



RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006, el Decreto Distrital 653 de 2025 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que *“todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*.

Que el artículo 5° de la Ley 3 de 1991 *“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define la solución de vivienda como *“(…) el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro”*.

Que el artículo 6° de la citada Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el Subsidio Familiar de Vivienda como *“(…) un aporte estatal en dinero o en especie (…) otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley”*.

Que el artículo 44 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, señaló que la vivienda de interés social es aquella que *“(…) se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares (…)”*.

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece que: *“(…) Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus*

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



Certificante No.
LAT - 1018





RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas”.

Que el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023 *“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida”*, establece en su artículo 293 que *“(…) En cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). (…)* *“El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). El Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos hasta por 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) (…)*. **Parágrafo primero.** *El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) SMMLV, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno nacional, en vigencia del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este artículo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana. (…)* **Parágrafo segundo.** *Hasta tanto el Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamente lo establecido en el presente artículo, tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 175 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 110 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV)”.*

Que la Ley 715 de 2001 consagra en su artículo 76 que: *“(…) corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias(…)”;* y en materia de vivienda dispone en el numeral 76.2.2 del citado artículo la función de *“(…) Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.”*

Que la Ley 1537 de 2012 propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales: *“(…) a través del reconocimiento de las*





RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos”.

Que mediante la Ley 2079 del 2021 se reconoce la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, y en su artículo 4° se dispone que *“(…) Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. (…)”*

Que a su vez el artículo 5° de la citada Ley dispone los principios que deben seguirse en la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat, entre estos el contenido en el numeral 6° denominado Enfoque diferencial, según el cual *“(…) Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.”*

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 consagra dentro de las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda el de adquisición de vivienda nueva.

Que el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 del 2006, señala que la Secretaría Distrital del Hábitat, tiene por objeto *“formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental”*, e incluye dentro de sus funciones básicas, entre otras, las de formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

Que el Concejo Distrital de Bogotá expidió el Acuerdo 927 del 7 de junio de 2024, mediante el cual se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del

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



Certificate No.
LAT - 1018





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, disponiendo en su artículo 5°, numeral 5.4, que Bogotá sea una ciudad donde todos y en especial los niños, niñas y adolescentes tengan derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad.

Que el Programa 31 Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural, señalado en el numeral 14.9 del citado Plan de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”, determina como objetivo atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda digna para todas las personas que habitan la ciudad, promoviendo la inclusión social y el desarrollo urbano sostenible.

Que en el marco del Acuerdo 927 de 2024, se expidió el Decreto Distrital 431 de 2024 “Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones.”, el cual fue compilado Decreto Distrital 653 de 2025, “Por medio del cual se expide el Decreto Único del sector Hábitat”.

Que el Decreto Distrital 653 de 2025, en su artículo 128 se establece que la Secretaría Distrital del Hábitat debe promover soluciones y mejoramiento de las condiciones habitacionales de los hogares asentados en suelo urbano y rural del Distrito Capital.

Que según el artículo 154 del mencionado Decreto Distrital 653 de 2025, dentro de las modalidades del subsidio de vivienda se encuentra el de Adquisición de Vivienda Nueva (numeral 1), de cuya modalidad se deriva el programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar” (numeral 1.4.), el cual tiene como objetivo facilitar el acceso a la propiedad de una vivienda en el Distrito Capital a los potenciales beneficiarios.

Que el programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar” surge con el propósito de apoyar a las familias de menores ingresos que no pueden lograr el cierre financiero a que lo hagan mediante el otorgamiento del subsidio, contribuyendo de esta manera a la reactivación económica del sector de la construcción en la ciudad.

Que el Decreto Distrital 653 de 2025 establece los valores de los subsidios en la modalidad de vivienda nueva y dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat podrá pagar con cargo a su presupuesto los costos de escrituración y registro de las viviendas.

