

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.**2-2025-10685**

Fecha: 2025-03-07 13:28:42

Anexos: N/A

Folios: 9

Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN 320  
DEL 25 DE FEBRERO DE 2025

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESP.SECRET.HABITAT

Bogotá, D.C.

Doctor

**DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA**Subsecretario Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento  
Territorial**CONCEJO DE BOGOTÁ**[comisiondelplan@concejobogota.gov.co](mailto:comisiondelplan@concejobogota.gov.co) ; [correspondencia@concejobogota.gov.co](mailto:correspondencia@concejobogota.gov.co)

Calle 36 No. 28 A - 41

Ciudad

**Asunto:** Respuesta a la Proposición 320 del 25 de febrero de 2025 “*Veteranos de la Fuerza Pública*”. Radicado SDHT No. 1-2025-7883. Radicado Concejo de Bogotá No. 2025EE3897.

Respetado Subsecretario Giraldo,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en sesión de la comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el día veinticinco (25) de febrero de 2025, la cual se relaciona con el tema: “*Veteranos de la Fuerza Pública*”. Una vez efectuada la revisión de las preguntas contenidas en la proposición, se procede a dar respuesta en el marco de las funciones señaladas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y el Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, y de acuerdo con la información aportada por la Subsecretaría de Gestión Financiera y la Subsecretaría de Coordinación Operativa, en los siguientes términos:

***“12. ¿Cuántos veteranos de la Fuerza Pública han accedido a beneficios de vivienda en el Distrito en 2024 y lo que va de 2025? ¿Qué tipo de beneficios han recibido?”***

***“13. ¿Cuáles son los requisitos para que un veterano acceda a beneficios de vivienda en el Distrito?”***

***“15. ¿Dentro de los programas de subsidios para la adquisición de viviendas se tiene contemplado la priorización de veteranos y/o su núcleo familiar? Sírvase informar si dentro de la oferta preferente se tiene en cuenta a los familiares de los uniformados de la Fuerza Pública, adscrito a Bogotá, fallecidos en actos del servicio.”***

Se procede a responder por unidad de materia a los interrogantes 12, 13 y 15 de la siguiente forma:

EMPRESA CERTIFICADA  
Certificate No.  
LAT - 1018

La Ley 1979 del 25 de julio de 2019, *“por medio de la cual se reconoce, rinde homenaje y se otorgan beneficios a los veteranos de la Fuerza Pública y se dictan otras disposiciones”*, dispuso acciones para el reconociendo de este segmento poblacional que tanto le ha servido al país.

En relación con asuntos relacionados con programas y proyectos habitacionales que hacen parte del Sector del Hábitat, el Acuerdo 927 del 7 de junio de 2024, *“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura””*, dispuso en su artículo 242 - Territorialización de la Ley del Veterano en el Distrito Capital, que *“La Administración Distrital dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente plan, realizará un análisis de las acciones a ejecutarse, en articulación con el gobierno nacional, para implementar los beneficios en programas del distrito, beneficios integrales y la realización de honores a los veteranos de la fuerza pública conforme al parágrafo 4 del artículo 26 de la Ley 1979 de 2019”*; lo cual hace parte del trabajo de articulación a realizar.

Por su parte el Acuerdo 952 del 19 de diciembre de 2024, *“Por medio del cual se dictan disposiciones para el reconocimiento, la promoción de beneficios y servicios, se rinde homenaje a los veteranos de la fuerza pública residentes en la ciudad de Bogotá de conformidad con la legislación vigente”*, dispuso en su artículo 11 - Acceso a soluciones habitacionales, que *“La Secretaria Distrital del Hábitat, en el marco de los programas e iniciativas de acceso a soluciones habitacionales para la atención de los hogares vulnerables y de menores ingresos, podrá establecer criterios de priorización para los beneficiarios del artículo segundo del presente acuerdo, por su condición de veterano, siempre que estos cumplan con las condiciones y requisitos de cada programa.”*

Lo anterior es concordante con el artículo 4º del Decreto Distrital 431 del 3 de diciembre de 2024, que dispone la estrategia de focalización y priorización:

***“Artículo 4. Estrategia de focalización y criterios de priorización. 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, atendiendo lo establecido en la normatividad vigente.”***

Los programas de vivienda a los que pueden acceder los hogares vulnerables y de menores ingresos, por su condición de veterano, siempre que estos cumplan con las condiciones y requisitos de cada programa, son las siguientes:

- **Programa “Oferta Preferente”**

Este programa, comprendido en el Decreto Distrital 431 de 2024<sup>1</sup>, *“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”*, y la Resolución 710 de 2022, está encaminado a subsidiar parcialmente una vivienda en condiciones dignas, ya sea, de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS), direccionada para los hogares vulnerables, lo que no debe confundirse con un programa de vivienda gratuita, sino que consiste en un aporte distrital para que el hogar logre el cierre financiero de su vivienda.

