



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No.

8 1 6 DE

2 2 AGO 2025

*“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones”*

### LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006, el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por los Decretos Distritales 535 de 2016, 457 de 2021 y 472 de 2022, y el Decreto Distrital 431 de 2024 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 por su parte, 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 y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 1° 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 5° 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 mediante el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, que modifica las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, se define por viviendas de interés social, *“(...)... 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”*.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



Certificate No.  
LAT - 1018



Página 1 de 27

PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

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

Que el artículo 1° de la Ley 1537 de 2012 establece que dicha norma tiene por objeto "(...) ... señalar 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 2° del artículo 9° 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 4° se dispone que "(...) Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población Urbana y/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, en el artículo 5° de la citada Ley, establece los principios que deben seguirse en la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat, entre estos el contenido en el numeral 6, denominado Enfoque diferencial, según el cual "(...) Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado."

Que el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 establece las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda en sus componentes urbano y rural.

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

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



Certificate No.  
LAT - 1018



Página 2 de 27  
PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: “Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones”*

de ordenamiento territorial y de protección ambiental”, e incluye dentro de sus funciones básicas, entre otras, las de formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

Que el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016, define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyo artículo 3º prevé que le corresponde a esa entidad, entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del Hábitat, y coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

Que mediante el Decreto Distrital 431 del 2 de diciembre de 2024, expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat, se adoptaron los lineamientos y se establecieron las disposiciones correspondientes a los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales; lineamientos estos, que según su artículo 1º deben promover soluciones y mejoramiento de las condiciones habitacionales de los hogares asentados en suelo urbano y rural del Distrito Capital, en el marco de lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo “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””, adoptado mediante Acuerdo Distrital 927 de 2024, en armonía con el marco normativo nacional.

Que según el artículo 27 del Decreto Distrital 431 de 2024, dentro de las modalidades del subsidio de vivienda se encuentra el de Mejoramiento, el cual tiene como finalidad superar las deficientes condiciones de habitabilidad de las viviendas localizadas en el Distrito Capital, de los potenciales beneficiarios y mejorar la calidad de vida y dignidad de la misma.

Que el artículo 40 del Decreto Distrital 431 de 2024, establece los valores de los subsidios de Mejoramiento de Vivienda Urbano y Rural.

Que el artículo 6º del Decreto Distrital 431 de 2024, 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 para tal efecto podrá, entre otras actividades, constituir alianzas, convenios y/o cualquier instrumento de gestión o financiación con entidades u organizaciones nacionales, regionales, metropolitanas, distritales o internacionales, de derecho público o privado, que hagan o no parte del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social creado por la Ley 3 de 1991, para la ejecución de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda; así como expedir los reglamentos operativos, la normativa e instrumentos necesarios para cumplir las disposiciones contenidas en el citado decreto.

Que el artículo 4º del Decreto Distrital 431 de 2024 establece una estrategia de focalización y criterios de priorización basada en la naturaleza de los programas, por lo que se tendrán en cuenta criterios de focalización con enfoque diferencial y poblacional, así como criterios mínimos de priorización dirigidos a los hogares más

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



Certificate No.  
LAT - 1018





RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

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.

Que para efectos de la implementación del subsidio de mejoramiento de vivienda urbana y/o rural, el citado Decreto Distrital 431 de 2024 establece la adopción de mecanismos de sostenibilidad y banco de materiales, contemplados en los artículos 41 y 57 de dicha norma, las cuales permitirán coadyuvar con los subsidios respectivos la materialización de las intervenciones en mejoramiento de vivienda urbana y rural en un marco de sostenibilidad y bienestar social.

Que adicionalmente, en el artículo 54 del Decreto Distrital 431 de 2024 se establecen otros tipos de transición para los subsidios otorgados con anterioridad al Plan de Desarrollo "Bogotá Camina Segura" Acuerdo 927 de 2024.

Que es imperativo establecer criterios de priorización urbanos y/o rurales que permitan que los habitantes del territorio gocen de los mismos derechos y accedan a las oportunidades que el Estado les ofrece.

Que se hace necesario expedir el presente Reglamento Operativo, con la finalidad de lograr la ejecución del programa de Mejoramiento de Vivienda para suelo urbano y/o rural, en cumplimiento con lo establecido en el Decreto Distrital 431 de 2024.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Objeto.** La presente resolución tiene por objeto adoptar el Reglamento Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, de conformidad con lo establecido en el literal h) del artículo 3° del Decreto Distrital 431 de 2024.