Que el artículo 133 del Decreto Distrital 653 de 2025 dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat realizará la coordinación y reglamentación de la operatividad de las clases y modalidades

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



Certificado No.
LXT - 1018



Página 4 de 21

PG02-PL03 V2

RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

de subsidios para soluciones habitacionales y para tal efecto podrá, entre otras actividades, constituir alianzas, convenios y/o cualquier instrumento de gestión o financiación con entidades u organizaciones nacionales, regionales, metropolitanas, distritales o internacionales, de derecho público o privado, que hagan o no parte del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social creado por la Ley 3 de 1991, para la ejecución de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda; así como expedir los reglamentos operativos, la normativa e instrumentos necesarios para cumplir las disposiciones contenidas en el citado decreto.

Que el artículo 140 del Decreto Distrital 653 de 2025 establecer que el Subsidio Distrital de Vivienda, en sus diferentes modalidades, podrá ser concurrente con los subsidios otorgados por las Entidades de Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y complementario con los aportes públicos Distritales del nivel central, descentralizado, de las alcaldías locales y de otros niveles de gobierno o de otras fuentes públicas o privadas que se integren a los programas.

Que el Decreto Distrital 653 de 2025, define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyo artículo 3 y 4º prevé que le corresponde a esta Secretaria, entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del Hábitat, y coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. La presente Resolución adopta y desarrolla la reglamentación del programa de Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva, en el marco del programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 del Decreto Distrital 653 de 2025.



RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

Artículo 2. Definiciones. Además de las definiciones dispuestas en el artículo 130 del Decreto 653 de 2025, o la norma que lo derogue, modifique o complemente, se deberán considerar las siguientes:

- a) **Hogar beneficiario:** Es el hogar al que le sea asignado el Subsidio Distrital de Vivienda por cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad vigente. Podrá estar integrado por uno o más miembros que conformen el mismo grupo familiar, incluyendo los cónyuges, las uniones maritales de hecho, y/o personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.
- b) **Cierre financiero:** Recursos que debe acreditar el hogar para cubrir el valor total de una solución de vivienda, dentro de los cuales se encuentran el crédito, el ahorro, los subsidios familiares de vivienda, subsidios distritales, Valor Único de Reconocimiento (VUR) otorgado por la Caja de la Vivienda Popular (CVP) en el caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamientos, recursos propios del hogar, cesantías, entre otros, para cubrir de forma efectiva el valor total de una solución de vivienda.
- c) **Enajenador:** Es toda persona natural o jurídica que realiza cualquiera de las actividades descritas en el artículo 2 de la Ley 66 de 1968 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2610 de 1979.
- d) **Concurrencia y complementariedad.** El Subsidio Distrital de Vivienda, podrá ser concurrente con los subsidios otorgados por las Entidades de Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y complementario con los aportes públicos Distritales del nivel central, descentralizado, de las alcaldías locales y de otros niveles de gobierno o de otras fuentes públicas o privadas que se integren a los programas.
- e) **Sistema Único de Acceso a la Vivienda – SUAV ©:** Es un sistema de información web de la Secretaría Distrital del Hábitat a través del cual se registra la información de los hogares postulantes y beneficiarios, así como de los enajenadores, para la implementación de los programas del Subsidio Distrital de Vivienda.



RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

CAPÍTULO II

SUBSIDIO DISTRITAL EN LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA “REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR”

Artículo 3. Subsidio Distrital de Adquisición de Vivienda Nueva del programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”. Es el aporte distrital que se otorga por una sola vez a los hogares beneficiarios, destinado a facilitar la adquisición de una Vivienda de Interés Social (VIS) o de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) nueva, ubicada en Bogotá, D.C.

Artículo 4. Valor del Subsidio. El valor del Subsidio Distrital de Vivienda del programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar” será de hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año de asignación, de conformidad con el artículo 158 del Decreto Distrital 653 de 2025.

Parágrafo. La asignación de este subsidio se encontrará sujeta a la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 5. Concurrencia y complementariedad. El subsidio distrital de vivienda otorgado en el marco del programa Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar podrá aplicarse de manera concurrente o complementaria con otros subsidios de adquisición y/o arrendamiento, asignados por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. Y podrá complementarse con los aportes públicos Distritales del nivel central, descentralizado, de las alcaldías locales y de otros niveles de gobierno o de otras fuentes públicas o privadas que se integren a los programas, entre ellos, el Valor Único de Reconocimiento (VUR) otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, los subsidios de Reduce Tu Cuota y de arrendamiento otorgados por la SDHT para los hogares, cuyos ingresos sean de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, entre otros de conformidad con la reglamentación de cada programa.