Este programa cuenta con criterios de enfoque diferencial y poblacional donde a los hogares postulantes víctima del conflicto armado interno, pertenecientes a grupos étnicos, hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente, reincorporados del conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar, transgénero y/o trans sexuales, se les otorgará un subsidio de hasta treinta (30) SMLMV cuando estos no estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, y hasta 20 SMLMV a los hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por dichas cajas.

Esto significa que estos segmentos poblacionales no solo reciben un mayor valor de subsidio frente a otros, sino que son priorizados en la asignación, en concordancia con lo establecido en la Resolución 710 de 2022. Del mismo modo, es pertinente aclarar que es indispensable el cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento operativo por parte del hogar para la asignación de Subsidio Distrital de Vivienda; cuestión que no escapa a la definición de hogar dispuesta por el artículo 2º del Acuerdo 952 de 2024.

En términos generales, el programa de Oferta Preferente separa las mejores unidades de interés social y prioritario que se lanzan en Bogotá y asigna un subsidio a los hogares de menores ingresos para que puedan comprar dichas unidades.

Este, como otros programas de subsidios, tiene la finalidad de facilitar el acceso a soluciones habitacionales a hogares de menores ingresos, especialmente los más vulnerables, a los cuales pueden aplicar los veteranos.

Las etapas del programa Oferta Preferente están contenidos en la Resolución 710 de 2022, que comprende una primera donde los constructores, promotores o desarrolladores de proyectos de vivienda VIS y VIP en el Distrito, dentro de los quince (15) días hábiles previos al inicio de la preventa deberán informar a la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, el número de unidades VIP y VIS que conforman el proyecto y/o etapa a comercializar, la ubicación, características urbanísticas,

---

<sup>1</sup> Que mantuvo la vigencia del régimen de transición previsto en el artículo 35 del Decreto Distrital 145 de 2021; así como la vigencia de los artículos 1, 2 y 3 del Decreto Distrital 241 de 2021.

arquitectónicas y comerciales, el precio de comercialización de las unidades de vivienda por tipología y/o área, el estado del licenciamiento, la información de la fiducia de preventiva y demás datos que determine la Secretaría (artículo 6°).

Posteriormente viene otra etapa en la que la Secretaría Distrital del Hábitat evalúa los proyectos a través de la Unidad Técnica de Apoyo en lo concerniente a la información técnica, jurídica y financiera quien emite la viabilidad para la separación de las unidades de vivienda y a través del Comité Fiduciario mediante el cual se realizará las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato de Fiducia Mercantil, impartir instrucciones para el número de viviendas a separar y el giro de los recursos, entre otros.

### **¿Cómo se puede acceder a este programa?:**

La Secretaría Distrital del Hábitat realizará Ferias de Vivienda o abrirá convocatorias donde los hogares que cumplan con los requisitos para acceder al programa y cuenten con el cierre financiero puedan adquirir una de las viviendas previamente separadas. El registro no podrá hacerse en cualquier momento, solamente se podrá realizar cuando se abra la convocatoria, dado que este programa está sujeto a la disponibilidad de unidades de vivienda apartadas por la Secretaría directamente a las constructoras. De esta manera el proceso de registro estará vigente por el plazo establecido en la convocatoria o duración de la feria de vivienda.

### **Requisitos para acceder al subsidio “Oferta Preferente”:**

Las unidades de vivienda separadas serán objeto de asignación de subsidio a hogares, que cumplan con los siguientes requisitos, establecidos en el artículo 21 de la Resolución 710 de 2022, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat:

- ✓ La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- ✓ Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término determinado en la respectiva sanción.
- ✓ Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.
- ✓ Ningún miembro del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, salvo quienes 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.

- ✓ El precio de las viviendas que se adquieran con el Subsidio Distrital no podrá superar los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- ✓ El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.

