

RESOLUCIÓN No.

980

DE

28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

LA SECRETARIA DISTRICTAL 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 demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política dispone que son fines esenciales del Estado, entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que, a su vez, el artículo 51 de la Constitución Política señala que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 6º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 1º de la Ley 1432 de 2011 y 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 facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley (...)".

Que el artículo 5º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, dispone que "... Se entiende por solución de vivienda, 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 91 de la Ley 388 de 1997 que modifica las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991 dispone que "(...) Se entiende por viviendas de interés social como aquellas que se desarrollen 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 teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda".

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 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 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

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

competencias: (...) 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 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, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda”.

Que el parágrafo 2º del artículo 9º del Decreto Ley 890 de 2017 establece que “(...) Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial”.

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 4º 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/o 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 5º 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 principio establecido en su numeral 6º 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 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

RESOLUCIÓN No.

980

DE

28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

Que la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 653 de 2025 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat”*, con el propósito de integrar, armonizar y sistematizar en un solo cuerpo normativo las disposiciones vigentes aplicables al Sector Hábitat.

Que el Decreto Distrital 653 de 2025 define los lineamientos para la ejecución de la política pública de vivienda que contribuya con la reducción del déficit habitacional y establece los mecanismos para promover soluciones y mejoramiento de las condiciones habitacionales de los hogares, mediante el otorgamiento de Subsidios Distritales de Vivienda, que faciliten a los hogares del Distrito Capital de Bogotá el acceso a una vivienda digna, en el marco de lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo *“Bogotá Camina Segura”*, adoptado mediante Acuerdo Distrital 927 de 2024 y en armonía con el marco normativo nacional.

Que el artículo 131° del Decreto Distrital 653 de 2025 establece una estrategia de focalización y priorización, al determinar que, de acuerdo con la naturaleza de los programas, la Secretaría Distrital del Hábitat asignará el Subsidio Distrital de Vivienda teniendo en cuenta elementos de focalización con enfoque diferencial y poblacional, así como criterios mínimos de priorización dirigidos a los hogares más necesitados, que permitan la optimización de los recursos presupuestales disponibles, los cuales serán definidos en el reglamento operativo, en atención a lo dispuesto en la normatividad vigente.

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 de subsidios para soluciones habitacionales y, en 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 154 del Decreto Distrital 653 de 2025, entre las modalidades del subsidio de vivienda se incluye la adquisición de vivienda nueva, dentro de la cual se contempla el programa de adquisición de vivienda nueva rural, destinado a facilitar a los potenciales beneficiarios el acceso a la propiedad de vivienda en suelo rural en el Distrito Capital, contribuyendo así a mejorar su calidad de vida y dignidad.

Que el artículo 165 del Decreto Distrital 653 de 2025 establece los valores correspondientes al subsidio de adquisición de vivienda nueva rural, con el fin de garantizar la asignación adecuada de los recursos y asegurar el cumplimiento de los objetivos de política pública en materia de vivienda y hábitat. ✓

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

Que el Decreto Distrital en mención, establece, en sus artículos 168 y 185, respectivamente, el beneficio de sostenibilidad y el banco de materiales, como mecanismos que permitirán el acceso a soluciones habitacionales en un marco de sostenibilidad y bienestar social.

Que, en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y con el fin de asegurar su aplicación efectiva en el marco del programa de Vivienda Nueva Rural, por tanto, se hace necesario expedir el presente Reglamento Operativo, como instrumento técnico y administrativo que precise las condiciones, procedimientos y responsabilidades para la asignación, ejecución y seguimiento de los subsidios, garantizando la adecuada gestión de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines del Sector Hábitat.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO Y DEFINICIONES

Artículo 1. Objeto. La presente Resolución tiene por objeto adoptar el reglamento operativo para el acceso y ejecución del subsidio distrital para adquisición de vivienda nueva rural, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 653 de 2025.

Artículo 2. Definiciones. Para efectos de la aplicación de la presente Resolución se tendrán en cuenta, además de las definiciones contenidas en el artículo 130 del Decreto Distrital 653 de 2025, las siguientes:

- a) **Entidad otorgante:** Es la entidad encargada del otorgamiento del Subsidio para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, quien tiene la responsabilidad de realizar la asignación de los subsidios en cada tipo de intervención.
- b) **Oferente y/o ejecutor:** Es la persona natural o jurídica que realiza los diagnósticos, estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica y social del proyecto de construcción de la unidad de vivienda nueva rural, incluidos los componentes que hagan posible su ejecución. Además de lo anterior y una vez avalada la estructuración, ejecuta las obras requeridas para la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en sus diferentes tipos de intervención, de conformidad con las condiciones técnicas, financieras, jurídicas y sociales establecidas en la estructuración avalada. El ejecutor podrá ser contratado a través del Fideicomiso constituido o que se constituya para la administración de los recursos

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

del subsidio o mediante los convenios o contratos que celebre la Secretaría Distrital del Hábitat para la operación del programa.

- c) **Interventor:** En el caso que aplique según el esquema de ejecución, es la persona natural o jurídica encargada de avalar la estructuración del proyecto de construcción de la unidad de vivienda nueva rural y de dar seguimiento a los componentes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, sociales y ambientales de cada intervención, en cumplimiento de la labor integral de interventoría. El interventor verificará el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades del ejecutor, teniendo como referencia los principios establecidos en la normatividad aplicable. La interventoría podrá ser contratada por la Secretaría Distrital del Hábitat o a través del fideicomiso constituido o por constituirse para la administración de los recursos del subsidio.
- d) **Supervisor:** En el caso que aplique según el esquema de ejecución, es la persona natural o jurídica responsable de avalar la estructuración del proyecto de construcción de la vivienda nueva rural, y de verificar que su ejecución se realice conforme a la misma, en todos sus componentes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, sociales y ambientales, aplicándose esta figura según lo determine el esquema de ejecución del proyecto.
- e) **Esquemas de ejecución del programa:** Es el modelo o estructuración organizativa y operativa mediante la cual se puede desarrollar el programa de Adquisición de Vivienda Nueva Rural, ya sea por ejecución por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat o alguno de los fideicomisos que maneja la Secretaría Distrital del Hábitat.
- f) **Instrumentos de implementación y/u operación del programa:** Para la implementación del programa podrán utilizarse los mecanismos de ejecución y operación establecidos en el artículo 147 del Decreto Distrital 653 de 2025. A través del patrimonio autónomo podrán contratarse las actividades relacionadas con la materialización del subsidio, la asistencia técnica y operación del programa, la ejecución de obras, la interventoría y/o supervisión, así como el acompañamiento social, entre otras, y, en el marco de las convocatorias y actividades de difusión y promoción necesarias, podrán contratarse terceros encargados de ejecutar tareas propias de esa naturaleza.

En ningún caso los objetos contratados mediante el fideicomiso podrán estar contemplados en el Plan de Compras de la Secretaría Distrital del Hábitat, ni incluir prestación de servicios de apoyo a la gestión administrativa.