Artículo 6. Vigencia del subsidio. El Subsidio Distrital de Vivienda para la adquisición de vivienda nueva tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición del acto administrativo de asignación, término dentro del cual deberá acreditarse la suscripción de la escritura pública. *km*

RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

La vigencia del subsidio podrá prorrogarse por una sola vez hasta por un término máximo de doce (12) meses adicionales, previa solicitud del hogar beneficiario y/o del enajenador o constructor, presentada antes del vencimiento del término inicial, cuando por causas no imputables al hogar no se haya logrado la suscripción de la escritura pública. Dicha solicitud deberá estar debidamente justificada y soportada en los términos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat.

La prórroga estará sujeta a la verificación de las condiciones del hogar y del proyecto, así como a la disponibilidad de recursos del programa.

Artículo 7. Requisitos para el acceso al programa. Podrán participar en el presente programa los hogares que cumplan con los siguientes requisitos:

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
2. La sumatoria de los ingresos mensuales de los integrantes mayores de edad del hogar no debe ser superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
3. La vivienda que el hogar desee adquirir deberá ubicarse en alguno de los proyectos aprobados previamente por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa.
4. No haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda, excepto cuando el subsidio otorgado sea concurrente o complementario y haga parte del cierre financiero para la compra del inmueble postulado dentro del presente programa. Se exceptúan los que hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, así como en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
5. Ningún integrante del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo que:
 - a) Sea propietario de una cuota parte y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio del programa.



RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

- b) Sea propietario de uno o varios inmuebles en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno, registrado antes de la fecha del desplazamiento.
- c) Sea propietario de un inmueble destruido o que haya quedado inhabitable - consecuencia de un desastre natural.
- d) Sea propietario de un inmueble declarado en alto riesgo no mitigable de conformidad con el diagnóstico y/o concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER o el reasentamiento ordenado mediante sentencias Judiciales o actos administrativos.

6. Ningún integrante del hogar deberá haber sido sancionado administrativa o penalmente por fraude, falsedad o incumplimiento grave en el marco de programas de subsidio de vivienda, ni encontrarse incurso en causales de inhabilidad para acceder a subsidios distritales, conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025 y demás normas concordante.

Artículo 8. Causales de rechazo de los hogares y restitución del subsidio. La Secretaría Distrital del Hábitat verificará la información suministrada por los hogares, en caso de que un hogar incumpla con los requisitos de acceso al programa o proporcione información inconsistente, será rechazado del proceso de postulación, sin perjuicio de las acciones legales aplicables cuando se advierta una posible falsedad en la información. También será rechazado del proceso de postulación el hogar, que se encuentre en alguna de las siguientes causales:

1. Cuando alguno de los integrantes del hogar postulado, forme parte de más de un núcleo familiar.
2. Cuando uno o varios de los integrantes del hogar, comparta postulación con otro hogar postulado.
3. Que las causas del incumplimiento de las condiciones de asignación se generen por hechos imputables al hogar potencialmente beneficiario.
4. Que alguno de los integrantes del hogar haya sido sancionado por presentar documento o información falsa con el objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de Vivienda, según lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3a 1991 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 137 del Decreto Distrital 653 de 2025, o la norma que lo modifique, adicione o complemente, después de efectuado el giro del subsidio distrital de





RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

vivienda, el beneficiario estará obligado a restituir el monto recibido a título de subsidio distrital, cuando la Secretaría Distrital del Hábitat compruebe la existencia de imprecisiones en los datos suministrados en el formulario de postulación, en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de postulación y/o asignación del programa, o en los documentos relacionados con el cobro del subsidio, o en cuando se verifique que la información proporcionada no corresponde a la verdad.

Parágrafo. Cuando se evidencie alguna de las condiciones establecidas en este artículo con posterioridad a la asignación del subsidio, operará la condición resolutoria, la cual deberá constar en el respectivo acto administrativo de asignación del subsidio.

CAPÍTULO III

PROCESO DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL “REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR”

SUBCAPITULO 1

REGISTRO DEL ENAJENADOR Y DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA

Artículo 9. Registro del enajenador. El enajenador realizará la inscripción al programa a través del Sistema Único de Acceso a la Vivienda (SUAV), al cual podrá acceder a través de la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat.

