

RESOLUCIÓN DE 2024

SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN N° 262

(30 de abril de 2024)

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias contenidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006, los Decretos Distritales 121 de 2008, 213 de 2020 y 145 de 2021, modificados por el Decreto Distrital 241 de 2022, así como las demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023 *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida”*, establece:

“ARTÍCULO 293. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño

RESOLUCIÓN N°.

262

DE

30 ABR 2024

Pág. 2 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). El Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos hasta por 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) (...).

(...) PARÁGRAFO PRIMERO. El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) SMLMV, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno nacional, en vigencia del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este artículo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Hasta tanto el Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamente lo establecido en el presente artículo, tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 175 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 110 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV)”.

Que de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 2079 de 2021 “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de Vivienda y Hábitat”, las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar, entre otros, el principio de Equidad, el cual establece que “Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades”.

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”, prevé, entre otras, las siguientes funciones a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat: “e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social” y “g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales,

RESOLUCIÓN N°. 262 DE 30 ABR 2024 Pág. 3 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las comunidades (...), en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social”.

Que de acuerdo con artículo 12 del Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, le corresponde a la Subsecretaría de Gestión Financiera, entre otras, la función de: *“a. Promover el diseño y operación de instrumentos de financiación del hábitat”.*

Que el Decreto Distrital 145 de 2021 *“Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022, definió en su artículo 12 el Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva como *“(…) un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado por una sola vez a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, que se pueden constituir como un complemento del ahorro o en concurrencia con los subsidios otorgados por el gobierno nacional, las cajas de compensación u otros recursos, que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social nueva generada dentro del perímetro urbano del Distrito Capital, salvo para los hogares víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno que se postulen para retorno o reubicación”.*

Que, de conformidad con los artículos 5 y 12 del Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022, se establece el Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva. De esta manera, el programa de Subsidio Distrital de Vivienda *“Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”* surge con dos propósitos fundamentales: (i) apoyar a las familias de menores ingresos que no pueden lograr el cierre financiero para la adquisición de una vivienda de interés social y prioritaria, a través del otorgamiento de un subsidio y (ii) contribuir a la reactivación económica del sector de la construcción en la ciudad.

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 241 de 2022, define los valores del Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva, y determina sus los topes o parámetros. Adicionalmente, en el parágrafo 1 del artículo en cita, se señala que la asignación de subsidios se sujeta a la disponibilidad presupuestal de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en el parágrafo 3 del mencionado artículo se establece que la Secretaría podrá pagar con cargo a su presupuesto los costos de escrituración y registro de las viviendas.

Que, de conformidad con el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el Decreto Distrital 069 de 2021 y la Directiva 004 de 2021 de la Secretaría Jurídica Distrital, el proyecto de acto administrativo fue publicado entre el 18 y el 25 de abril de 2024 en la plataforma LEGALBOG y en la página Web de esta entidad y se revisaron y atendieron los comentarios formulados por los diferentes sectores.

RESOLUCIÓN N°.

262 -

DE

30 ABR 2024

Pág. 4 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

Que conforme a lo anterior, se hace necesario expedir la reglamentación para la implementación del programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, acorde con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:**CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto. Adoptar la reglamentación del programa de Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva en el marco del programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Distrital 145 del 2021, por medio de la cual se definen los procedimientos de postulación, verificación de requisitos, selección de hogares, asignación, legalización y cobro del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva; así como los procedimientos que deben realizar los enajenadores en el marco del programa.

Artículo 2. Definiciones. Para efectos de la presente resolución, se adoptan las siguientes definiciones:

2.1 Subsidio Distrital de Vivienda: Es 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 social y económica, y que puede concurrir con otros subsidios asignados por otras entidades otorgantes, acorde con los requisitos y condiciones establecidos en la normatividad vigente.

2.2 Hogar beneficiario: Corresponde al hogar al que le fue asignado un Subsidio Distrital de Vivienda, que cumple con los requisitos de la normatividad vigente. Para efectos de este programa, el hogar podrá estar integrado por uno o más miembros que conformen el mismo grupo familiar, incluyendo los cónyuges, las uniones maritales de hecho, y/o personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

2.3 Cierre financiero: Recursos que debe acreditar el hogar por medio de crédito, ahorro propio, subsidios de vivienda, Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en el caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamientos, entre otros, para cubrir de forma efectiva el valor total de una solución de vivienda.