- g) **Prestador de asistencia técnica:** En el caso que aplique según el esquema de ejecución, podrá ser la entidad encargada de realizar la estructuración de las convocatorias de obra, estructuración de los contratos de interventoría, realizar la supervisión de las ejecuciones y los respectivos vistos buenos de cada fase. ✓

RESOLUCIÓN No.

980

DE

28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO II

SUBSIDIO DISTRITAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL

Artículo 3. Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural. De conformidad con el artículo 163 del Decreto Distrital 653 de 2025, el Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural es un aporte distrital en dinero, otorgado por una vez a los hogares que se encuentren asentados en suelo clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, a excepción de los hogares que no cumplan con la normatividad aplicable.

El Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural corresponde a la construcción de nuevas edificaciones de vivienda en suelo rural, las cuales pueden realizarse de forma dispersa o concentrada, cumpliendo con la normatividad nacional y distrital aplicable.

Artículo 4. Valor del subsidio. De conformidad con lo establecido en el artículo 165 del Decreto Distrital 653 de 2025, el valor del subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural será el siguiente:

VIVIENDA RURAL	VALOR TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Rural	Hasta 70 SMLMV	Hasta 10 SMLMV

Parágrafo 1. Dentro del *valor tope* del Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural previsto en el presente artículo no se encuentran incluidos los costos de la interventoría, la supervisión, ni aquellos relacionados con la administración o los gastos logísticos que requiera la SDHT para la asignación y/o ejecución del subsidio.

Parágrafo 2. Los valores del *adicional de transporte* se definirán en el Diagnóstico y Estructuración Técnica de la intervención, los cuales deberán ser verificados y aprobados por la interventoría y/o supervisión, según corresponda, en el aval de esta etapa. Este valor, a su vez, deberá reconocerse a través del acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural a favor de cada hogar.

Artículo 5. Concurrencia y complementariedad. De conformidad con los numerales 3) y 4) del artículo 130 y el artículo 140 Decreto Distrital 653 de 2025, el Subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural podrá aplicarse de manera concurrente con otros subsidios otorgados por entidades participantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, así como de forma complementaria con otros beneficios del Distrito, con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda, siempre que la naturaleza de dichos subsidios lo permita.

Artículo 6. Vigencia del subsidio. De conformidad con el artículo 145 del Decreto Distrital 653 de 2025, el Subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de su asignación, sin perjuicio que pueda ser prorrogada por un término igual mediante acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 7. Requisitos para el otorgamiento. De conformidad con lo establecido en los artículos 136 y 164 del Decreto Distrital 653 de 2025, los requisitos que deben cumplir los hogares para el otorgamiento del subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural son los siguientes:

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
2. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).
3. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del predio en el que se realizará la vivienda. Dicho predio deberá corresponder a una unidad predial independiente, para lo cual deberá contar con matrícula inmobiliaria propia, debidamente individualizada.
4. Ningún miembro del hogar debe ser titular del derecho de dominio de otra propiedad en el territorio nacional, diferente al predio que se presenta para la construcción de la vivienda nueva rural.
5. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier entidad otorgante, en los términos del artículo 8º de la Ley 2079 de 2021 o la norma que haga sus veces, salvo que:
 - a) Haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o la norma que haga sus veces; 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 la vivienda haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
 - b) En los casos en los que el beneficiario del subsidio acredite su restitución a la respectiva entidad otorgante.
6. El valor total del predio presentado para la construcción de la vivienda nueva rural no podrá exceder los límites máximos legales establecidos para la Vivienda de Interés Social Rural, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 del Decreto 1247 de 2022.

El valor total del predio presentado para la construcción de la vivienda nueva rural no podrá exceder los límites máximos legales establecidos para la Vivienda de Interés Social Rural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio – Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1247 de 2022.

7. El predio presentado para la construcción de la vivienda nueva rural debe localizarse en zonas rurales aptas para la ocupación y el desarrollo de vivienda. Lo anterior, de acuerdo con lo

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente Decreto Distrital 555 de 2021, y/o en aquellos territorios definidos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.

8. Los predios a intervenir no deben encontrarse bajo sanciones policivas o administrativas relacionadas con infracciones urbanísticas, ambientales o de destinación para usos ilícitos, ni estar en curso en investigaciones de esta naturaleza.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat, en el proceso de asignación del subsidio, revisará la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el hogar. En caso de comprobarse falsedad en la información suministrada se procederá al rechazo de la postulación. Cuando se trate de errores en la documentación y/o información presentada se otorgará un término de diez (10) días hábiles para su subsanación, so pena del rechazo de la postulación.

Artículo 8. Causales de rechazo de los hogares. Son causales para no postular o acceder al Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural las siguientes:

1. Que no se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 7° de la presente resolución.
2. Que existan postulaciones duplicadas, en donde algún miembro del hogar comparta postulación con otro hogar postulado, caso en el cual se aceptará la primera postulación que se presente y se rechazarán las posteriores.
3. Que se adviertan inconsistencias que permitan inferir falsedad en la documentación presentada por el hogar, sin perjuicio de que al evidenciarse la comisión de un delito deban ser puestas en conocimiento de las autoridades competentes.
4. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar potencialmente beneficiario.
5. 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 las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
6. Que no se hayan subsanado las imprecisiones o presuntas irregularidades dentro del término respectivo, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 7° de la presente resolución.

Parágrafo 1. la Secretaría Distrital del Hábitat podrá solicitar subsanaciones o aclaraciones a los documentos aportados y a la información registrada por los hogares para el otorgamiento del subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural, para lo cual se otorgará un término de diez (10) días hábiles para subsanar, so pena del rechazo.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. Cuando con posterioridad a la asignación del subsidio se evidencie alguna de las condiciones establecidas en este artículo, operará la condición resolutoria prevista en el acto de asignación. En tal caso, la entidad expedirá el correspondiente acto administrativo mediante el cual declare la ocurrencia de la condición resolutoria y ordene la pérdida de efectos del subsidio.

TÍTULO II
FOCALIZACIÓN, ESQUEMAS OPERATIVOS Y PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO I
FOCALIZACIÓN TERRITORIAL Y POBLACIONAL

Artículo 9. Priorización de territorios. De conformidad con lo establecido en los artículos 131 y 170 del Decreto Distrital 653 de 2025, para el desarrollo del Subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural, la Secretaría Distrital del Hábitat a través de un ejercicio técnico de focalización territorial define los criterios y análisis de variables habitacionales y sociodemográficas, que serán llevados a mapas territorializados en los que se especializará la información, con el fin de identificar y delimitar las zonas prioritarias de intervención.

En el ámbito rural, se buscará mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en dicho suelo y disminuir el déficit cuantitativo habitacional rural, procurando cumplir con los criterios establecidos en el artículo 20 de la Ley 2079 de 2021 o la norma que haga sus veces.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat asignará los recursos disponibles entre los territorios priorizados.