**Artículo 2. Definiciones.** Para efectos de la aplicación de la presente Resolución se tendrán en cuenta, además de las definiciones contenidas en el artículo 3° del Decreto Distrital 431 de 2024, las siguientes:

- a) **Oferente o ejecutor:** Es la persona natural o jurídica que realiza los estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica y social del Mejoramiento de Vivienda, 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

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



Página 4 de 27  
PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

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

- b) **Esquemas de ejecución del programa:** Es el modelo o estructura organizativa y operativa mediante la cual se puede desarrollar el programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural.
- c) **Hogar beneficiario:** Es el hogar al que le es asignado el Subsidio Distrital de Vivienda por cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad vigente, incluido el aval de la estructuración del mejoramiento. Podrá estar integrado por uno o más miembros que conformen el mismo grupo familiar, incluyendo los cónyuges, las uniones maritales de hecho, hogares unipersonales y/o personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

**Instrumentos de implementación y/u operación del programa:** Para la implementación del programa podrán concurrir los diferentes mecanismos de implementación y/u operación establecidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 431 de 2024. A través del patrimonio autónomo podrán contratarse todas las actividades relacionadas con la materialización del subsidio, es decir, el pago de la comisión fiduciaria, la ejecución de obras, la interventoría, supervisión, actividades de seguimiento y el acompañamiento social. En ningún caso los objetos a contratar a través del Fideicomiso podrán estar contemplados dentro del Plan de Compras de la Secretaría Distrital del Hábitat, y tampoco se podrán contratar prestación de servicios de apoyo a la gestión administrativa.

- d) **Interventor:** Es la persona natural o jurídica encargada de avalar la estructuración de la intervención a realizar y después hará el seguimiento a los componentes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, sociales y ambientales de cada intervención, en cumplimiento de la labor integral de interventoría. 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 que se constituya, para la administración de los recursos del subsidio. De acuerdo con el esquema de ejecución, se decidirá si aplica o no esta figura.
- e) **Supervisor:** Es la persona natural o jurídica encargada de avalar la estructuración de la intervención a realizar y encargada de verificar que la ejecución de la intervención se realice conforme a la estructuración de esta, en sus componentes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, sociales y ambientales. De acuerdo con el esquema de ejecución, se decidirá si aplica o no esta figura.
- f) **Entidad otorgante:** Es la entidad encargada del otorgamiento del Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, quien tiene la responsabilidad de realizar la asignación de los subsidios en cada tipo de intervención.
- g) **Prestador de asistencia técnica:** Es 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

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





RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

Continuación Resolución: “Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones”

respectivos vistos buenos de cada fase. Esta entidad es opcional en la ejecución y sus funciones podrán ser desarrolladas por la Caja de la Vivienda Popular-CVP.

CAPÍTULO II  
SUBSIDIO DISTRITAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y/O RURAL

**Artículo 3. Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural.** De acuerdo con el literal f) del artículo 3° del Decreto Distrital 431 de 2024, el Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural es un aporte distrital en especie que se adjudica a hogares beneficiarios, por una sola vez, destinado a superar las carencias básicas, identificadas en el Déficit Cualitativo de Vivienda, el cual puede ser locativo, estructural, modular, de reducción de la vulnerabilidad sísmica o cualquier otra intervención definida por la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante acto administrativo.

**Artículo 4. Valor del subsidio.** De conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Distrital 431 de 2024, el valor del subsidio de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural será el siguiente:

TIPO DE MEJORAMIENTO	TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Urbano	Hasta 15 SMLMV	
Rural	Hasta 22 SMLMV	Hasta 8 SMLMV
Estructural Urbano	Hasta 40 SMLMV	
Estructural Rural	Hasta 40 SMLMV	Hasta 10 SMLMV

**Parágrafo 1.** Los gastos operativos, de interventoría, supervisión o entidades equivalentes, así como los costos adicionales de estructuración, no estarán incluidos dentro del tope máximo asignable al hogar beneficiario del subsidio.

**Parágrafo 2.** Los valores correspondientes al adicional de transporte deberán ser verificados y aprobados por la interventoría, supervisión o quien haga sus veces, antes de realizar la asignación del subsidio.

**Artículo 5. Concurrencia y complementariedad.** De acuerdo con los literales c) y d) del artículo Decreto Distrital 431 de 2024, el subsidio de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural podrá ser aplicado de manera concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, y de forma complementaria con otros beneficios del Distrito, facilitando de esta manera el mejoramiento a realizar, siempre y cuando la naturaleza de estos lo permita.

**Parágrafo.** Los tope máximos de concurrencia con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, podrán ser establecidos en las convocatorias para subsidios de mejoramiento de vivienda que adelante la Secretaría Distrital de Hábitat, o en las convocatorias de dichas entidades en las que participe esta Secretaría, teniendo como tope máximo los valores establecidos en el artículo 4° de la presente resolución.

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





RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

**Artículo 6. Vigencia del subsidio.** El Subsidio Distrital de Mejoramiento Urbano y Rural tendrá una vigencia de doce (12) meses, a partir de su asignación, sin perjuicio de que pueda ser prorrogada por un periodo igual mediante acto administrativo.