Es importante mencionar que el hogar no será inhabilitado en caso de que alguno o algunos de los integrantes del hogar sean propietarios de inmuebles adquiridos producto de un proceso de sucesión o adjudicación, siempre y cuando el porcentaje de propiedad respecto del avalúo catastral resulte igual o inferior al equivalente al tope máximo de subsidio para la modalidad de vivienda nueva, es decir, hasta 30 SMMLV; se aclara que el porcentaje se verificará conjuntamente o cumulando el porcentaje de propiedad que tenga cada miembro del hogar.

### ¿Cómo se acredita el cierre financiero?:

Se considera que el hogar tiene cierre financiero cuando puede financiar el 100% del costo de la vivienda entre la suma del Subsidio otorgado por la Secretaría del Hábitat, otros subsidios y los recursos propios con que cuente. A modo de ejemplo, los recursos pueden ser acreditados con subsidio de la Secretaría Distrital Hábitat + otros subsidios (en caso de que los tenga) + crédito bancario o ahorro propio o donación o primas o cesantías, etc. Así mismo, el hogar puede acreditar una o varias de las fuentes de financiación.

El Subsidio otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat no es excluyente del subsidio que entregan las Cajas de Compensación Familiar y el Gobierno Nacional, es decir, el hogar puede tener varios subsidios destinados a vivienda de interés social o prioritario, siempre y cuando cumpla con los límites establecidos en la normatividad vigente.

### ¿Cuáles son los montos de subsidio que podrían recibir los hogares?:

Los montos del Subsidio Distrital que se asignará bajo la modalidad de “Oferta Preferente” son los siguientes:

**Tabla 1. Subsidios del Programa “Oferta Preferente”**

| Ingresos  | Subsidio        | Requisitos  |
|---|-----------------|---|
| <b>Hogares con ingresos de hasta cuatro (4) SMLMV</b> | <b>30 SMLMV</b> | Hogares que NO estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: a. Postulante(s) víctimas (s) del conflicto armado interno; b. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; c. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; d. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; e. |

|  |                     |  |
|--|---------------------|--|
|  |                     | Mujeres cabeza de familia f Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; g. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales h. Hogares objeto de reasentamiento según el Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente.   |
|  | <b>20<br/>SMLMV</b> | Hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: a. Postulante(s) víctimas (s) del conflicto armado interno; b. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; c. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; d. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; e. Mujeres cabeza de familia f Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; g. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales h. Hogares objeto de reasentamiento según el Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente |
|  | <b>10<br/>SMLMV</b> | Hogares sin las características antes señaladas.   |

Fuente: Decreto Distrital 431 de 2024

### ¿Cómo se asigna el Subsidio?:

A partir de la inscripción a la feria de vivienda o la convocatoria, la Secretaría primero valida que se cumplan con los requisitos generales. Posteriormente se procede a calificar los hogares de acuerdo con la priorización establecida en el artículo 26 de la Resolución 710 de 2022. Y luego, en el marco de la feria o convocatoria, los hogares eligen un proyecto de su interés y acreditan que cuentan con el cierre financiero para que la constructora realice la separación preliminar de la vivienda.

Terminada la feria o convocatoria, la constructora remite el listado a la Secretaría Distrital del Hábitat de los hogares que separaron vivienda dentro del proyecto de su interés.

La Secretaría valida nuevamente los requisitos del listado remitido, verifica las condiciones del hogar para establecer el monto del subsidio a asignar, si es de 10, 20 o 30 SMLMV, y emite una Resolución de asignación definitiva del subsidio al hogar que cumplió todos los requisitos con la unidad separada en el proyecto.

El hogar con subsidio asignado por resolución suscribirá una promesa de compraventa con el constructor del proyecto inmobiliario. Una vez haya cumplido con el plan de pagos acordado, mantenga su cierre financiero y la construcción del proyecto haya terminado, se procederá a la escrituración, registro de la escritura y entrega de la vivienda.

- **Programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”**

Este programa, previsto en el Decreto 431 de 2024, está reglamentado por la Resolución 262 del 30 de abril de 2024, modificada por la Resolución 500 de 2024.

**¿En qué consiste el programa?:**

Consiste en un aporte distrital en dinero para acceder a una solución habitacional, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) que se otorga a los hogares en condición de vulnerabilidad y que puede concurrir con otros subsidios asignados por otras entidades otorgantes, acorde con los requisitos y condiciones establecidos en la normatividad vigente.

Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar, les permite a los hogares con menores ingresos lograr el cierre financiero para la compra de una vivienda de interés social o prioritario, al tiempo que contribuye con la reactivación económica del sector constructor en Bogotá.

Los beneficiarios se postulan a través de los enajenadores de vivienda inscritos como tal en la plataforma de la SDHT, a quienes previamente se les ha habilitado los proyectos de vivienda de interés social y prioritario en donde los beneficiarios pueden aplicar al subsidio asignado.

Es importante aclarar que el registro previo que realiza el hogar para la convocatoria de Oferta Preferente es excluyente con el subsidio del programa Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar, motivo por el cual el hogar sólo podrá acceder a uno de los dos programas y sumarlo con otros subsidios de Cajas de Compensación Familiar y/o del Gobierno Nacional.

**¿Cómo se registra el enajenador en el programa?:**

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 como “activo” en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control - SIDIVIC. En caso de no estar registrado en el SIDIVIC, tendrá que realizar dicho procedimiento previo a la inscripción en el programa.

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

- a) Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a noventa (90) días.
- b) Registro Único Tributario (RUT).
- c) Registro de Información Tributaria (RIT).

### ¿Cómo se registra el proyecto de vivienda?:

Una vez la Secretaría Distrital del Hábitat apruebe la inscripción del enajenador en el programa, este último deberá diligenciar en el SUAV la información referente al proyecto inmobiliario en el que se aplicará el Subsidio Distrital de Vivienda. Para ello, 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 y de construcción aprobadas por la Curaduría Urbana correspondiente, debidamente ejecutoriada; modificaciones a la licencia de construcción; prórrogas y sus respectivos anexos.
- c) Certificado de la cuenta bancaria de la entidad financiera a la que se girarán los recursos con fecha de expedición no mayor a 30 días.

### ¿Cuáles son los 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*” deben cumplir las siguientes condiciones:

- ✓ Que las viviendas sean nuevas.
- ✓ Que las viviendas sean de tipología de interés social o interés prioritario, cuyo precio no supere los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- ✓ Que las viviendas estén ubicadas en suelo urbano en la ciudad de Bogotá D.C.
- ✓ Que las viviendas cuenten con el área mínima establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente y las normas que lo reglamenten. En 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 59 del mismo decreto, y su área mínima no podrá ser inferior a 36 m<sup>2</sup> de área construida.
- ✓ Compromiso del enajenador de conservar en el cierre financiero los valores del subsidio correspondientes a salarios mínimos del año de asignación.

### ¿Cómo se verifican y aprueban los proyectos de vivienda?:

La Secretaría Distrital del Hábitat, validará el cumplimiento de las condiciones establecidas y seleccionará o no el proyecto de vivienda en el que se asignarán los subsidios en el marco de este programa. El enajenador únicamente podrá promover la postulación de los hogares cuando el proyecto se encuentre aprobado.



### **¿Cuál es el monto de subsidio que podrían recibir los hogares?:**

El valor del Subsidio Distrital de Vivienda a otorgar será de hasta doce (12) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

### **¿Cuáles son los requisitos que debe acreditar el hogar?:**

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 del hogar no debe ser superior a lo equivalente 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 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 haga parte del cierre financiero para la compra del inmueble postulado en el programa “*Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar*”, salvo quienes 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 un inmueble en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
  - a) Ser propietario de una cuota y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio otorgado en el programa.
  - b) Ser propietario de un inmueble en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.

### **¿Cómo puedo acceder al programa?:**

1. El hogar deberá dirigirse a la sala de ventas del proyecto de vivienda de su preferencia, donde se encuentre pagando su cuota inicial.
2. Verificar que el proyecto esté inscrito y aprobado por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y que la unidad de vivienda tenga un avance de obra superior al 70%, el enajenador le ayudará al hogar a realizar su postulación al subsidio, a través del enlace dispuesto en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, para lo cual deberá anexar:
  - Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad registradas como integrantes del hogar.

- Certificado(s) de ingreso(s) de los miembros del hogar o documento que haga sus veces.
  - Carta de aprobación del crédito hipotecario o de la operación de leasing habitacional vigente, en el caso que aplique.
  - 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.
  - 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.
  - 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 de la vivienda.
3. La Secretaría Distrital del Hábitat validará que la información registrada en la postulación y los documentos solicitados cumplan con los requisitos establecidos.
4. Si el hogar cumple con todos los requisitos y se cuenta con disponibilidad presupuestal, la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá la resolución de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda que acreditará al hogar como beneficiario del programa.