Parágrafo 2. Dentro de los territorios previamente definidos como priorizados, la Secretaría Distrital del Hábitat, cuando corresponda, llevará a cabo la focalización poblacional de acuerdo con los instrumentos de articulación interinstitucional que se dispongan, sin que ello exima a los hogares del cumplimiento de los requisitos mínimos de acceso establecidos en la presente resolución o en las normas de las que se deriva.

Parágrafo 3. De forma excepcional y cuando se justifique por la Entidad Otorgante, se podrán desarrollar viviendas nuevas rurales por fuera de los polígonos de priorización de territorio, tomando como base las siguientes condiciones: i) Que la Secretaría Distrital del Hábitat participe en una convocatoria de otra entidad con condiciones específicas; ii) Que se realicen convenios de asociación u otro tipo de acuerdos y/o negocios jurídicos permitidos en la normatividad nacional que generen territorios de intervención diferentes; iii) Que la atención se derive de situaciones de emergencia o desastres naturales; y iv) Cuando se encuentren condiciones extremas de pobreza multidimensional y déficit cuantitativo y cualitativo que tornen necesaria la intervención. ✓

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

Lo anterior, siempre que los predios objeto de desarrollo de este tipo de proyectos de construcción de vivienda nueva rural, no se encuentren dentro de las restricciones para el desarrollo y construcción de vivienda nueva rural, y cumplan con la normativa definida en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 10. Restricciones para la priorización de los predios. No serán priorizados aquellos predios que presenten restricciones técnicas, normativas, jurídicas, ambientales o sociales que impidan una ejecución segura y legal de las obras. Se excluyen en particular:

1. **Territoriales:** Predios en zonas de alto riesgo no mitigable, áreas de protección ambiental que no permitan la construcción de vivienda o sin previo concepto de la autoridad ambiental, suelos reservados para vía o espacio público, coberturas restrictivas, servidumbres de alta tensión o cercanía a relleno sanitario.
2. **Técnicas:** Predios sin estabilidad geológica o de la capacidad portante del suelo, sin acceso físico, o sin área suficiente para la construcción de la vivienda nueva rural, sin posibilidad de acceso a agua apta para consumo humano y doméstico de acuerdo con las normas legales y sus reglamentos.

El área disponible para la construcción de la solución de vivienda nueva rural no podrá ser inferior a la necesaria para la construcción de la misma y del sistema técnico de manejo de las aguas servidas, en el caso que se requiera, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, adoptado mediante la Resolución 0330 de 2017, *“Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005 y 2320 de 2009”*, modificado por la Resolución 799 de 20221 *“Por la cual se modifica la Resolución 0330 de 2017”* y modificada por la Resolución 0908 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3. **Jurídicas:** Predios que se encuentren en litigio o con conflictos relacionados con la titularidad o disponibilidad jurídica del inmueble, incluidos aquellos respecto de los cuales existan procesos de sucesión en curso o situaciones jurídicas que impidan establecer con certeza la titularidad o la posesión del predio; así como aquellos que registren sanciones urbanísticas vigentes, medidas cautelares, embargos o cualquier otra restricción legal que limite o impida su intervención.
4. **Poblacionales:** hogares que incumplan requisitos, hayan incurrido en fraude o impidan el acceso para la intervención.

Parágrafo 1. En el momento del diagnóstico de evaluación de la viabilidad técnica del predio a intervenir, deberá verificarse las condiciones establecidas en el presente artículo, así mismo, en caso tal que exista una vivienda en el predio propuesto a intervención se cuente con el espacio suficiente para la implantación y desarrollo de la nueva vivienda.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 11. Focalización territorial. De conformidad con lo establecido en el artículo 4º de la Ley 2079 de 2021 y los artículos 131 y 170 del Decreto Distrital 653 de 2025, los territorios a focalizar se definirán teniendo en cuenta el déficit cualitativo y cuantitativo habitacional de vivienda rural, índice de pobreza multidimensional, menores ingresos, víctimas del conflicto, enfoques poblacionales, entre otros.

Artículo 12. Priorización poblacional. Para la asignación del subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural se aplicarán los siguientes criterios de priorización, que deberán ser acreditados por los hogares al momento de la postulación y habilitación:

Dimensión	Indicador	Criterios de priorización	Puntaje
Demográfica	Hogar monoparental	Hogar compuesto por un progenitor y/o un adulto responsable de la custodia de uno y/o varios hijos/niños con grado de consanguinidad y/o Hogares conformados por mujer cabeza de familia	20
Condiciones especiales del hogar	Hogares que hayan estado en riesgo de feminicidio o riesgo de violencia intrafamiliar	Jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar	20
	Cuidadoras(es)	Hogar con jefatura que sea persona cuidador(a) que asiste a otra persona que necesita ayuda para cuidar de sí misma. Por ejemplo, niños, ancianos o pacientes con enfermedades crónicas o en condición de discapacidad, etc.	20
	Veteranos o caídos en combate de la Fuerza pública	Hogares con miembros veteranos de la fuerza pública o familiares caídos en combate, compuesto por el(la) cónyuge o compañero(a) permanente y los hijos hasta los veinticinco (25) años o, a falta de estos, los padres de los mismos	10
	Reincorporados y/o en proceso de reintegración	Hogares con algún integrante en proceso de “Reincorporación y/o Reintegración”	5
	Niños	Hogares con algún integrante menor de edad	15
Enfoque poblacional diferencial	Joven	Hogares cuyo jefe se encuentre en la etapa de la vida comprendida entre los 18 y 28 años	10
	Adulto Mayor	Hogares con algún integrante adulto mayor	15
	Víctimas	Hogares con alguna integrante víctima del conflicto armado interno	25

RESOLUCIÓN No.

980

DE

28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

	Condición de discapacidad	Hogares con personas con una afección del cuerpo o la mente que le hace más difícil realizar ciertas actividades e interactúe con el mundo que les rodea	15
	Minoría étnica	Hogares con personas que pertenecen a alguna minoría étnica	10

Parágrafo. La acreditación de estas condiciones por parte del hogar se realizará conforme a lo previsto en la normativa vigente. En caso de que dicha normativa no establezca de manera expresa la forma de acreditación, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá definirla en los términos y condiciones de cada convocatoria. En todo caso, corresponderá a la entidad efectuar la respectiva verificación.

CAPÍTULO II

ESQUEMAS OPERATIVOS

Artículo 13. Esquemas operativos. El programa de Adquisición de Vivienda Nueva Rural podrá ejecutarse a través de los siguientes esquemas operativos:

1. **Ejecución directa.** En el cual, a través de la Secretaría Distrital de Hábitat o de los patrimonios autónomos constituidos para la administración de los recursos del subsidio distrital para la adquisición de vivienda nueva rural, se adelanten los procesos de selección y contratación del oferente y/o ejecutor responsable de las intervenciones.
2. **Convenios de asociación.** En el cual se desarrollan alianzas con entidades públicas o sin ánimo de lucro, partícipes o no del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, para la ejecución de proyectos de construcción para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural.