**Artículo 7. Requisitos para el otorgamiento.** De conformidad con lo establecido en los artículos 9 y 44 del Decreto Distrital 431 de 2024, los requisitos que deben cumplir los hogares para el otorgamiento del subsidio de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o 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 de la vivienda objeto de intervención.
4. Ningún miembro del hogar debe ser titular del derecho de dominio de otra propiedad en el territorio nacional. Para los mejoramientos urbanos y rurales aplicaran las excepciones establecidas en el artículo 9° y el numeral 3° del artículo 44 del Decreto Distrital 431 de 2024 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier entidad otorgante, en los términos del artículo 8° de la Ley 2079 de 2021, 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 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. Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio familiar de vivienda por cualquier entidad otorgante, en cuyo caso, el impedimento no aplicará por el término señalado en la respectiva sanción a los beneficiarios, salvo las excepciones contempladas en la ley y en el Decreto Distrital 431 de 2024.
7. El valor catastral de la vivienda a intervenir no podrá superar los límites máximos legales establecidos en la norma nacional para vivienda VIS.
8. El predio donde esté ubicada la unidad a intervenir debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para el desarrollo de vivienda, bien sea que se trate de predios urbanos o rurales. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá vigente, en los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat (PIMI-Hábitat) y/o en aquellos territorios definidos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.
9. La vivienda a intervenir debe hacer parte de las áreas priorizadas y susceptibles de mejoramiento.

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



Página 7 de 27

PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

**Parágrafo.** Antes de concluir el proceso de asignación del subsidio se podrá revisar la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el hogar, generando el rechazo del hogar en caso de falsedad. Cuando se trate de errores o información incompleta se otorgará un término de diez (10) días hábiles para subsanar, so pena del rechazo.

**Artículo 8. Causales de rechazo de los hogares.** Son causales para no postular o acceder al Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural las siguientes:

1. Que no se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 7° de la presente resolución.
2. Que uno de los integrantes del hogar forme parte de más de un núcleo familiar.
3. Que existan postulaciones duplicadas en las que 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.
4. 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.
5. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar potencialmente beneficiario.
6. 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.
7. 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.

### CAPÍTULO III FOCALIZACIÓN TERRITORIAL Y POBLACIONAL

**Artículo 9. Priorización de territorios.** De conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 43 del Decreto Distrital 431 de 2024, para el desarrollo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural en los territorios más necesitados, 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 espacializará la información, definiendo las zonas prioritarias de intervención.

Como mínimo para determinar las áreas necesitadas de intervención en lo urbano se tendrá en cuenta las siguientes variables: déficit cualitativo, la cobertura de acueducto y alcantarillado y demás servicios públicos esenciales, el estado de las vías, la proximidad a alternativas de transporte, el espacio público efectivo, el índice de pobreza multidimensional, entre otros, que la Secretaría Distrital del Hábitat considere relevantes para realizar el ejercicio de identificación de los territorios con mayores carencias de mejoramiento.

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



Página 8 de 27

PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

En lo rural se buscará mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en dicho suelo, y disminuir el déficit habitacional rural, buscando cumplir con los criterios establecidos en el artículo 20 de la Ley 2079 de 2021.

**Parágrafo 1.** La Secretaría Distrital del Hábitat distribuirá los cupos de recursos entre los diferentes territorios priorizados, y en el evento en que no se cuente con la totalidad de hogares para atender en un territorio, los cupos sobrantes del territorio se podrán distribuir nuevamente.

**Parágrafo 2.** Las ejecuciones de mejoramiento que realice la Caja de la Vivienda Popular deberán encontrarse dentro de los territorios priorizados y desarrollarse de manera armónica con las intervenciones que realice la Secretaría Distrital del Hábitat de manera directa o a través de sus fideicomisos.

**Parágrafo 3.** Dentro de los territorios previamente definidos como priorizados, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, cuando aplique, realizarán la focalización poblacional que se defina a través de los instrumentos de articulación interinstitucional que se dispongan, lo cual no será óbice para el cumplimiento de los requisitos mínimos de acceso para los hogares, establecidos en la presente resolución o en las normas de las que se deriva.

**Parágrafo 4.** De forma excepcional y cuando se justifique por la Entidad Otorgante, se podrán desarrollar mejoramientos 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 cualitativo que tornen necesaria la intervención.

**Artículo 10. Restricciones para la priorización del mejoramiento de vivienda.** No serán priorizados aquellos predios o situaciones 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 riesgo alto no mitigable, áreas de protección ambiental, suelos reservados para vía o espacio público, coberturas restrictivas, servidumbres de alta tensión o cercanía al relleno sanitario.
2. Técnicas: predios sin estabilidad estructural, sin acceso físico, o sin área suficiente para soluciones constructivas.
3. Jurídicas: predios en litigio, con uso no residencial, conflictos de propiedad o sanciones urbanísticas vigentes.
4. Poblacionales: hogares que incumplan requisitos de focalización, hayan incurrido en fraude o impidan el acceso para intervención.