- **Programa “Reduce Tu Cuota”**

Este programa, establecido mediante el Decreto 431 de 2024 y reglamentado a través de la Resolución 676 del 5 de diciembre de 2024, busca –básicamente– facilitar el pago de la cuota de crédito hipotecario o leasing habitacional a las familias que hayan adquirido vivienda de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP) en Bogotá, a través de esos productos financieros.

El programa ofrece un subsidio de hasta catorce (14) SMMLV que se distribuyen en cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, de tal forma que la Secretaría del Hábitat abonará el valor a la cuota de la familia en la entidad financiera, Caja de Compensación o entidad de economía solidaria, para que dicha familia vea representado el aporte en la disminución de su cuota mensual.

**¿Cuáles son los requisitos?:**

- La sumatoria de los ingresos mensuales del hogar no debe superar los cuatro (4) SMMLV.
- Tener un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado para la adquisición de vivienda nueva VIS o VIP en Bogotá.
- No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, diferente a la financiada.
- No ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda en el territorio nacional.

- No haber recibido o estar en proceso de recibir alguna Cobertura a la tasa de interés en el crédito hipotecario o leasing habitacional, otorgada por el Gobierno Nacional.

### ¿Cómo puedo acceder al subsidio?:

En el momento de solicitar su crédito hipotecario o leasing habitacional, las familias deberán solicitar la postulación a este subsidio, y dicha postulación deberá realizarse antes del desembolso de su crédito. La Secretaría Distrital del Hábitat validará las condiciones del hogar solicitante y expedirá la asignación del subsidio si cumple con los requisitos.

- **Programa de educación e inclusión financiera**

Esta iniciativa busca mejorar las condiciones de vida de los hogares ayudándoles a superar barreras de acceso a vivienda nueva por problemas de bancarización, reportes negativos en centrales de riesgo o desconocimiento de los procesos de cierre financiero y de adquisición de vivienda en Bogotá, teniendo estas finalidades:

- Capacitar hogares de la ciudad de Bogotá en las modalidades virtual o presencial para que conozcan el paso a paso de adquisición de vivienda nueva.
- Desarrollar e incentivar buenas prácticas financieras para que los hogares puedan planificar y administrar sus recursos.
- Fomentar la bancarización y el buen uso de productos financieros en los hogares para su futura adquisición de vivienda.
- Explicar trámites necesarios para lograr cierres financieros en los hogares y posibles soluciones, en caso de tener reportes negativos en las centrales de riesgo.
- Enseñar la forma de vincularse a los programas de subsidios de vivienda que se ofrecen a nivel distrital y nacional.

Para acceder al programa tenemos dos modalidades virtual y presencial:

**Modalidad virtual:** se puede postular inscribiéndose en las ferias de vivienda o a través de la Escuela del Hábitat. Cuando la Secretaría Distrital del Hábitat realice convocatorias abiertas al público se informará por medio de nuestra página web y nuestras redes sociales.

**Modalidad presencial:** se puede postular, inscribiéndose en los CDC (Manzana del Cuidado) de la alcaldía de Bogotá ubicados en cada localidad.

Se debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tener un ingreso total de máximo 4 SMMLV.
2. Ningún miembro del hogar debe tener vivienda propia.
3. Los hogares priorizados son:
  - Hogares con jefatura femenina.
  - Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa

- Hogares víctimas del conflicto armado por desplazamiento forzado.
- Hogares de la comunidad LGBTIQ+.
- Hogares pertenecientes a grupos étnicos (poblaciones negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, indígenas y Rrom) y hogares víctimas del conflicto armado.

Como puede apreciarse, a este también pueden aplicar los hogares conformados por veteranos.

- **Programa “Mejora tu Casa, Habita tu Hogar”**

En relación específica con los veteranos de la Fuerza Pública, se aclara que el programa de Mejoramiento de Vivienda “Mejora tu Casa, Habita tu hogar” tiene una priorización territorial, destinada a poblaciones vulnerables, priorizando a hogares en condiciones de discapacidad, jefatura femenina, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores. Sin embargo, debido a la caracterización general de los beneficiarios, no es posible identificar de manera diferenciada si alguna de las personas que accedieron a estos beneficios pertenece a la categoría de veteranos de la Fuerza Pública.