La Secretaría Distrital del Hábitat verificará que el enajenador se encuentre registrado con estado “activo” en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control - SIDIVIC. El proceso de inscripción en dicho sistema deberá ser gestionado por el enajenador a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC) y deberá realizarse con anterioridad a su postulación al programa.

Además del registro como enajenador activo, el enajenador tendrá que cargar la siguiente documentación en el SUAV:

- a) El Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, cuando el enajenador sea persona jurídica, cuyo objeto social sea



RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

- relacionado con la enajenación y/o construcción de proyectos de vivienda; o copia del documento de Matrícula Mercantil con la misma vigencia, cuando se trate de una persona natural.
- b) Copia del documento de identificación del representante legal para el caso de personas jurídicas.
 - b) El Registro Único Tributario (RUT) y el Registro de Información Tributaria (RIT).

Artículo 10. Registro del Proyecto de Vivienda. Los enajenadores debidamente registrados en el SUAV, podrán cargar a través de la misma plataforma la información del proyecto de vivienda en el que se aplicará el Subsidio Distrital de Vivienda, para lo que adjuntará la siguiente documentación:

- a) Certificado de tradición y libertad del predio en el que se está desarrollando o se desarrolló el proyecto de vivienda con vigencia no mayor a 30 días. El predio deberá estar libre de limitaciones, gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza, excepto la hipoteca que eventualmente se constituya para garantizar el crédito constructor.
- b) Licencia urbanística de construcción aprobada por la Curaduría Urbana correspondiente, debidamente ejecutoriada; modificaciones a la licencia de construcción; prórrogas y sus respectivos anexos.
- c) Certificado de la cuenta bancaria a la que se girarán los recursos con fecha de expedición no mayor a 30 días. La cuenta deberá estar a nombre del enajenador.

Parágrafo El proyecto deberá contar con radicación de documentos en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control - SIDIVIC, el cual deberá realizarse previo a la postulación del programa de acuerdo con Decreto Nacional 2180 de 2006 que reglamenta el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y modificado por el Decreto Nacional 19 de 2012, artículo 185, que establece que los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar actividades de enajenación de inmuebles deben radicar documentos ante la autoridad competente.

Artículo 11. Requisitos mínimos habilitantes de los Proyectos de Vivienda. Los proyectos de vivienda en los que se podrá aplicar el Subsidio Distrital de Vivienda del programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar” deberán cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

- a) Que se trate de proyectos cuyas unidades de vivienda sean nuevas
- b) Que las viviendas sean de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP), cuyo precio no supere los límites máximos legales establecidos por ley.

RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

- c) Que las viviendas estén ubicadas en el territorio del Distrito Capital de Bogotá.
- d) Que las viviendas cuenten con un área mínima habitable de 36 m² establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente y las normas que lo reglamenten. En el caso de los proyectos inmobiliarios de vivienda que cuenten con licencias urbanísticas expedidas bajo normas anteriores al Decreto Distrital 555 de 2021, se aplicará el régimen de transición contemplado en el artículo 594 del mismo decreto, y su área mínima no podrá ser inferior a 36 m² de área construida. Para esto, el enajenador deberá remitir la documentación que evidencie el área construida y habitable de las unidades postuladas; este documento deberá contar con aval de la curaduría.
- e) Que se establezca un compromiso por parte del enajenador de conservar en el cierre financiero los valores del subsidio correspondientes a salarios mínimos del año de asignación.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat priorizará la habilitación de proyectos que cumplan las condiciones referidas en el presente artículo, y se desarrollen en el marco de convenios y/o contratos suscritos por ésta Secretaria con operadores urbanos, o desarrolladores o constructores, y se encuentren localizados en Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS), o en los polígonos de revitalización, o que correspondan sin importar su localización a proyectos Asociativos, o que cuenten con cualquier certificación de construcción sostenible válida en Colombia.

Artículo 12. Verificación y Aprobación de los Proyectos de Vivienda. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Dirección de Financiación de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, validará el cumplimiento de las condiciones establecidas para los proyectos de vivienda y que permitan su habilitación en el programa.

