual dispone que:

(...) "Parágrafo. La asignación de los Subsidios Distritales de Vivienda se encuentra sujeta a la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Secretaría Distrital del Hábitat para el efecto." (...)

Esta decisión fortalece la viabilidad financiera del esquema, asegura el cumplimiento de las metas institucionales definidas en el Acuerdo 927 de 2024 y reafirma el compromiso de la Secretaría Distrital del Hábitat con la implementación de una Política Pública de Vivienda que sea sostenible en el tiempo, planificada y orientada a responder de manera efectiva a las necesidades habitacionales del distrito.

7. MARCO NORMATIVO

La presente circular se expide en el marco de las competencias de la Secretaría Distrital del Hábitat y con fundamento, entre otras, en las siguientes disposiciones y antecedentes normativos y administrativos:

Normas constitucionales

- Constitución Política de Colombia, en especial el artículo 51 que reconoce el derecho a una vivienda digna.

Normativa Nacional

- Decreto 1469 de 29 de diciembre de 2025 *"Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal"*

Normativa Distrital

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



30 ENE 2026

CIRCULAR No. 02 DE 2026

(POR LA CUAL SE INFORMA EL VALOR DE REFERENCIA QUE SE APLICARÁ
DESDE EL AÑO 2026 PARA EL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA DEL
PROGRAMA "REDUCE TU CUOTA")

- Acuerdo Distrital 927 de 2024 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", en especial su artículo 53 que define los lineamientos de la política pública de vivienda del Distrito Capital.*
- Decreto Distrital 653 de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat."*
- Resolución 676 de 2024 de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante la cual se reglamente el programa de Subsidio Distrital de Vivienda "Reduce tu Cuota"

Antecedentes Presupuestales

- Acta No. 7 del 27 de marzo de 2025 del CONFIS Distrital, en la cual se autoriza el cupo presupuestal aplicable al programa para la correspondiente planeación financiera.

Atentamente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Andrés Felipe Rubiano – Contratista Subsecretaría de Vivienda
Gustavo Ernesto Álvarez López – Contratista Subsecretaría de Vivienda

Revisó: Leslie Martínez Luque – Directora Financiación de Vivienda
Lizeth Bermúdez – Contratista Dirección de Financiación de Vivienda
Jesús Mauricio Sánchez – Profesional Universitario Dirección de Financiación de Vivienda
Alba Cristina Melo Gómez. – Subsecretaría Jurídica
Alicia Valencia Villamizar. – Contratista Subsecretaría Jurídica
Mario Ricardo García - Contratista Subsecretaría Jurídica

Aprobó: Daniel Eduardo Contreras Castro – Subsecretario de Vivienda

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3