2.4 Enajenador: Para efectos de la presente resolución, es toda persona natural o jurídica que venda unidades de vivienda VIS o VIP en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C, dentro de los cuales se encuentran los constructores y/o desarrolladores que cumplan esta función.

RESOLUCIÓN N°.

262

DE

30 ABR 2024

Pág. 5 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

2.5 Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, para facilitar el acceso a una solución de vivienda. La suma de beneficios procede, cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente permita su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

2.6 Sistema Único de Acceso a la Vivienda - SUAV: Es un sistema de información web de la Secretaría Distrital del Hábitat a través del cual se registra la información de los hogares postulantes y beneficiarios, así como de los enajenadores, para la implementación de los programas del Subsidio Distrital de Vivienda.

Artículo 3. Valor del Subsidio Distrital de Vivienda. Para efectos de este programa, el valor del Subsidio Distrital de Vivienda será de hasta doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año de asignación, en concordancia con lo establecido en el numeral 14.3 y los parágrafos 1 y 4 del artículo 14 del Decreto Distrital 145 de 2021 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA “REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR”

Artículo 4. Registro del enajenador. El enajenador realizará la inscripción al programa a través del Sistema Único de Acceso a la Vivienda (SUAV), al cual podrá acceder a través de la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat.

La Secretaría Distrital del Hábitat verificará que el enajenador se encuentre registrado 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).

RESOLUCIÓN N°.

262

DE

30 ABR 2024

Pág. 6 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

Artículo 5. Registro de Proyectos 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 el/la Curador/a Urbano 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.

Artículo 6. 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:

- a) Que las viviendas sean nuevas.
- b) 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.
- c) Que las viviendas estén ubicadas en suelo urbano en la ciudad de Bogotá D.C.
- d) Que las viviendas cuenten con mínimo 36 m² de área habitable.
- e) Que la escrituración de las unidades de vivienda se realice antes de finalizar la vigencia en la cual se asigna el Subsidio Distrital de Vivienda.
- f) Para la vigencia 2024, el enajenador tendrá como plazo máximo para cumplir los requisitos de legalización y desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda el 10 de diciembre de 2024.

Artículo 7. Verificación y aprobación de los Proyectos de Vivienda. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Recursos Públicos, conforme a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Distrital 121 de 2008, validará el cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 5 y 6 de la presente resolución y seleccionará o no el proyecto de vivienda en el que se asignarán subsidios en el marco de este programa. El enajenador únicamente podrá promover la postulación de los hogares cuando el proyecto se encuentre aprobado.

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

RESOLUCIÓN N°. 262 DE 30 ABR 2024 Pág. 7 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

Artículo 8. Postulación de hogares. El enajenador deberá diligenciar en el SUAV la información de los hogares que se deseen postular al Subsidio Distrital de Vivienda *“Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”*.

Artículo 9. Requisitos mínimos habilitantes del hogar. Podrán participar en el programa de Subsidio Distrital de Vivienda *“Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”* los hogares que cumplan con las condiciones que se enuncian a continuación:

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 cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
3. La vivienda que el hogar desee adquirir deberá ubicarse en alguno de los proyectos aprobados previamente por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa.
4. No haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda, excepto cuando el subsidio otorgado sea concurrente y 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 una vivienda en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
 - a) Ser propietario de una cuota parte y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio del programa.
 - b) Ser propietario de un inmueble en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.

Para acreditar las condiciones descritas anteriormente, el enajenador tendrá que diligenciar la información del hogar en el SUAV y adjuntar la siguiente documentación:

- a) Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad registradas como integrantes del hogar.
- b) Certificado(s) de ingreso(s) de los miembros del hogar o documento que haga sus veces.
- c) Carta de aprobación del crédito hipotecario o de la operación de *leasing* habitacional vigente.
- d) 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.

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

- e) Carta firmada por los integrantes del hogar mayores de edad en la que certifican, bajo la gravedad de juramento, que están de acuerdo con la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, que la información remitida no falta a la verdad, que autorizan el uso y tratamiento de datos personales y que autorizan la notificación por medios electrónicos.
- f) En caso de que aplique, documentos que acrediten la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de la Caja de Compensación Familiar, del Gobierno Nacional u otras entidades otorgantes que hagan parte del cierre financiero de la vivienda.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA “REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR”

Artículo 10. Validación del cumplimiento de los requisitos del hogar. Una vez postulado el hogar por medio del SUAV, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera, conforme a lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 121 de 2008, procederá a realizar la verificación de los requisitos establecidos en el artículo 9 de la presente resolución, a través de los medios que disponga para ello.