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



Página 9 de 27

PG02-PL03 V2



## RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: “Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones”*

**Parágrafo.** La Secretaría Distrital del Hábitat podrá establecer nuevas exclusiones mediante acto administrativo, garantizando el debido proceso y la notificación al hogar.

**Artículo 11. Focalización con enfoque diferencial y poblacional.** De conformidad con lo establecido en el artículo 4º de la Ley 2079 de 2021 y los artículos 4º y 43 del Decreto Distrital 431 de 2024, la población a focalizar se definirá teniendo en cuenta el déficit cualitativo habitacional, índice de pobreza multidimensional, menores ingresos, víctimas del conflicto armado, enfoques poblacionales, entre otras variables.

**Artículo 12. Priorización poblacional.** Para la asignación del subsidio de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o 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 o Mujer cabeza de hogar	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 de caídos en combate, compuesto por el(la) cónyuge o compañero(a) permanente y los hijos hasta los veinticinco (25) años de edad o, a falta de estos, los padres de los mismos.	10
	Reincorporados o en proceso de reintegración	Hogares con algún integrante en proceso de “Reincorporación o Reintegración”	5
Enfoque poblacional diferencial	Niños	Hogares con algún integrante menor de edad	15
	Jóvenes	Hogares cuyo jefe se encuentre en la etapa de la vida comprendida entre los 18 y 28 años de edad	10
	Adultos mayores	Hogares con algún integrante adulto mayor	15
	Víctimas	Hogares con alguna integrante víctima del conflicto armado interno	25
	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

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



Página 10 de 27

PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"

Minoría étnica	Hogares con personas que pertenecen a alguna minoría étnica	10
Transgénero	Hogares con personas transgénero	10

**Parágrafo.** La acreditación de estas condiciones por parte del hogar se hará de acuerdo con lo que establezca la Ley o a falta de esta, lo que se determine en cada convocatoria, debiendo en todo caso la Secretaría Distrital del Hábitat realizar la verificación correspondiente.

CAPÍTULO IV  
ESQUEMAS OPERATIVOS

**Artículo 13. Esquemas operativos.** El programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural podrá ejecutarse a través de los siguientes esquemas operativos:

- Ejecución directa.** En el cual a través de la Secretaria Distrital de Hábitat o de los patrimonios autónomos constituidos para la administración de los recursos del subsidio distrital de mejoramiento, se adelanten los procesos de selección y contratación del oferente ejecutor responsable de las intervenciones.
- Convenios de asociación.** En el cual se desarrollan alianzas con entidad públicas o sin ánimo de lucro, partícipes o no del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, para la ejecución de proyectos de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural. Para el caso de convenios de asociación con la Caja de Vivienda Popular esta podrá realizar labores de prestador de asistencia técnica desde los fideicomisos que administren los recursos del subsidio distrital de vivienda.
- Co-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 el programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural.

Para este esquema se podrán realizar asociaciones con el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC) o la entidad que haga sus veces.

- Gestión por oferentes.** Se desarrolla a través de un registro de oferentes de mejoramientos de vivienda, que cumplan con las condiciones definidas en esta resolución, operen en la ciudad de Bogotá y desarrollen de manera autónoma y bajo su propio riesgo las ejecuciones de las intervenciones frente a los hogares beneficiarios con el subsidio. En este esquema el hogar goza de plena autonomía para contratar las obras con el oferente que el decida y no se tendrá ninguna intervención o relación contractual entre la Secretaria Distrital del Hábitat y/o sus patrimonios autónomos y los oferentes o beneficiarios.

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





RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

**Parágrafo 1.** Los patrimonios autónomos que administran los recursos del subsidio distrital de mejoramiento definirán el número de ejecuciones por cada esquema, con base en la disponibilidad presupuestal.

**Parágrafo 2.** 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 literal a) del artículo 6° del Decreto Distrital 431 de 2024.

**CAPÍTULO V**  
**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE OFERENTES EN EL ESQUEMA DE GESTION POR OFERENTES**

**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 oferentes de ejecución de mejoramientos de vivienda 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 mejoramientos de vivienda.
- 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 2003) 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.

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



Página 12 de 27  
PG02-PL03 V2

RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

- 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) 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 o promoción de vivienda o mejoramiento 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 mejoramiento o viviendas ejecutadas desde el año 2020, el número de mejoramientos a ejecutar simultáneamente no podrá ser mayor al número de mejoramientos certificados en la experiencia.
- c. Documento que certifique el número de mejoramientos a los cuales aspira a realizar y en qué localidad.