El enajenador únicamente podrá promover la postulación de los hogares cuando el proyecto inmobiliario se encuentre debidamente habilitado, o aprobado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo. En caso de que la información y/o la documentación aportada por el enajenador se encuentre incompleta, sea ilegible o no cumpla con alguna de las condiciones establecidas en la presente resolución, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda, realizará las observaciones correspondientes a través del SUAV ©, para que el enajenador realice las subsanaciones a que haya lugar.

RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

Cuando el enajenador no realice la subsanación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que se realizaron las observaciones a través del SUAV ©, el proyecto será rechazado.

SUBCAPITULO 2

POSTULACIÓN DE LOS HOGARES

Artículo 13. Postulación. La postulación de hogares es la etapa del proceso mediante el cual el hogar interesado manifiesta su voluntad de participar en la asignación del subsidio distrital de vivienda que ocupa este programa, y empieza con la acreditación de las condiciones y requisitos de acceso establecidos en la normatividad vigente.

La postulación, la realizarán los hogares a través del enajenador, quien deberá verificar y recopilar la información y documentación exigida para el programa y realizar el cargue de la misma a través del SUAV © o por el medio que le indique la Secretaría Distrital del Hábitat.

El enajenador como responsable de la postulación deberá sujetarse estrictamente a los lineamientos, procedimientos y estándares definidos por la Secretaría Distrital del Hábitat y por la normativa vigente que rige el programa.

Artículo 14. Documentación requerida. Para postularse al programa el hogar deberá acreditar la siguiente documentación:

- a) Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad registradas como integrantes del hogar.
- b) Certificado(s) de ingreso(s) de los miembros del hogar o documento que haga sus veces.
- c) Documento suscrito entre el hogar y el enajenador, en donde se detalle la forma de pago y/o el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.
- d) Carta de aprobación del crédito hipotecario o de la operación de leasing habitacional familiar vigente, en caso de requerirse para el cierre financiero.
- e) Carta firmada por los integrantes del hogar mayores de edad, en la que certifican, bajo la gravedad de juramento, que están de acuerdo con la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, que la información remitida no falta a la verdad, que autorizan el uso y tratamiento de datos personales y que autorizan la notificación por medios electrónicos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

- f) En caso de que aplique, documentos que acrediten la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de la Caja de Compensación Familiar, del Gobierno Nacional u otras entidades otorgantes que hagan parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

Parágrafo 1. El enajenador será el encargado de diligenciar la información del hogar y cargar los anteriores documentos en el SUAV ©, para lo cual deberá cumplir los lineamientos técnicos y jurídicos establecidos para la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá, en el marco de sus funciones, proponer familias que hayan sido beneficiarias del Valor Único de Reconocimiento (VUR), que puedan ser beneficiarias así mismo del programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, con el fin que se pueda superar el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

Parágrafo 3. En el evento que ocurra el fallecimiento de uno de los integrantes del hogar, durante cualquiera de las etapas del proceso de asignación del subsidio y quede al menos un (1) integrante, éste deberá informarlo mediante comunicación escrita a la Secretaría Distrital del Hábitat o al enajenador, aportando el respectivo certificado de defunción y podrá continuar el respectivo trámite.

SUBCAPITULO 3

HABILITACIÓN DE LOS HOGARES

Artículo 15. Habilitación. Es la etapa del proceso, que corresponde al resultado del cruce y verificación de información suministrada durante la postulación, verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones para acceder al programa.

Como resultado de la verificación, los hogares serán clasificados como habilitados o no habilitados. En el caso de los no habilitados, se les comunicará mediante el sistema de información del programa al enajenador para que este a su vez informe al hogar.

Artículo 16. Procedimiento. Una vez postulado el hogar por medio del SUAV ©, la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda, procederá a realizar la verificación de los requisitos establecidos para el otorgamiento del subsidio, a través de los medios que disponga para ello.

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



Certificaste No.
LAT - 1018





RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

En caso de evidenciar que la información no se diligenció en su totalidad, se diligenció de manera incorrecta o no se adjuntó la documentación en debida forma, se solicitará su subsanación, que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación en el Sistema de Información Único para Acceso a la Vivienda SUAV ©.