Para dar claridad y de acuerdo con lo descrito en el Artículo 43 del Decreto Distrital 431 de 2024, a continuación se describe la metodología de priorización de las áreas objeto de mejoramiento de vivienda:

*“Artículo 43. Zonas priorizadas para la intervención y población a focalizar: La Secretaría Distrital del Hábitat definirá la metodología para priorizar los territorios a intervenir, la cuales deberán tener como base: el déficit cualitativo habitacional, índice de pobreza multidimensional, menores ingresos, víctimas, enfoques poblacionales, entre los demás que defina la Secretaría.”*

En consecuencia, la priorización del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbano a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat tuvo en cuenta las siguientes variables:

- 1. Análisis Espacial del Índice de Pobreza Multidimensional IPM:** Se lleva a cabo un análisis espacial del índice de pobreza multidimensional a nivel de manzana utilizando los datos del CNPV 2018. Este análisis busca identificar las áreas con mayor densidad de pobreza multidimensional.
- 2. Análisis del Déficit Habitacional:** Se realiza un análisis de los datos del CNPV 2018 para determinar el déficit habitacional en la ciudad de Bogotá considerando todas las variables de déficit cualitativo, incluyendo el hacinamiento, la calidad de la vivienda, materiales de pisos y paredes, y la falta de servicios básicos.
- 3. Análisis de Clasificación Habitacional, según el Ingreso:** Se realiza un análisis de clasificación habitacional-ingreso a nivel de sector catastral considerando variables como la pobreza, el hacinamiento y la calidad de la vivienda. Se categorizan los sectores en función de su déficit habitacional.
- 4. Análisis de Densidades de Predios con avalúo mejor a 150 SMMLV:** Se analizan las densidades de predios que cumplen con un avalúo de 150 SMMLV y tienen destinos comerciales puntuales, residenciales o mejoras significativas.

5. **Clasificación, ponderación o asignación de valor:** Se asignan valores a cada uno de los análisis realizados considerando su relevancia para las intervenciones de mejoramiento de vivienda. Estos valores se basan en la importancia relativa de cada análisis en la identificación de áreas prioritarias.
6. **Algebra de Mapas y Ponderación de Pesos:** Se realiza un proceso de algebra de mapas y cálculos para ponderar los pesos asignados a cada análisis con el fin de generar un mapa final que resalte las zonas con mayor potencial para intervenciones de mejoramiento de vivienda.
7. **Categorización de Valores y Priorización de Zonas:** Se agrupan y categorizan los valores obtenidos en el mapa final identificando las áreas prioritarias para intervenciones de mejoramiento de vivienda en Bogotá.

Una vez identificadas las áreas con mayor déficit habitacional, se llevó a cabo la priorización por Unidad de Planeamiento Local (UPL), aplicando un Enfoque Poblacional Diferencial y de Género en los indicadores de evaluación. Este proceso permitió una selección más precisa de los territorios susceptibles de intervención dentro del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbano, garantizando un abordaje interseccional que responda a las necesidades específicas de las comunidades. Teniendo el siguiente resultado:

**Tabla 2. Priorización por Unidad de Planeamiento Local (UPL)**

| Código UPL | Nombre UPL        | Priorización |
|------------|-------------------|--------------|
| UPL03      | Arborizadora      | 1            |
| UPL20      | Rafael Uribe      | 2            |
| UPL16      | Edén              | 3            |
| UPL05      | Usme - Entrenubes | 4            |
| UPL14      | Patio Bonito      | 5            |
| UPL04      | Lucero            | 6            |
| UPL21      | San Cristóbal     | 7            |
| UPL17      | Bosa              | 8            |
| UPL10      | Tibabuyes         | 9            |
| UPL28      | Rincón de Suba    | 10           |
| UPL11      | Engativá          | 11           |
| UPL23      | Centro Histórico  | 12           |
| UPL15      | Porvenir          | 13           |
| UPL26      | Toberín           | 14           |
| UPL29      | Tabora            | 15           |
| UPL22      | Restrepo          | 16           |
| UPL19      | Tunjuelito        | 17           |
| UPL13      | Tintal            | 18           |
| UPL27      | Niza              | 19           |
| UPL12      | Fontibón          | 20           |

Fuente. Elaboración propia Subsecretaría de Coordinación Operativa.