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

**iii. 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.

**iv. Tratándose de Cajas de Compensación Familiar que pueden actuar como oferentes:**

- 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 mejoramientos de vivienda, tanto urbano como 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.

**Artículo 16. Unidad Técnica de Apoyo de Mejoramiento.** Créese la Unidad Técnica de Apoyo de Mejoramiento, la cual estará conformada por profesionales designados por la Secretaría Distrital del Hábitat, que harán parte de la dependencia con competencia para tal fin.

La Unidad Técnica de Apoyo de Mejoramiento, 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 Mejoramiento, 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 mejoramientos 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 pública, como la información y documentos presentados por los oferentes de mejoramiento. Así, cuando se requiera documentación adicional sobre el oferente, se consultarán las bases de datos, y la información que repose en la Secretaría, siendo posible, Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13  
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64  
Teléfono: 601-3581600  
Código Postal: 110231  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



**RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025**

*Continuación Resolución: “Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones”*

en cualquier caso, que se solicite información complementaria directamente al oferente, quien deberá hacer entrega de la misma, en el término preteritorio que establezca la unidad técnica de apoyo de mejoramiento.

**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 de mejoramiento 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. También pueden ser Cajas de Compensación Familiar.
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 mejoramiento 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 tener una experiencia mínima de 3 años
Número de mejoramientos realizados	Número de mejoramientos realizados en los últimos 5 años
Numero de mejoramientos proyectados y zonas de intervención.	Información del número máximo de mejoramientos que desea ejecutar y localidades donde cuenta con operación para ejecutar.

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



Página 15 de 27  
PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: “Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 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 $\geq 1$ c) Rentabilidad del Activo $> 0\%$ d) Rentabilidad del patrimonio $> 1$ e) Razón de cobertura de intereses $> 1^*$ (Aplica solo para los oferentes que poseen deudas.)
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 calculará el número máximo de mejoramientos a ejecutar de conformidad con el número de mejoramientos acreditados en la experiencia del registro. El número mínimo de intervenciones será 10 unidades y el máximo de 300 unidades de forma simultánea.

**Artículo 19. Ejecuciones conjuntas o simultaneas.** En ningún caso se podrán permitir ejecuciones de mejoramiento de vivienda en un solo oferente de manera conjunta o simultanea de un número mayor de hogares que lo demostrado en los certificados de experiencia.

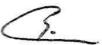
**Parágrafo.** Los ejecutores que terminen y certifiquen las obras de mejoramientos realizadas, pueden presentar la ejecución de nuevos subsidios siempre y cuando no ejecuten unidades por encima de su capacidad registrada o el máximo de 300 viviendas.

**Artículo 20. Listado de Oferentes.** La Secretaria Distrital de Hábitat dispondrá en su página web del listado de oferentes registrados para el desarrollo de los mejoramientos y comunicará a los hogares para que estos puedan escoger su ejecutor.

**Artículo 21. Vinculación de un hogar por el oferente de mejoramiento.** El oferente de mejoramiento podrá suscribir documentos contractuales con los posibles beneficiarios del subsidio de mejoramiento, y a su vez los hogares participantes en el programa contarán con total libertad para escoger el oferente que ejecutara su

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



  
Página 16 de 27  
PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 - DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

mejoramiento. De la relación contractual que se genere entre los 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.

**CAPÍTULO VII  
PROCESO DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO**

**SUBCAPITULO 1  
POSTULACIÓN DE LOS HOGARES**

**Artículo 22. Postulación.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto Distrital 431 de 2024, la postulación es la etapa en la cual el hogar interesado decide participar en el proceso de asignación del subsidio de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o 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. 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 de la vivienda a mejorar esté inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, los que deberán habitar en la vivienda a intervenir.

**Artículo 23. Documentación requerida.** Para postularse al Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o 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 de los miembros que conforman el hogar y habitan en la vivienda a intervenir, la Secretaría Distrital del Hábitat dará el debido tratamiento de los datos de conformidad a la normatividad vigente
3. Acreditación de la propiedad o posesión de la vivienda a intervenir, 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 el número del folio de matrícula inmobiliaria. Este documento deberá validarse por la Secretaría Distrital del Hábitat en la Ventanilla Única de Registro – VUR.
  - b) Tratándose del derecho de posesión sobre la vivienda, esta deberá ser quieta, pacífica, ininterrumpida y sana, con un mínimo de tres (3) años, demostrada mediante prueba sumaria, sin tarifa legal, sin que esté vigente proceso reivindicatorio alguno.