En el marco de este esquema se podrán realizar asociaciones, entre otros, con el Instituto para la Economía Social (IPES), el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC) o la entidad que haga sus veces, para que dichas entidades coadyuven en la organización de la demanda de los hogares correspondientes.

3. **Convenios de gestión ciudadana.** A través del cual se podrá convocar a organizaciones sociales, comunitarias y de todo orden, como fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, cooperativas, asociaciones, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la Ley 9ª de 1989, para la ejecución de proyectos que desarrollen la ejecución del subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural.
4. **Gestión por Oferentes.** Se implementa a través de un registro de oferentes para el desarrollo de proyectos del subsidio para la adquisición de vivienda nueva rural, que cumplan con las

RESOLUCIÓN No. 980 DE

28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

condiciones definidas en esta resolución, operen en la ciudad de Bogotá y desarrollen de manera autónoma y bajo su propio riesgo los proyectos para la adquisición de la vivienda nueva rural frente a los hogares beneficiarios del subsidio. En este esquema el hogar goza de plena autonomía para contratar las obras de construcción de la solución de la vivienda nueva rural con el oferente que él decida y no se tendrá ninguna intervención o relación contractual entre la Secretaría Distrital del Hábitat y/o sus patrimonios autónomos y los oferentes o beneficiarios.

Parágrafo 1. Para la implementación de los esquemas citados dentro de este artículo, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá constituir alianzas, convenios y cualquier otro instrumento de gestión o financiación, tal como lo dispone el numeral 1 del artículo 133 del Decreto Distrital 653 de 2025.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE OFERENTES EN EL ESQUEMA DE GESTIÓN POR OFERENTES DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 14. Procedimiento de Registro. El registro de los oferentes que deseen participar en este esquema deberá surtir cada una de las siguientes etapas:

- a) Presentación del oferente.
- b) Revisión y evaluación.
- c) Habilitación.

Artículo 15. Presentación del Oferente. Los interesados en ser oferentes en el marco del Subsidio Distrital para la adquisición de viviendas nuevas rurales deberán presentar el registro a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC (©), con los siguientes documentos:

i. Documentación jurídica:

Persona Jurídica:

- a. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido dentro de los sesenta (60) días calendario anteriores a la fecha de radicación del registro. Su objeto social deberá relacionarse con la construcción, adecuación, remodelación, promoción o desarrollo de viviendas u obra civil. Pueden ser organizaciones sin ánimo de lucro que cuenten con experiencia demostrada en ejecución de viviendas nuevas rurales.
- b. Fotocopia del documento de identidad, antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC del Representante Legal de la Sociedad, con vigencia no mayor a los treinta (30) días anteriores a la radicación de la documentación ante la Secretaría
- c. Fotocopia del documento de identidad, antecedentes disciplinarios, REDAM y OFAC de la tarjeta profesional del profesional en ingeniería vinculado permanentemente a la sociedad (Ley 842 de

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

2003 o la norma que haga sus veces) y certificado de vigencia, con vigencia no mayor a los treinta (30) días anteriores a la radicación de la documentación ante la Secretaría, antecedentes profesionales sin sanciones vigentes.

- d. Cuando la sociedad tenga revisor fiscal, se deberán aportar su Tarjeta profesional, documento de identidad y certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC, con vigencia no mayor a los treinta (30) días anteriores a la radicación de la documentación ante la Secretaría, antecedentes profesionales sin sanciones vigentes.
- e. Contrato o escritura de conformación (si es unión temporal o consorcio).
- f. Presentar el RUT y RIT que deberá relacionar las actividades descritas en el literal a.

Persona Natural:

- a. Fotocopia del documento de identidad, antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC, con vigencia no mayor a los treinta (30) días anteriores a la radicación de la documentación ante la Secretaría.
- b. Fotocopia de la tarjeta profesional, de ingeniero (Ley 842 de 2003 o la norma que haga sus veces) y certificado de vigencia en el marco de la Ley 842 de 2003 “Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones” o la que haga sus veces, antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC., antecedentes profesionales sin sanciones vigentes.
- c. Presentar RUT y RIT que deberá relacionar actividades de construcción, adecuación, remodelación de viviendas u obra civil.

ii. Documentación técnica:

Documentos que acrediten la experiencia y capacidad técnica:

- a) Mínimo de tres (3) años de experiencia en construcción, gestión, promoción o construcción de vivienda, en caso de que la sociedad cuente con menos de tres (3) años se podrá evaluar el cumplimiento de la condición en sus socios.
- b) Número de viviendas ejecutadas desde la expedición de la NSR-10 de la **ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE**, correspondiente a enero del año 2010, en la modalidad de construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva urbana o rural. El número de viviendas nuevas a ejecutar de manera simultánea no podrá exceder el número de viviendas certificadas en la experiencia del oferente.

RESOLUCIÓN No.

980

DE

28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

- c) Documento que certifique el número de viviendas nuevas rurales a los cuales aspira a realizar teniendo en cuenta su capacidad de autofinanciación y en qué localidad.
- d) Registro Único de Proponentes, con expedición menor de treinta (30) días

iv. Documentación Financiera:

- a) Balance general del último año, firmado por representante legal, contador y/o revisor fiscal.
- b) Autorización para consulta en centrales de riesgo y listas inhibitorias.

v. Tratándose de Cajas de Compensación Familiar:

- a) Informar naturaleza jurídica de la entidad, anexando documentos de existencia y representación legal.
- b) Acreditar que tiene competencia para actuar sobre el territorio conformado por el distrito capital de Bogotá, en sus componentes urbano y rural; y con la precisión de estar habilitados para la realización de intervenciones en la modalidad de vivienda nueva rural; todo lo cual deberá estar certificado por la Superintendencia Nacional del Subsidio Familiar.
- c) Acreditar la experiencia previa de la entidad en programas de hábitat, tanto de vivienda nueva y/o mejoramiento, obras de infraestructura y otras obras civiles, así como la idoneidad de la entidad.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá hacer uso de las inscripciones y/o registros previamente realizados respecto del banco de oferentes disponible a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC ©), para lo cual verificará si los oferentes inscritos cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo de conformidad con los documentos aportados.

Parágrafo 2: Los integrantes de consorcios y uniones temporales podrán participar en un máximo de dos oferentes plurales, con el fin de evitar la concentración de los mejoramientos objeto del presente esquema operativo. Esta limitación aplica tanto a personas naturales como jurídicas, incluyendo aquellos oferentes que ya se encuentren participando en el programa.