Si transcurrido el plazo indicado no se realiza la subsanación correspondiente, el enajenador tendrá que registrar nuevamente al hogar. La fecha de registro del hogar será aquella en la cual diligenció la totalidad de la información y se validó la misma sin observaciones por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Dirección de Financiación de Vivienda.

Artículo 17. Desistimiento de la Postulación. Si el hogar no requiere el Subsidio Distrital de Vivienda para el cierre financiero de la vivienda nueva o manifiesta su deseo de no continuar en el programa, previo a la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, podrá desistir de su postulación, presentando a la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Dirección de Financiación de Vivienda, y al enajenador, una comunicación firmada por todos los integrantes mayores de edad del hogar, la cual podrá remitir directamente a la entidad o adjuntarla en el SUAV ©.

Artículo 18. Solicitud de asignación del Subsidio. Para la asignación del subsidio a aquellos hogares que cumplieron con la totalidad de los requisitos del programa, el enajenador adjuntará en la plataforma SUAV © el avalúo del inmueble el cual, deberá tener un avance de obra igual o superior al 70%. Lo anterior no impide que el enajenador pueda registrar hogares en cualquier momento, de conformidad con los requisitos establecidos en la presente resolución.

Parágrafo 1. En los casos en que los hogares cuenten con cierre financiero sustentado en el Valor Único de Reconocimiento - VUR otorgado por la Caja de Vivienda Popular, podrá presentarse, de forma alternativa, el Certificado Técnico de Ocupación que determine la terminación de la unidad o el certificado o informe emitido por el interventor con un avance igual o superior al 70% de la ejecución de la unidad, siempre que estos hayan sido verificados y avalados por la Caja de la Vivienda Popular.

Parágrafo 2. Se podrán entregar avalúos tipo siempre y cuando se especifique el porcentaje de avance de la unidad en la cual se va a aplicar el subsidio distrital de vivienda.





RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

SUBCAPÍTULO 4

ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO A LOS HOGARES

Artículo 19. Asignación del subsidio. Es la etapa en la cual la Secretaría Distrital del Hábitat en su calidad de Entidad Otorgante y después de realizar el respectivo control de legalidad, realiza la emisión del acto administrativo por el cual se efectúa la asignación del Subsidio Distrital de Adquisición de Vivienda Nueva en el marco del programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”.

Este acto administrativo deberá contener, como mínimo, el nombre de los beneficiarios, el documento de identificación, el nombre del proyecto de vivienda, el valor del subsidio otorgado, así como la condición resolutoria de acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 8 del presente Acto Administrativo. Dicha asignación será notificada al hogar y se comunicará al enajenador.

Parágrafo 1. Los Subsidios Distritales de Vivienda se asignarán en el orden en el que se registraron los hogares y hasta el agotamiento de los cupos de recursos disponibles.

SUBCAPÍTULO 5

RENUNCIA AL SUBSIDIO Y CAUSALES DE PÉRDIDA Y RESTITUCIÓN

Artículo 20. Renuncia al Subsidio Distrital de Vivienda. El hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda podrá renunciar voluntariamente al beneficio en cualquier momento, mediante comunicación suscrita por todos los integrantes mayores de edad del grupo familiar dirigida a la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Dirección de Financiación de Vivienda, la cual se podrá radicar directamente a la entidad o a través del SUAV ©.

La renuncia al Subsidio Distrital de Vivienda deberá ser aceptada mediante Acto Administrativo, que será comunicado al hogar y al enajenador y respecto del cual no procederá recurso alguno. Esta situación, en todo caso, no impide que el hogar pueda postularse nuevamente a este u otros programas de Subsidios Distritales de Vivienda que sean ofertados.





RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

Parágrafo. En caso de haberse realizado el desembolso del valor del Subsidio Distrital de Vivienda al enajenador, el hogar deberá restituir dicho valor junto con la respectiva indexación a que haya lugar a la entidad otorgante del Subsidio Distrital de Vivienda, mediante el procedimiento que la Secretaría Distrital del Hábitat determine, restitución que deberá realizarse en un plazo no mayor a dos (2) meses, a partir de la aceptación de la renuncia, en caso de no realizar la restitución con la debida indexación, tendrá la imposibilidad de acceder a nuevos subsidios de vivienda hasta tanto el hogar se encuentre a paz y salvo frente a la entidad otorgante, sin perjuicio de las demás acciones administrativas, fiscales o legales a que haya lugar.