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



Certificate No.  
LAT - 1018



Página 17 de 27

PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

La Secretaria Distrital del Hábitat asigna los subsidios de mejoramiento validando el hecho de la posesión sin perjuicio de las acciones judiciales a que hubiere lugar. Se tendrá como prueba sumaria, alguna de las siguientes, en el siguiente orden:

- a) El boletín catastral y/o certificado catastral
  - b) Copia de las Escrituras públicas sin registrar
  - c) Comprobante del Pago del impuesto predial de los últimos 3 años.
  - d) Comprobantes de pago de un servicio público por año, correspondientes a los últimos tres años.
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 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 válido), sin inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En los casos de sucesiones ilícitas 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.

## SUBCAPITULO 2 HABILITACIÓN DE LOS HOGARES

**Artículo 24. Habilitación.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Decreto Distrital 431 de 2024, 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 la Caja de la Vivienda Popular o cualquier otra entidad del orden nacional o distrital, se podrá certificar por estas toda la información geográfica, de riesgos, legalización y recopilación técnica de la vivienda a intervenir, en este caso la habilitación final será de la Secretaria Distrital del Hábitat con base en lo certificado por estas entidades y

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



Certificate No.  
LAT - 1018





RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

cuando se trate de otra entidad otorgantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social esta podrá certificar el cumplimiento de requisitos.

**SUBCAPITULO 3**  
**DIAGNÓSTICO Y ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO**

**Artículo 25. Diagnóstico y estructuración técnica.** Esta etapa corresponde al proceso por medio del cual se define el alcance de la intervención del Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural a desarrollar, y debe estar enmarcado en una de las modalidades definidas en el artículo 45 del Decreto Distrital 431 de 2024.

El diagnóstico será realizado por el ejecutor del proyecto de intervención y deberá estar avalada por el respectivo interventor o supervisor, cuando aplique, en los términos del artículo 15 de esta resolución. En caso de que la vivienda no cumpla las condiciones técnicas mínimas para poder realizar la intervención, deberá realizarse el diagnóstico debidamente soportado e informar al hogar sobre la situación presentada.

**Artículo 26. Alcances del diagnóstico y estructuración técnica.** El diagnóstico y estructuración técnica de la vivienda a intervenir deberá incluir, como mínimo, con:

- a) La ubicación de la vivienda urbana y/o rural objeto del mejoramiento;
- b) La verificación de que la unidad a intervenir se destina a vivienda, y las condiciones objeto del mejoramiento;
- c) La identificación de las carencias habitacionales, de acuerdo con la modalidad de intervención que se plantee realizar;
- d) Un análisis social del hogar;
- e) Cuando se verifique la posibilidad de la intervención, un levantamiento arquitectónico del inmueble en que se incluyan planos arquitectónicos del estado actual de la vivienda, 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 mejoramiento propuesta, conteniendo la totalidad de los costos directos e indirectos, incluyendo costos de transporte de materiales, si llegare a aplicar; y,
- g) El cronograma de actividades en las que se lleve a cabo la intervención.

**Artículo 27. Costos de las intervenciones.** En la estructuración de los costos de cada uno de los proyectos asociados a las modalidades del Subsidio de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según lo establecido en el presente reglamento, se deberán incluir los siguientes elementos, entre otros:

- **Costos directos:** Corresponden a los gastos necesarios para la ejecución de las obras y comprenden, entre otros, como mínimo:

- a. Mano de obra, incluyendo el personal calificado y no calificado.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



Página 19 de 27

PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

- b. Materiales necesarios para la realización de los mejoramientos.
  - c. Transporte de materiales, herramientas y equipos al lugar de la intervención.
  - d. Uso de maquinaria, equipos especializados y herramientas menores requeridas para las actividades de construcción o adecuación.
- **Costos indirectos:** Corresponden a los gastos asociados a la gestión, planeación y administración del proyecto, tales como:
    - a. Administración: Honorarios del personal técnico y administrativo, así como costos relacionados con la supervisión y auditoría del proyecto.
    - b. Imprevistos: Fondos destinados a cubrir contingencias o eventos inesperados que puedan presentarse durante la ejecución del proyecto.
    - c. Utilidad: Margen de beneficio asignado al contratista o ejecutor.
    - d. Tributos e impuestos: Se deben incluir de manera expresa los costos derivados de las obligaciones tributarias, tales como:
      1. Estampillas distritales que sean aplicables.
      2. IVA, en caso de bienes o servicios gravados, y el impuesto de timbre, si aplica.
      3. Retenciones tributarias, como la retención en la fuente e impuesto de industria y comercio (ICA), conforme a las disposiciones fiscales establecidas en la legislación vigente.

Los costos estimados deberán garantizar la adecuada asignación de los recursos públicos, evitando sobrecostos injustificados, y asegurando el cumplimiento de los objetivos de política pública en materia de mejoramiento de vivienda, en beneficio de los hogares priorizados.