Artículo 16. Unidad Técnica de Apoyo de Vivienda Nueva Rural. Créese la Unidad Técnica de Apoyo de Vivienda Nueva Rural, la cual estará conformada por profesionales de apoyo designados por la Secretaría Distrital del Hábitat, pertenecientes a la Dirección de Mejoramiento Habitacional de la Subsecretaría de Vivienda y a la Dirección de Servicios Públicos de la Subsecretaría de Planeación y Políticas.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

La Unidad Técnica de Apoyo de Vivienda Nueva Rural, además de las funciones que le establezca la presente resolución, adelantará la evaluación de oferentes que se presenten y determinará si es procedente el registro en el programa, para lo cual realizará entre otras las siguientes actividades:

1. Revisar la información técnica, jurídica y financiera de los oferentes de vivienda nueva rural, así como la información que repose en las bases de datos de la Secretaría Distrital del Hábitat.
2. Emitir la recomendación para el registro de los oferentes. En el evento que se recomiende el registro, indicar el número máximo de viviendas nuevas rurales a ejecutar.
3. Servir como instancia de discusión, aclaración, modificación y consulta de los aspectos técnicos, jurídicos y financieros que se deriven del registro de oferentes.
4. Elaborar los documentos y formatos operativos del programa.
5. Reevaluar cuando se requiera la capacidad máxima de los oferentes registrados.

Parágrafo. En el proceso de evaluación se tendrá en cuenta tanto la información de carácter público como la información y documentación aportada por los oferentes de vivienda nueva rural. Cuando se requiera información adicional sobre el oferente, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá consultar las bases de datos oficiales y la información que repose en la entidad. Sin perjuicio de lo anterior, podrá solicitar directamente al oferente documentación o información complementaria, la cual deberá ser allegada dentro del término perentorio que establezca la Unidad Técnica de Apoyo de Vivienda Nueva Rural.

Artículo 17. Criterios de Evaluación. Se aplicará en la evaluación los siguientes criterios:

i Criterio Jurídico:

Criterio	Requisitos mínimos
Registro como oferente	Encontrarse registrado como oferente en la VUC.
Objeto de la sociedad	El objeto de la sociedad debe contener actividades de construcción, adecuación, remodelación, promoción o desarrollo de viviendas u obra civil. Pueden ser organizaciones sin ánimo de lucro que cuenten con experiencia demostrada en ejecución de mejoramientos de vivienda y/o construcción de vivienda de interés social. También pueden ser Cajas de Compensación Familiar.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

Sanciones activas de orden de hacer	Se verificará que el oferente no cuenta con sanciones ejecutoriadas por afectaciones gravísimas con incumplimiento de la orden de hacer.
Los documentos jurídicos listados en la documentación complementaria a la presentación del proyecto	La sociedad, el representante legal, el revisor fiscal (cuando aplique) y el profesional en ingeniería vinculado permanentemente a la sociedad (Ley 842 de 2003), NO podrán estar reportados con sanciones vigentes en el sistema de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC. Adicionalmente para el revisor fiscal (cuando aplique) y el profesional en ingeniería vinculado permanentemente a la sociedad (Ley 842 de 2003), se validará la vigencia de la tarjeta profesional, y antecedentes profesionales sin sanciones vigentes.
Conformación de la sociedad	Se verificará que los oferentes de vivienda nueva rural no se encuentren en procesos de terminación, disolución o embargos judiciales que puedan alterar el curso normal de la sociedad y, por ende, el de los proyectos inmobiliarios.

ii. Criterio técnico

Criterio	Requisitos mínimos
Años de experiencia.	Deberá evaluarse una experiencia mínima de 3 años
Número de viviendas realizadas	Número de viviendas realizadas en los últimos 3 años
Número de viviendas proyectadas y zonas de intervención.	Información del número máximo de proyectos de unidades de construcción para la adquisición Viviendas nuevas rurales que desea ejecutar y localidades donde cuenta con operación para ejecutar.

RESOLUCIÓN No.

980

DE

28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo 1. Cuando el oferente sea una persona jurídica recientemente constituida (dentro de los tres años anteriores a la fecha de radicación), la experiencia se podrá acreditar con la de sus socios, debiendo indicar esta situación en su registro, además de aportar los correspondientes certificados.

iii. Criterios Financieros:

Criterio	Requisitos mínimos
Indicadores financieros	Se validará el cumplimiento de los siguientes indicadores: a) Nivel de Endeudamiento $\leq 80\%$ b) Índice de Liquidez ≥ 1 c) Rentabilidad del Activo $> 0\%$ d) Rentabilidad del patrimonio $> 1\%$ e) Razón de cobertura de intereses $> 1^*$ (*Aplica para los oferentes que poseen deudas con pago de intereses)
Revisoría fiscal	El oferente deberá contar con revisor fiscal

Artículo 18. Cálculo de las unidades a ejecutar. A los oferentes habilitados en el programa se les determinará el número máximo de viviendas nuevas rurales a ejecutar con base en las unidades acreditadas en su experiencia registrada, sin que dicho número supere las 100 ejecuciones simultáneas. De igual forma, el número mínimo de intervenciones será de 10 unidades.

Artículo 19. Ejecuciones conjuntas o simultáneas. En ningún caso se podrán permitir ejecuciones de vivienda nueva rural en un solo oferente de manera conjunta o simultánea de un número mayor de hogares que lo demostrado en los certificados de experiencia y los oferentes no podrán realizar más de 100 viviendas nuevas rurales de forma simultánea.

Parágrafo. Los ejecutores que terminen y certifiquen las obras de vivienda nueva rural realizadas, pueden presentar la ejecución de nuevos subsidios siempre y cuando no ejecuten unidades por encima de su capacidad registrada o el máximo de 100 viviendas.

Artículo 20. Listado de Oferentes. La Secretaría Distrital de Hábitat dispondrá en su página web del listado de oferentes registrados para el desarrollo de las viviendas nuevas rurales y comunicará a los hogares para que estos puedan escoger su ejecutor.

Artículo 21. Vinculación de un hogar por el oferente de vivienda nueva rural. El oferente del proyecto de construcción de vivienda nueva rural podrá suscribir documentos contractuales conforme la Constitución y la Ley, con los posibles beneficiarios del subsidio de adquisición de vivienda nueva rural, y a su vez los hogares participantes en el programa contarán con total libertad para escoger el oferente que ejecutará su vivienda nueva rural. De la relación contractual que se genere entre los

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

hogares objeto del programa y los oferentes registrados no harán parte ni el Patrimonio Autónomo que administra los recursos, ni la Secretaría Distrital del Hábitat.

CAPITULO IV
PROCESO DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO
SUBCAPITULO 1
POSTULACIÓN DE LOS HOGARES

Artículo 22. Postulación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 del Decreto Distrital 653 de 2025, la postulación es la etapa en la cual el hogar interesado decide participar en el proceso de asignación del subsidio para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural, los hogares deberán presentar la documentación en las convocatorias o ferias que realice la Secretaría Distrital de Hábitat.

Parágrafo 1. La vigencia de la postulación estará determinada por la convocatoria correspondiente, por lo cual, en ningún caso, el acto de postulación por parte de un hogar generará derecho alguno a la asignación del subsidio.