Los requisitos para el acceso a los subsidios de Mejoramiento de Vivienda Urbano y Rural se encuentran enunciados en el Decreto Distrital 431 de 2024 y en la Resolución 749 de 2024, mediante las cuales se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de los citados subsidios.

A continuación, relacionamos información relevante para acceder a los subsidios de acuerdo con el Artículo 9 “Beneficiarios y requisitos generales” y el Artículo 44 “Requisitos específicos del subsidio para mejoramiento”:

***“Artículo 9. Requisitos generales para el acceso a los subsidios distritales de vivienda. Los requisitos generales del Subsidio Distrital de Vivienda, aplicables a todos los subsidios, serán como mínimo:***

- a) La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.*
- b) Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a los establecidos en el reglamento operativo.*
- c) Ningún integrante del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:*
  - 1. Ser propietario de una cuota parte y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio del programa.*
  - 2. Ser 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.*
  - 3. Ser propietario de un inmueble destruido o que haya quedado inhabitable - consecuencia de un desastre natural.*
  - 4. Ser 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.*
- d) No se permiten intervenciones en áreas protegidas del sistema nacional, regional y distrital, salvo las que de manera particular definan las autoridades ambientales competentes.*
- e) Ningún integrante del hogar debe ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda o del subsidio Distrital de Vivienda, salvo las siguientes excepciones:*
  - 1. Quienes 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 resulte 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.*
  - 2. En los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.*

3. Los subsidios que sean concurrentes o complementario de conformidad con la normatividad vigente.

f) Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier entidad otorgante del subsidio de vivienda, en cuyo caso, el impedimento no aplicará por el término señalado en la respectiva sanción a los beneficiarios de un subsidio de vivienda salvo las excepciones contempladas en la Ley y en el presente Decreto.

g) Los inmuebles donde se ejecute el subsidio deberán cumplir con las condiciones de cada programa. (...)

**Artículo 44. Requisitos específicos del subsidio para mejoramiento.** Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 9 del presente Decreto, los hogares deben cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Para mejoramiento de vivienda se tomará el valor de la vivienda a mejorar, el cual no podrá superar el tope máximo establecido para vivienda de interés social, para el mejoramiento rural sin contar el valor del predio de mayor extensión.

2. Para mejoramiento urbano, se tomará el valor de la unidad a mejorar, la cual no podrá superar el tope máximo establecido para vivienda de interés social.

3. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una propiedad en el territorio nacional, distinta a la de objeto de mejoramiento, salvo la vivienda en la cual se va a aplicar el subsidio, excepto cuando se trate de propiedad proindiviso o en comunidad.

4. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda aplicado otorgado por el Gobierno Nacional, otorgantes del Sistema Nacional o Distrital, esta condición no aplicaría en el caso de que la vivienda continúe con déficit cualitativo, siempre y cuando dicho subsidio haya sido aplicado al menos 10 años antes de la postulación al programa.

5. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención.

6. No se permiten intervenciones en áreas protegidas del sistema nacional, regional y distrital, salvo las que de manera particular defina las autoridades ambientales competentes.”

Asimismo, se deben tener en cuenta los artículos 11 y 16 de la Resolución 749 de 2024 en donde se describen los requisitos específicos para los programas de mejoramiento de vivienda urbana y rural respectivamente.

**“Artículo 11. Requisitos.** Además de los definidos en el Decreto Distrital 431 de 2024, los requisitos que deben cumplirse para el otorgamiento del subsidio son los siguientes:

11.1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.

11.2. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro salarios SMLMV.

*11.3. El valor de las viviendas no podrá superar los límites máximos legales establecidos en la norma nacional para la vivienda de interés social, especialmente en la Ley 1955 de 2019 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

*11.4. El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para la ocupación y el desarrollo de vivienda, bien sea urbano o rural, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente, en los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat — PIMI-Hábitat y en aquellos territorios definidos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

*11.5. El predio debe localizarse en las áreas señaladas con Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral- TMI y en un barrio legalizado o en un desarrollo de origen formal.*

*11.6. La unidad objeto de análisis es la construcción, que se encuentra en el lote catastral y asociadas a un predio mediante CHIP, con destino económico (01 Residencial o 23 Comercio Puntual).*

*11.7. El predio debe localizarse en barrio de origen formal y barrio legalizado y en los casos que aplique los sectores consolidados catastrales Resolución No. 1662 de 2023 o la que haga sus veces.*

*11.8. El predio no podrá localizarse en ninguna de las siguientes condiciones de acuerdo con la cartografía oficial en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente:*