En caso de evidenciar que la información no se diligenció en su totalidad, se diligenció de manera incorrecta o no se adjuntó la documentación en debida forma, se notificará la devolución de la postulación para realizar la subsanación, en el término de 5 días. Si transcurrido ese tiempo no se realiza la subsanación correspondiente, el enajenador tendrá que registrar nuevamente al hogar. La fecha de registro del hogar será aquella en la cual diligenció la totalidad de la información y se validó sin observaciones por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera.

Artículo 11. Desistimiento de la Postulación. Si el hogar no requiere el Subsidio Distrital de Vivienda para el cierre financiero de la vivienda o manifiesta su deseo de no continuar en el programa, previo a la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, podrá desistir de su postulación, presentando a la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Recursos Públicos, y al enajenador una comunicación firmada por todos los integrantes mayores de edad del hogar, la cual podrá remitir directamente a la entidad o adjuntarla en el SUAV.

Artículo 12. Solicitud de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda. Para la asignación del subsidio a aquellos hogares que cumplieron con la totalidad de los requisitos del programa, el enajenador adjuntará en la plataforma SUAV el avalúo individual del inmueble, en donde se verifique que el avance de obra sea superior o igual al 90%. Lo anterior no impide que el enajenador pueda registrar hogares en cualquier momento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la presente resolución.

RESOLUCIÓN N°. 262 DE 30 ABR 2024 Pág. 9 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

Artículo 13. Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda. Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de los hogares postulados, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera, expedirá el acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, en el cual se especificará, como mínimo, el nombre de los beneficiarios, el documento de identificación, el nombre del proyecto de vivienda y el valor del subsidio otorgado. Dicha asignación será notificada al hogar y se comunicará al enajenador.

Parágrafo 1. Los Subsidios Distritales de Vivienda serán asignados a aquellos hogares que cumplieron los requisitos del programa y fueron validados exitosamente por la Secretaría Distrital del Hábitat, en el orden en el que se registraron y hasta el agotamiento de los subsidios disponibles.

Parágrafo 2. Los hogares beneficiarios, a quienes se les asigne el Subsidio Distrital de Vivienda, deberán mantener el cumplimiento de los requisitos y contar con el cierre financiero hasta la escrituración de la unidad habitacional.

Artículo 14. Renuncia al Subsidio Distrital de Vivienda. El hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda podrá renunciar voluntariamente al beneficio en cualquier momento, mediante comunicación suscrita por todos los integrantes mayores de edad del grupo familiar dirigida a la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Recursos Públicos, la cual se podrá radicar directamente a la entidad o a través del SUAV.

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

Parágrafo. En caso de haberse realizado el desembolso del valor del Subsidio Distrital de Vivienda al enajenador, el hogar deberá restituir dicho valor junto con la respectiva indexación a que haya lugar, a la entidad otorgante del Subsidio Distrital de Vivienda, mediante el procedimiento que la Secretaría Distrital del Hábitat determine en un plazo no mayor a 2 meses desde la entrada en vigencia de la presente resolución.

Artículo 15. Causales de pérdida y restitución del Subsidio Distrital de Vivienda. Serán causales de pérdida del Subsidio Distrital de Vivienda las siguientes:

- a) Cuando se compruebe que el Subsidio Distrital de Vivienda fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata la presente resolución.
- b) Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación o incurrió en comportamientos fraudulentos o falta de veracidad para obtener el Subsidio Distrital de Vivienda.
- c) Cuando se evidencie que el Subsidio Distrital de Vivienda no hizo parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda y no se acreditó en la escritura.

RESOLUCIÓN N.º.
12

262 -

DE

30 ABR 2024

Pág. 10 de

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

Parágrafo. En caso de haberse realizado el desembolso del valor del Subsidio Distrital de Vivienda al enajenador, el hogar deberá restituir el valor del subsidio junto con la respectiva indexación a que haya lugar a la entidad otorgante del Subsidio Distrital de Vivienda, mediante el procedimiento que la Secretaría Distrital del Hábitat determine en un plazo no mayor a 2 meses desde la entrada en vigencia de la presente resolución.