Parágrafo 2. Cuando se trate de propietarios se verificará que el título de propiedad del predio a intervenir esté inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Artículo 23. Documentación requerida. Para postularse al Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural, el hogar interesado deberá aportar los siguientes documentos:

1. Formulario de declaraciones y autorizaciones, debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores de edad del hogar.
2. Documento de identidad del postulante y de los miembros mayores de edad que conforman el hogar.
3. Acreditación de la propiedad o posesión del predio en donde se desarrollará el proyecto de construcción de la unidad de vivienda nueva rural, en cabeza del jefe de hogar o de un miembro del núcleo familiar. En estos casos:
 - a) Para acreditar la propiedad de la vivienda se aportará solamente el número de folio de matrícula inmobiliaria o CHIP Catastral. Esta información deberá validarse por la Secretaría Distrital del Hábitat en la Ventanilla Única de Registro - VUR.
 - b) Tratándose del derecho de posesión sobre el predio, esta deberá ser quieta, pacífica, ininterrumpida y sana, con un mínimo de cinco (5) años, demostrada mediante prueba sumaria.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

sin tarifa legal, sin que esté vigente proceso reivindicatorio alguno. Se tendrán como pruebas sumarias por lo menos una de las siguientes:

- Boletín catastral y/o certificado catastral del predio objeto de posesión, que corresponda a una unidad predial independiente y, por tanto, cuente con matrícula inmobiliaria propia, debidamente individualizada.
 - Copia de las Escrituras públicas sin registrar
 - Comprobantes del Pago del impuesto predial de los últimos cinco (5) años.
 - Comprobantes de pago de un servicio público por año, correspondientes a los últimos cinco (5) años.
 - Además de allegar cualquiera de los requisitos antes mencionados, el postulante deberá firmar autodeclaración juramentada de sana posesión ininterrumpida, sana y pacífica, por el tiempo que lleve como poseedor.
4. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda que hayan perdido su vivienda por imposibilidad de pago o por afectaciones físicas, deberán presentar el documento válido que acredite tal situación.
5. Documentos válidos que acrediten las condiciones diferenciales, en caso de que apliquen.

Parágrafo 1. La información del hogar será verificada por parte de la entidad otorgante y se identificarán los hogares que no cumplan con los requisitos y documentación establecidos, procediendo a su exclusión del proceso y la respectiva comunicación.

Parágrafo 2. Se dará tratamiento de poseedores regulares a quienes aporten a su nombre el título de propiedad del inmueble (escritura, promesa de venta, acto administrativo de cesión a título gratuito, sentencia judicial o cualquier otro acto jurídico), sin inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En los casos de sucesiones ilíquidas tendrán tratamiento de poseedores regulares los herederos del causante propietario que residan en el inmueble, aunque no hayan iniciado y/o terminado el correspondiente trámite de sucesión.

En los casos en que el inmueble haga parte de una sucesión ilíquida, la Secretaría verificará la situación jurídica del predio y los documentos que acrediten la legitimación del hogar para acceder al subsidio, de conformidad con la normativa civil vigente y las condiciones establecidas en la respectiva convocatoria."

Parágrafo 3. En el evento que ocurra el fallecimiento del integrante del hogar en el que radicaba la propiedad del predio postulado para el cumplimiento del requisito previsto en el numeral 3 del artículo

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

7 de este reglamento operativo, durante cualquiera de las etapas del proceso de postulación y quede al menos un (1) integrante del hogar, éste deberá informar mediante comunicación escrita esta situación a la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de que se le otorgue el subsidio en calidad de poseedor vinculado a la solución habitacional con la cual se postuló la persona fallecida. En este caso no se requerirá acreditar el término los cinco (5) años antes mencionados, pero sí demostrar que, una vez fallecido el causante, se ejerce la condición de poseedor.

SUBCAPITULO 2

HABILITACIÓN DE LOS HOGARES

Artículo 24. Habilitación. De acuerdo con lo establecido en el artículo 138 del Decreto Distrital 653 de 2025, esta etapa corresponderá al resultado del cruce de información a través del cual se verifica por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), el cumplimiento de requisitos y se determina cuántos hogares postulados cumplieron con los requisitos establecidos en la presente resolución, en todo caso, la habilitación de hogares estará a cargo de la SDHT.

De este proceso deberá resultar un listado de habilitados y no habilitados, que será comunicado al correo electrónico o dirección de residencia aportados por los hogares en el formulario de postulación.

Parágrafo. Para la atención de los hogares potencialmente beneficiarios que se realice de manera conjunta con otra entidad del orden nacional o distrital, se podrá certificar por estas toda la información geográfica, de riesgos, legalización y recopilación técnica del predio a intervenir, en este caso la habilitación final será de la Secretaría Distrital del Hábitat con base en lo certificado por estas entidades, y cuando se trate de otra entidad otorgante del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social esta podrá certificar el cumplimiento de requisitos.

SUBCAPITULO 3

DIAGNÓSTICO Y ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN PARA LA VIVIENDA NUEVA RURAL

Artículo 25. Diagnóstico y estructuración técnica. Esta etapa corresponde al proceso por medio del cual se define el alcance de la intervención del proyecto de construcción de la unidad de vivienda nueva rural a desarrollar, de acuerdo con el Decreto Distrital 653 de 2025.

El diagnóstico será realizado por el oferente o ejecutor del proyecto de intervención y deberá estar avalada por el respectivo interventor y/o supervisor. En caso de que el predio no cumpla con las condiciones técnicas mínimas para poder realizar la intervención, deberá realizarse el diagnóstico debidamente soportado e informar al hogar sobre la situación presentada.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 26. Alcances del diagnóstico y estructuración técnica. El diagnóstico y estructuración técnica del predio a intervenir, deberá incluir como mínimo los siguientes ítems:

- a) La ubicación georeferenciada del predio rural objeto de la intervención.
- b) La verificación de que el predio a intervenir tiene uso de vivienda.
- c) La identificación de las condiciones topográficas y espaciales que permitan la intervención del predio.
- d) Un análisis social del hogar.
- e) Cuando se verifique la posibilidad de la intervención, se realizará un levantamiento topográfico del inmueble en que se incluyan planos topográficos del predio, la propuesta de intervención junto a los detalles constructivos correspondientes, y las cantidades para la generación de presupuestos de obra.
- f) El presupuesto de la intervención de la modalidad de vivienda nueva rural propuesta, conteniendo la totalidad de los costos directos e indirectos, incluyendo costos de transporte de materiales, si llegará a aplicar.
- g) La propuesta de implantación arquitectónica del proyecto de construcción de la vivienda nueva rural a adquirir dentro del predio a ser intervenido.
- h) El cronograma de actividades en las que se lleve a cabo la intervención.

Artículo 27. Aval de diagnóstico y estructuración técnica. El diagnóstico y la estructuración técnica de la intervención deberán contar con el aval expreso del interventor y/o supervisores designados por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) o a quien corresponda según el esquema de ejecución, quien verificará el cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos, financieros y sociales establecidos de la intervención.