Artículo 21. Causales de pérdida y restitución del Subsidio Distrital de Vivienda. Serán causales de pérdida y restitución del Subsidio Distrital de Vivienda las siguientes:

- a) Cuando se compruebe que el Subsidio Distrital de Vivienda fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata la presente resolución, siempre que dicho incumplimiento sea atribuible al hogar.
- b) Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación o incurrió en comportamientos fraudulentos o falta de veracidad para obtener el Subsidio Distrital de Vivienda.
- c) Cuando se evidencie que el Subsidio Distrital de Vivienda no hizo parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda, por causa atribuible al hogar.
- d) Cuando no se incluyó en la escritura la resolución mediante la cual se asignó el subsidio. Para aplicar esta causal deberá establecerse el incumplimiento injustificado por parte del hogar.
- e) En lo no previsto expresamente en el presente artículo, se aplicará lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. En caso de haberse realizado el desembolso del valor del Subsidio Distrital de Vivienda al enajenador, el hogar deberá restituir el valor del subsidio junto con la respectiva indexación a que haya lugar a la entidad otorgante del Subsidio Distrital de Vivienda, mediante el procedimiento que la Secretaría Distrital del Hábitat determine en un plazo no mayor a dos (2) meses, desde la entrada en vigor de la presente Resolución. Mientras se expide este procedimiento específico, se aplicará el procedimiento general contenido en la Ley 1437 de 2011 Código Procesal Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).



RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

SUBCAPITULO 6

DESEMBOLSO Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO

Artículo 22. Desembolso del subsidio. Es la etapa donde el Subsidio Distrital de Vivienda se desembolsa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat al enajenador o desarrollador o constructor que haya cumplido con los requisitos, una vez se verifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente reglamento y se acredite la documentación necesaria para tal efecto, lo anterior conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 23. Condición para el desembolso. El desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda procederá cuando el enajenador o desarrollador o constructor cargue la siguiente documentación en el SUAV ©, con lo cual acredite:

- a) Copia de la Escritura Pública de adquisición del inmueble, debidamente registrada, donde se evidencie que la cláusula de forma de pago incorpora la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda.
- b) Certificado de tradición y libertad del inmueble en donde se evidencia la anotación referente a la escritura pública de la transferencia en donde se aplicó el Subsidio Distrital de Vivienda.
- c) Certificado de existencia y representación legal del titular de la cuenta a la que se realizará el giro de los recursos, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- d) Documento de identificación del representante legal y del titular de la cuenta en la que se realizará el giro de los recursos.
- e) Certificación bancaria y de la cuenta en la que se realizará el giro de los recursos con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- f) Registro Único Tributario (RUT).

Verificadas las condiciones descritas anteriormente, la Secretaría Distrital del Hábitat a través del fideicomiso constituido para la administración de los recursos del subsidio realizará el desembolso de los recursos al enajenador.

Parágrafo. Para aquellos enajenadores o desarrolladores o constructores que constituyan patrimonios autónomos para desarrollar sus proyectos será necesario que los registren para efectos de hacer el desembolso.

RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

Artículo 24. Legalización del Subsidio Distrital de Vivienda. La legalización del Subsidio Distrital de Vivienda, en el marco del presente programa, corresponde a la etapa en la cual la Secretaría Distrital del Hábitat realiza la verificación contable del cumplimiento de las condiciones establecidas para su aplicación.

Para tal efecto, la Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaria de Vivienda de la SDHT, revisará e informará a la Dirección Financiera de la Subsecretaria Corporativa de la SDHT, el cargue en el Sistema Único de Acceso a la Vivienda (SUAV ©), de los documentos relacionados en el artículo 22 del presente acto administrativo, así como del comprobante de pago, con el fin de proceder a la legalización del Subsidio Distrital de Vivienda.