Artículo 16. Concurrencia de subsidios. El Subsidio Distrital de Vivienda podrá ser concurrente con otros subsidios del Gobierno Nacional, las Cajas de Compensación Familiar o entidades otorgantes.

Artículo 17. Vigencia del Subsidio Distrital de Vivienda. El Subsidio Distrital de Vivienda estará vigente desde la expedición del acto administrativo de asignación hasta el 31 de diciembre de 2024.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN Y DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA “REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR”

Artículo 18. Legalización y desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda. La legalización y desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda se adelantará de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 19. Requisitos para la legalización y desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda. El enajenador deberá adjuntar la siguiente documentación en el SUAV:

- a) Escritura Pública del inmueble, debidamente registrada, donde se evidencie en la cláusula de forma de pago la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda.
- b) Certificado de tradición y libertad del inmueble en donde se aplica el Subsidio Distrital de Vivienda.
- c) Certificado de existencia y representación legal del titular de la cuenta a la que se realizará el giro de los recursos, con fecha de expedición no mayor a sesenta (60) días.
- d) Documento de identificación del representante legal del titular de la cuenta en la que se realizará el giro de los recursos.
- e) Certificación bancaria y de la cuenta en la que se realizará el giro de los recursos con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- f) Registro Único Tributario (RUT).
- g) Registro de Información Tributaria (RIT).



RESOLUCIÓN N°. 262 DE 30 ABR 2024 Pág. 11 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

Artículo 20. Autorización para la legalización y desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda. La Secretaría Distrital del Hábitat verificará, como mínimo, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Que el Subsidio Distrital de Vivienda haya hecho parte de la forma de pago de la unidad de vivienda durante el tiempo de vigencia del acto administrativo de asignación y se verifique la inscripción del título de adquisición de la vivienda a favor del beneficiario del subsidio.
- b) Que la información registrada en la solicitud de pago corresponda a la información que se requiere para el desembolso del valor del Subsidio Distrital de Vivienda.
- c) Que el folio de matrícula inmobiliaria se encuentre a nombre del hogar beneficiario, cuando se trate de operaciones de crédito hipotecario, o a nombre del establecimiento de crédito respectivo cuando se trate de operaciones de *leasing* habitacional, situación que podrá constatarse mediante consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR.
- d) Que el hogar, a través del enajenador, haya enviado la copia del contrato de *leasing* habitacional en el cual figure el hogar beneficiario como locatario, cuando sea el caso.

Verificadas las condiciones descritas anteriormente, la Secretaría Distrital del Hábitat realizará el desembolso de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda al enajenador.

CAPÍTULO V

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 21. Operatividad del Subsidio Distrital de Vivienda. La implementación del programa del Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar” estará a cargo de la Subdirección de Recursos Públicos, bajo la dirección de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 22. Delegación de Funciones. Delegar en el/la Subsecretario/a de Gestión Financiera la facultad para realizar las actuaciones y suscribir los actos administrativos relacionados con el Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”.

Artículo 23. Responsabilidad de la entidad otorgante. La Secretaría Distrital del Hábitat no será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario con el enajenador o con la entidad otorgante del crédito hipotecario o *leasing* habitacional.

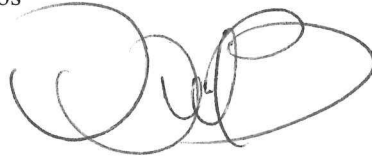
Artículo 24. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de publicación en el Registro Distrital.

RESOLUCIÓN N°. 262 - DE 30 ABR 2024 Pág. 12 de 12

“Por medio de la cual se adopta la reglamentación del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022”

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 30 ABR 2024



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Julián Alberto Vásquez Grajales – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera.

Yeny Andrea Pachón - Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera.

Revisó: Adriana Zambrano Rosero - Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera.

Francisco Rincón Escobar - Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera.

María Carolina Rueda Pérez – Contratista Subsecretaría Jurídica.

Aprobó: Alba Cristina Melo Gómez – Subsecretaria Jurídica.

Alejandro Quintero Romero – Subsecretario de Gestión Financiera.

Marcela Rey Hernández – Subdirectora de Recursos Públicos.