El aval deberá constar por escrito mediante acta o concepto técnico firmado, y será requisito previo e indispensable para el inicio de las etapas de asignación del subsidio e inicio de la ejecución de las obras que lo materialicen.

En caso de que el interventor y/o supervisor identifiquen inconsistencias, omisiones o incumplimientos en la estructuración, deberá emitir observaciones formales al ejecutor, quien contará con un plazo para subsanarlas, lo cual dependerá de cada esquema de ejecución.

SUBCAPITULO 4

ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO, EJECUCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y LEGALIZACIÓN

Artículo 28. Asignación del subsidio. De conformidad con el artículo 139 del Decreto Distrital 653 de 2025, la asignación del subsidio es la etapa en la cual la Secretaría Distrital del Hábitat, en su calidad de Entidad Otorgante y después de revisar el cumplimiento de los requisitos, emitirá el acto administrativo por el cual se efectúa la asignación del Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural con el monto definido en el alcance de la intervención en la vivienda.

RESOLUCIÓN No.

980

DE

28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

Este acto administrativo se notificará a los hogares beneficiarios en donde se les informará cómo podrán hacer efectivo el subsidio. Una vez se notifique la asignación se podrá iniciar la ejecución de las obras de construcción de la vivienda nueva rural que correspondan y que fueron definidas en la etapa de estructuración del proyecto.

Artículo 29. Obligaciones de los hogares beneficiarios. Los hogares a los que se les asigne el Subsidio Distrital de Adquisición de Vivienda Nueva Rural tendrán las siguientes obligaciones, so pena de la aplicación de la condición resolutoria de la asignación:

1. Permitir el ingreso al predio para la realización del diagnóstico y estructuración de la intervención y para la ejecución del proyecto de construcción de la unidad de vivienda nueva rural.
2. Participar en las actividades de acompañamiento social, capacitación o sensibilización que programe la Secretaría Distrital del Hábitat o el operador del programa.
3. Custodiar los materiales entregados o almacenados en el predio durante la ejecución de la obra, y responder por su pérdida o mal uso cuando sea atribuible al hogar.
4. Abstenerse de realizar modificaciones no autorizadas a la intervención durante su ejecución.
5. Revisar y suscribir el acta de recibo material del proyecto de construcción de la unidad de vivienda nueva rural, en las condiciones, fechas y/o plazos que se definan para tal efecto en la etapa de estructuración del proyecto, así como asumir el cuidado de la obra y su custodia, a partir de la firma del recibo a satisfacción.

Artículo 30. Ejecución. Etapa en la cual el ejecutor realiza las actividades determinadas en la estructuración del proyecto de construcción para la adquisición de vivienda nueva rural, y que cuenta con el aval del interventor y/o supervisor. El ejecutor deberá garantizar la correcta ejecución de la intervención en el predio del hogar asignado con el subsidio; mientras que el interventor y/o supervisor hará seguimiento de la obra en los términos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011. *"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de los actos de corrupción y la efectividad del control de la investigación pública"*.

Artículo 31. Certificación del proyecto de construcción para la adquisición de la vivienda nueva rural. Etapa en la cual el oferente, ejecutor, la interventoría y/o supervisor designado, cuando apliquen, generarán el certificado de existencia que valida el cumplimiento de la correcta ejecución del proyecto de construcción para la adquisición de la vivienda nueva rural, en cumplimiento con la estructuración y costos aprobados, así como el cumplimiento de las normas técnicas aplicables.

Artículo 32. Entrega y recibo a satisfacción. Etapa en la cual el interventor y/o supervisor valida la ejecución de las obras definidas en la etapa de estructuración de la intervención y el hogar recibe a satisfacción la vivienda nueva rural, dando cuenta de que se cumplió con el alcance de la intervención y la inversión de los recursos correspondientes al monto del subsidio asignado.

Artículo 33. Legalización del subsidio. Es la etapa del proceso en la cual, la Entidad Otorgante realiza la legalización contable y financiera del subsidio. Como soportes documentales deberán reposar el

RESOLUCIÓN No.

980

DE

28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

certificado de existencia de la vivienda nueva rural y el comprobante de pago del subsidio por parte del Fideicomiso.

Parágrafo. En caso de no lograrse el acta de recibo a satisfacción por parte de algún hogar reticente, sin justa causa, la misma podrá remplazarse por un acta juramentada del ejecutor con el interventor y/o supervisor, con respaldo de algún medio idóneo que permita la verificación de la ejecución de la obra.

Artículo 34. Liquidación. Es la etapa en la cual, la entidad otorgante, después de verificado el cumplimiento de las obligaciones de los contratos de ejecución de las intervenciones de vivienda, directamente o a través de quien determine en calidad de contratante, realizará los procesos de liquidación de los contratos de obra e interventoría suscritos, dando por terminado el vínculo contractual según los requisitos establecidos en la ley.

Artículo 35. Seguimiento. La Entidad Otorgante podrá realizar el seguimiento a la calidad de la ejecución de las intervenciones a través de un proceso de sostenibilidad de la obra, de manera aleatoria, a través de lo cual establecerá bases de verificación de cumplimiento de la calidad de las viviendas intervenidas a través del programa.

Artículo 36. Renuncia al subsidio. El hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Adquisición de Vivienda Nueva Rural podrá renunciar voluntariamente al beneficio obtenido mediante comunicación suscrita por los miembros del hogar, mayores de edad, o de aquellas personas que figuren en la resolución de asignación, antes de la ejecución material de las obras.

La Secretaría Distrital del Hábitat expedirá el acto administrativo de aceptación de la renuncia, con el cual se liberarán los recursos asignados.

La renuncia, antes del inicio de las obras, no afectará el derecho del hogar a postularse nuevamente, siempre que cumpla con los requisitos vigentes al momento de la nueva postulación.

La renuncia será extemporánea cuando se produzca con posterioridad al inicio de la intervención o de las obras. En caso de presentarse, una renuncia extemporánea, el hogar deberá restituir el valor correspondiente al avance físico y financiero de las obras ejecutadas, conforme al informe del interventor y/o supervisor, y la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá el acto administrativo de aceptación de la renuncia, estableciendo la obligación de la devolución del valor definido como avance de obra por parte del renunciante, y el valor de la liberación del saldo de los recursos asignados.

Parágrafo 1. En caso de renuncia extemporánea, se cumplirá el procedimiento administrativo sancionatorio establecido en el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo 2. En caso de que la renuncia extemporánea se fundamente en razones de fuerza mayor o caso fortuito probado por el solicitante, el hogar podrá solicitar la exoneración total o parcial de la restitución, la cual será evaluada con base en los soportes presentados.