Para efectos de esta verificación, la Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaria de Vivienda SDHT y Dirección Financiera de la Subsecretaria Corporativa de esta Secretaria, deberán verificar los siguientes documentos y soportes, en las condiciones aquí descritas:

- a) Que el Subsidio Distrital de Vivienda haya hecho parte de la forma de pago de la unidad de vivienda durante el tiempo de vigencia del acto administrativo de asignación, y se verifique la inscripción del título de adquisición de la vivienda a favor del beneficiario del subsidio. Cuando se trate de leasing habitacional, se verificará que en el contrato figure el hogar beneficiario como locatario.
- b) Que la información registrada en la solicitud de cobro corresponda a la información que se remitida para el desembolso del valor del Subsidio Distrital de Vivienda por el enajenador o desarrollador o constructor.

Verificadas las condiciones anteriores, la Secretaría Distrital del Hábitat procederá a la legalización contable y financiera del Subsidio de Vivienda.

CAPÍTULO IV

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 25. Operatividad y dirección del programa. La implementación y ejecución del programa del Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar” estará a



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

cargo de la Subsecretaria de Vivienda de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 653 de 2025 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 26. Delegación de funciones. Delegar en el/la Subsecretario(a) de Vivienda según el Decreto Distrital 653 de 2025, la facultad para suscribir o expedir las actuaciones y actos administrativos relacionados con la asignación del Subsidio Distrital en el marco del presente programa, incluyendo la potestad para aceptar renunciaciones, restituciones del subsidio, pérdida de ejecutoria, sanciones y demás actos necesarios para la operatividad del subsidio.

Artículo 27. Responsabilidad de la entidad otorgante. La Secretaría Distrital del Hábitat no será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario con el enajenador o constructor o desarrollador, o con la entidad otorgante del crédito hipotecario o leasing habitacional y por lo tanto no será responsable del negocio entre terceros, así como tampoco el fideicomiso que realiza la administración de los recursos del programa.

Artículo 28. Organización de convocatorias y promoción. Con el fin de adelantar las convocatorias, ferias, difusión o promoción a que haya lugar para la socialización y postulación al programa de que trata el presente reglamento; a través de la fiducia que administre los recursos del patrimonio autónomo respectivo, se podrá contratar o vincular terceros que desarrollen su organización y promoción de las convocatorias, ferias, difusión o promoción del programa, pero la implementación y ejecución será a cargo de quien se define en el artículo 25.

Parágrafo. Cada vez que la fiduciaria vaya a contratar o vincular a terceros que desarrollen la organización y/o promoción de los eventos a que se hace mención en el inciso anterior, se deberá obtener una certificación de la Subsecretaria Corporativa de esta Secretaría o la dependencia que haga sus veces, de manera previa a la contratación; en la cual se dé cuenta de que el objeto a contratar no este contemplado dentro del Plan de Compras de la Entidad. En ningún caso, se podrán contratar prestación de servicios de apoyo a la gestión administrativa.

Artículo 29. Régimen de transición. Los hogares beneficiarios de los subsidios otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat en adquisición de vivienda nueva, con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente reglamentación, culminarán su trámite conforme el procedimiento establecido en las normas anteriores, salvo que el hogar manifieste su interés de acogerse al presente reglamento; sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 180 y su respectivo parágrafo del Decreto Distrital 653 de 2025.

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



Certificate No.
LAT - 1018



RESOLUCIÓN No. 293 DE 26 MAR 2026

“Por la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025”

Artículo 30. Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la página web de la Entidad. Quedan derogadas las disposiciones contenidas en las resoluciones 262 y 500 de 2024 expedidas por la Secretaría Distrital del Hábitat, así como todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C.,

26 MAR 2026

VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Proyectó: Daniel García Contratista Dirección de Financiación de Vivienda
Guillermo Andrés Palacios - Contratista Dirección de Financiación de Vivienda

Revisó: Gustavo Álvarez - Contratista Subsecretaría de Vivienda
Andrés Felipe Rubiano - Contratista Subsecretaría de Vivienda
Leslie Martínez Luque- Directora de Financiación de Vivienda
Alba Cristina Melo Gómez - Subsecretaría Jurídica
Manuel Federico Ríos- Contratista Subsecretaría Jurídica
Diego Ríos- Contratista Subsecretaría Jurídica

Aprobó: Daniel Eduardo Contreras – Subsecretario de Vivienda