**Parágrafo.** Los contratos que en virtud del presente reglamento suscriban los patrimonios autónomos con los constructores seleccionados para la ejecución de los proyectos de mejoramiento, serán regulados por el derecho privado.

**Artículo 28. Aval de diagnóstico y estructuración técnica.** El diagnóstico y la estructuración técnica de la intervención deberán contar con el aval expreso del interventor o supervisor designados 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.

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





RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

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.

#### SUBCAPÍTULO 4

#### ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO, EJECUCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y LEGALIZACIÓN

**Artículo 29. Asignación del subsidio.** De conformidad con el artículo 12 del Decreto Distrital 431 de 2024, 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 de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural en el monto definido en el alcance de la intervención en la vivienda.

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 intervención que correspondan y que fueron definidas en la etapa de estructuración del proyecto.

**Artículo 30. Obligaciones de los hogares beneficiarios.** Los hogares beneficiarios del Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural tendrán las siguientes obligaciones, so pena de la aplicación de la condición resolutoria de la asignación:

1. Permitir la realización de la intervención en la vivienda Urbana y/o Rural, de conformidad con la estructuración y la modalidad de mejoramiento a realizar.
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 la vivienda 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 mejoramiento de su vivienda, 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.
6. Conservar en buen estado la mejora realizada, una vez finalizada la intervención.

**Artículo 31. Pago de Diagnóstico y Estructuración.** La Secretaría o los Patrimonios Autónomos que administran los recursos del programa de mejoramiento podrán reconocer hasta 0.75 smlmv a los oferentes o ejecutores por diagnóstico y estructuración presentadas viables, avaladas por la interventoría y/o supervisión y correctamente asignadas.

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



Página 21 de 27

PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

**Artículo 32. Ejecución.** Etapa en la cual el ejecutor realiza las actividades determinadas en la estructuración del proyecto de intervención, y que cuenta con el aval del interventor. El ejecutor deberá garantizar la correcta ejecución de la intervención en la vivienda del hogar asignado con el subsidio; mientras que el interventor 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 33. Certificación del mejoramiento.** Etapa en la cual el oferente, ejecutor, la interventoría y/o supervisor asignado, cuando apliquen, generarán el certificado de existencia que valida el cumplimiento de la correcta ejecución de la intervención de la vivienda, en cumplimiento con la estructuración y costos aprobados, así como el cumplimiento de las normas técnicas aplicables.

**Artículo 34. Entrega y recibo a satisfacción.** Etapa en la cual el hogar recibe a satisfacción la totalidad de las obras ejecutadas, 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 35. 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 certificado de existencia del mejoramiento.

**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 o supervisor, con respaldo de algún medio idóneo que permita la verificación de la ejecución de la obra.

**Artículo 36. Renuncia al subsidio.** El hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural podrá renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita por todos los miembros mayores de edad del hogar solicitante del subsidio, remitida a esta Secretaría antes del inicio 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.

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





RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

**Parágrafo 1.** En caso de renuncia extemporánea con pago de avance de obra, 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.

**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, 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 y el Decreto Distrital 431 de 2024; 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.
4. El no cumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo 17 de la presente Resolución.

En estos casos procederá la restitución del subsidio de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, junto con la respectiva indexación desde la fecha de entrega de los recursos y hasta que se restituya, para lo cual 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.

Cuando se trate de renuncia total el valor deberá estar indexado. De ser renuncia parcial el valor deberá ser equivalente a la porción pagada sin legalizar, lo cual deberá estar avalado por el interventor o supervisor de la obra, sin que en ninguno de los dos casos el valor a restituir sea inferior a la suma originalmente aplicada a la intervención y entregada al hogar beneficiario.

## CAPÍTULO VIII BENEFICIO DE SOSTENIBILIDAD PARA LOS MEJORAMIENTOS

**Artículo 38. Beneficio de sostenibilidad.** De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 431 de 2024, 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

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



Certificate No.  
LAT - 1018



Página 23 de 27

PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

beneficiarios del Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o 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, se podrán abrir convocatorias, estableciendo, como mínimo:

1. La fecha de apertura y cierre de la convocatoria a los hogares potencialmente beneficiarios.
2. El tipo de beneficio de sostenibilidad en sus diferentes alternativas de optimización.
3. El monto del beneficio, lo cual dependerá de los recursos públicos disponibles; y,
4. La población objetivo, cuando aplique.

**Parágrafo 1.** Podrán ser objeto de este beneficio los hogares beneficiarios de anteriores subsidios o los que estén en proceso de ejecución del actual subsidio de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural.

**Parágrafo 2.** En el caso de propiedad horizontal, el beneficio deberá ser aprobado por la asamblea de copropietarios, conforme al régimen legal vigente, y se priorizarán soluciones que beneficien a hogares de estratos 1 a 3.