*a. Suelo de protección por riesgo, y de los conceptos técnicos, diagnósticos que emita el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.*

*b. Estructura Ecológica Principal (EPP).*

*c. Sistema de movilidad.*

*d. Sistemas de infraestructura de servicios públicos.*

*e. Espacio público peatonal para el encuentro.*

*f. Proyectos estructurantes de ciudad.*

*g. Proyectos estratégicos de ciudad.*

*h. Zonas de reserva.*

*11.9. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención.*

*11.10. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de otra vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier entidad otorgante del subsidio, en los términos del artículo 8 de la ley 2079 de 2021, salvo las siguientes excepciones:*

*11.11. Quienes 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.*

*11.12. En los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.*



*11.13. Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier entidad otorgante del subsidio de vivienda, en cuyo caso, el impedimento no aplicará por el término señalado en la respectiva sanción a los beneficiarios de un subsidio de vivienda salvo las excepciones contempladas en la Ley y en el Decreto Distrital 431 de 2024.*

*11.14. El predio para el que se postule el subsidio no debe ser objeto de sanciones policivas o administrativas por infracciones urbanísticas o ambientales, o encontrarse en curso de investigaciones del mismo tipo. (...)*

**Artículo 16. Requisitos específicos.** *De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 431 de 2024, además de los requisitos señalados en los artículos 9 y 44 de dicho Decreto, para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda rural, se deben cumplir los siguientes requisitos específicos:*

*16.1. El valor total de las viviendas no podrá exceder los límites máximos legales establecidos para la Vivienda de Interés Social Rural.*

*16.2. El predio debe localizarse en zonas aptas para la ocupación y el desarrollo de vivienda, ubicadas en suelo rural, de acuerdo con la clasificación del suelo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente y en aquellos territorios definidos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

*16.3. Los hogares interesados en acceder al Subsidio Distrital para mejoramiento de vivienda rural deben cumplir con los requisitos generales y específicos establecidos de la presente Resolución. Los predios deben estar localizados en suelo rural, según la clasificación del Plan de Ordenamiento Territorial y las normativas complementarias o sustitutivas. Para la modalidad de mejoramiento habitacional rural, las viviendas no podrán ubicarse en zonas de amenaza alta por remoción en masa, suelo de protección por riesgo, amenaza alta por movimientos en masa en centros poblados, riesgo alto no mitigable, amenaza alta de inundación, sistemas de áreas protegidas con restricción para mejoramiento habitacional o zonas de reserva ambiental con dicha restricción, y líneas de alta tensión.*

*16.4. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de otra vivienda en ci territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier entidad otorgante del subsidio, en los términos del artículo 8 de la Ley 2079 de 2021, salvo las siguientes excepciones:*

*16.4.1. Quienes 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.*

*16.4.2. En los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.”*

***14. ¿Se han entregado subsidios o apoyos para mejoramiento de vivienda a veteranos que residan en el Distrito?***

Actualmente, los procesos de caracterización general de los beneficiarios de los programas de vivienda no permiten identificar de manera específica si alguno de ellos pertenece a la categoría de veteranos de la Fuerza Pública.

Por lo tanto, no es posible afirmar con certeza si se han entregado subsidios o apoyos para mejoramiento de vivienda a veteranos que residan en el Distrito Capital, ya que esta categoría no está diferenciada en los criterios de focalización de los programas.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando esta Secretaría atenta para las aclaraciones que se requieran.

Cordialmente,



**VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL**  
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Carlos Andrés Moreno Villamizar – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera SDHT  
Juan Carlos Murillo – Contratista Subdirección de Barrios SDHT  
Revisó: Francisco Javier Rincón Escobar – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera SDHT  
Juan Camilo Moya Patiño – Contratista Subsecretaría de Coordinación Operativa SDHT  
Lina María González – Subdirectora de Barrios SDHT  
Camilo Eduardo Torres – Subdirector de Operaciones SDHT  
John Alexander Cárdenas Mancipe – Contratista Despacho SDHT  
Paula Camila Vega Bustos – Contratista Despacho SDHT  
Milton Javier Latorre Mariño – Asesor de Despacho SDHT  
Aprobó: Daniel Eduardo Contreras Castro – Subsecretario de Gestión Financiera SDHT  
Camilo Andrés Peñuela Cano – Subsecretario de Coordinación Operativa SDHT