Artículo 37. Causales de pérdida del subsidio. Habrá lugar a la pérdida del subsidio y operará la condición resolutoria de su asignación, según lo contemplado en el Decreto Distrital 653 de 2025, en los siguientes casos:

1. Cuando se compruebe que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata el presente reglamento operativo; o cuando el subsidio fue asignado amparado en documentación que refleje otra realidad de lo inicialmente acreditado por el hogar.
2. Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación del subsidio, o incurrió en comportamientos fraudulentos para estos fines.
3. Cuando el hogar beneficiario del subsidio no permita la realización de la intervención definida en la etapa de estructuración y diagnóstico técnico.
4. Cuando el hogar beneficiario del subsidio no permita el ingreso para la ejecución de las obras o la finalización de las mismas en la etapa de ejecución.
5. El no cumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo 30 de la presente Resolución.

Parágrafo 1. En el acto administrativo de asignación se establecerán las circunstancias anteriormente señaladas como causales de pérdida de ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se asigna el Subsidio Distrital de Vivienda Nueva Rural, en los términos previstos en el numeral 4 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Declarada la pérdida de ejecutoria del acto administrativo de asignación del subsidio por causa imputable al hogar beneficiario, este será responsable de la restitución de los valores invertidos en la construcción de la vivienda, debidamente indexados, de conformidad con el esquema operativo aplicable para la materialización del Subsidio Distrital de Vivienda Nueva Rural. Las condiciones específicas para dicha restitución serán definidas en la resolución de asignación.

Parágrafo 2. En caso de fallecimiento del único integrante del hogar (hogar unipersonal), se aplicará la pérdida de ejecutoria del acto administrativo de asignación, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011. En este evento, no habrá lugar a la imposición de la sanción prevista en el parágrafo 1º del presente artículo, relativa a la restitución de los valores invertidos en la construcción de la vivienda. ✓

TÍTULO III

BENEFICIO DE SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

“Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO I

BENEFICIO DE SOSTENIBILIDAD PARA EL SUBSIDIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS RURALES

Artículo 38. Beneficio de sostenibilidad. De conformidad con lo establecido en el artículo 168 del Decreto Distrital 653 de 2025, el beneficio de sostenibilidad es un aporte complementario, en especie o en dinero, de hasta cinco punto cinco (5.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), que podrá ser otorgado a hogares beneficiarios del Subsidio Distrital de Adquisición de Vivienda Nueva Rural, con la finalidad de incorporar soluciones técnicas que promuevan la eficiencia en el uso de recursos, la adaptación al cambio climático y la mejora ambiental de las viviendas, mediante la implementación de tecnologías sostenibles, las cuales podrán aplicarse a viviendas individuales o en régimen de propiedad horizontal, aplicando un tope para estas últimas de hasta diez (10) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

Para estos efectos, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá abrir convocatorias para implementar dicho beneficio, estableciendo como mínimo lo siguiente:

1. Fecha de apertura y cierre de la convocatoria a los hogares potencialmente beneficiarios.
2. Tipo de beneficio de sostenibilidad en sus diferentes alternativas de optimización.
3. El monto del beneficio, lo cual dependerá de los recursos públicos disponibles.
4. Población objeto de la convocatoria, cuando aplique.

Artículo 39. Beneficio de sostenibilidad para unidades individuales y colectivas. La Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo establecido en el artículo precedente, definirá, en cada convocatoria, las alternativas de optimización de la vivienda, así como los requisitos propios de cada intervención.

Parágrafo 1. Los recursos destinados a este beneficio podrán ser incorporados en los fideicomisos que constituya la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo de programas de vivienda.

Artículo 40. Tipologías de intervención. El beneficio podrá aplicarse a una o más de las siguientes estrategias de optimización de vivienda:

- a) Captación y aprovechamiento de aguas lluvias.
- b) Sistemas de energía renovable, cuando aplique.
- c) Soluciones individuales para tratamiento de aguas residuales.
- d) Soluciones colectivas en propiedad horizontal, como tanques de almacenamiento, sistemas de recolección o paneles solares.
- e) Otro tipo de soluciones que no estén inmersas en la modalidad de intervención.

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

Artículo 41. Requisitos técnicos mínimos. Para ser elegible, la vivienda deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Estar ubicada en un territorio priorizado con condiciones de vulnerabilidad hídrica o energética.
- b) Contar con condiciones físicas mínimas para la instalación de los sistemas (por ejemplo, cubierta inclinada, espacio disponible, acceso a redes, etc.).
- c) No estar ubicada en zonas de riesgo alto no mitigable.

Artículo 42. Seguimiento y certificación. Se podrán establecer mecanismos de verificación y certificación del cumplimiento de los criterios de sostenibilidad, incluyendo el uso del Sello Verde para vivienda nueva, en alianza con el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible o la entidad que haga sus veces.

TÍTULO IV
OTRAS DISPOSICIONES
CAPÍTULO I
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 43. Operatividad y dirección del programa. En la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat o la dependencia que haga sus veces, se delegan las facultades para suscribir o expedir las actuaciones y actos administrativos relacionados con la asignación, renunciaciones, restituciones, pérdida de ejecutoria, sanciones y demás actos necesarios para asegurar la operatividad del Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural.

Artículo 44. 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.

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 Dirección Administrativa de la Secretaría Distrital del Hábitat 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 45. Sello Verde de proyectos de Construcción para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural. La Secretaría Distrital de Hábitat establecerá mediante manual las condiciones mínimas para que las obras obtengan la certificación de sello verde en los proyectos de construcción para la adquisición de las viviendas nuevas rurales con mínimo una mezcla de las siguientes condiciones:

RESOLUCIÓN No. 980 DE 28 JUL 2026

"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"

- a) Uso de materiales con certificación ambiental.
- b) Instalación de elementos ahorradores de agua y/o energía.
- c) Incorporación de medidas bioclimáticas.
- d) Disposición ambiental de residuos de obra.

Artículo 46. Régimen de transición. Los hogares beneficiarios de subsidios otorgados o en proceso de estructuración por la Secretaría Distrital del Hábitat, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva Rural, con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente reglamentación, continuarán su trámite y ejecución conforme al marco normativo vigente al momento de su asignación, salvo lo establecido en el Decreto Distrital 653 de 2025.

Artículo 47. Vigencia y derogatorias. La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y en la página web de la entidad, y deroga a partir de su fecha de publicación las Resoluciones 770 de 2021, modificada por las Resoluciones 586 de 2021 y 481 de 2022, 749 de 2024 de la Secretaría Distrital del Hábitat y las demás que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

28 JUL 2026



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital Del Hábitat

Proyectó: Juan Carlos Murillo – Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional 
Camilo Augusto Pardo – Contratista Dirección de Mejoramiento Habitacional 
Carlos Moreno - Contratista Subsecretaría de Vivienda
Revisó: Pedro Antonio Solarte - Contratista Subsecretaría Jurídica 
María Victoria García Rangel - Contratista de la Dirección de Mejoramiento Habitacional 
Manuel Federico Rios León- Contratista de la Subsecretaria Jurídica 
Alba Cristina Melo Gómez - Subsecretaria Jurídica 
Aprobó: Rodolfo Beltrán – Director de Mejoramiento Habitacional 
Daniel Contreras Castro - Subsecretario de Vivienda 

28/07