**Parágrafo 3.** 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 39. 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.

**Artículo 40. Requisitos técnicos mínimos.** Para ser elegible, la vivienda deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Estar ubicada en un territorio priorizado o en zona urbana con condiciones de vulnerabilidad hídrica o energética.

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



Página 24 de 27  
PG02-PL03 V2

RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

2. Contar con condiciones físicas mínimas para la instalación de los sistemas (por ejemplo, cubierta inclinada, espacio disponible, acceso a redes, etc.).
3. No estar ubicada en zonas de riesgo alto no mitigable.

**Artículo 41. Seguimiento y certificación.** Se podrán establecer mecanismos de verificación y certificación del cumplimiento de los criterios de sostenibilidad, incluyendo el uso del Sello Verde de Mejoramiento de Vivienda, en alianza con el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible o la entidad que haga sus veces.

### CAPÍTULO IX DEL BANCO DE MATERIALES

**Artículo 42. Del Banco Virtual de Materiales.** De conformidad con el artículo 57 del Decreto Distrital 431 de 2024, el Banco Virtual de Materiales es una herramienta de gestión que permite la adquisición, administración y entrega de materiales de construcción destinados a las intervenciones del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, en cualquiera de sus esquemas operativos. Su objetivo será facilitar el acceso eficiente, transparente y oportuno a insumos esenciales para la ejecución de los proyectos.

**Artículo 43. Naturaleza y funcionamiento.** El Banco Virtual de Materiales será una plataforma tecnológica vinculada a la Ventanilla Única de la Construcción (VUC), y para su implementación se establecerán los correspondientes manuales donde se detalle su funcionamiento.

### CAPÍTULO X OTRAS DISPOSICIONES

**Artículo 44. Operatividad y dirección del programa.** La operatividad del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural estará a cargo de la dependencia que defina la Secretaría Distrital del Hábitat, para lo cual esta delegará en aquella 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 trámite.

**Artículo 45. 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 Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13  
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64  
Teléfono: 601-3581600  
Código Postal: 110231  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



Página 25 de 27  
PG02-PL03 V2



RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

Subdirección Administrativa de esta Secretaría o la dependencia que haga sus veces, de manera previa a la contratación; en la cual se dé cuenta de que el objeto a contratar no este contemplado dentro del Plan de Compras de la Entidad. En ningún caso, se podrán contratar prestación de servicios de apoyo a la gestión administrativa.

**Artículo 46. Sello Verde de Mejoramiento de Vivienda.** La Secretaria Distrital de Hábitat establecerá mediante manual las condiciones mínimas para que las obras obtengan la certificación de sello verde en los mejoramientos con mínimo una mezcla de las siguientes condiciones:

- 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 47. Régimen de transición.** Los hogares beneficiarios de los subsidios otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat para el Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, en el marco del Decreto Distrital 145 de 2021 y de las disposiciones expedidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente reglamentación, continuarán rigiéndose por lo establecido en el Decreto Distrital 431 de 2024. Lo anterior, sin perjuicio de que el trámite correspondiente se adelante conforme a lo dispuesto en la presente resolución

**Artículo 48. Régimen de transición para el programa Piloto Plan Terrazas.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto Distrital 431 de 2024, los hogares con subsidios asignados en el programa Piloto Plan Terrazas de acuerdo con el Decreto Distrital 145 de 2021 y la Resolución 586 de 2021 de la Secretaria Distrital del Hábitat, deberán acogerse a las siguientes disposiciones:

Los hogares que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, cuenten con asignación del Subsidio, y no se hayan vinculado a un grupo de obra o contrato de obra, ni presenten intervenciones en sus inmuebles, estarán sujetos a las condiciones que se señalan a continuación:

- a. Los hogares mantendrán el monto asignado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) para llevar acabo las intervenciones necesarias, bajo alguno de los esquemas previstos en la presente resolución, teniendo como entidad ejecutora a la Caja de Vivienda Popular-CVP, respetando las condiciones inicialmente establecidas, al momento de la asignación del subsidio; siempre y cuando el hogar mantenga las condiciones presentadas al momento del otorgamiento del subsidio familiar de vivienda.
- b. La Secretaria Distrital del Hábitat actualizará el valor del subsidio en pesos, en los términos establecidos en el artículo 53 del Acuerdo 927 de 2024 y sus normas reglamentarias.
- c. La aplicación, trámite, ejecución y legalización del subsidio se registrará por lo dispuesto en la presente resolución y el Decreto Distrital 431 de 2024.

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





RESOLUCIÓN No. 816 DE 22 AGO 2025

*Continuación Resolución: "Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural, según el Capítulo II, del Decreto Distrital 431 de 2024 y se dictan otras disposiciones"*

**Artículo 49. Vigencia y derogatorias.** La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, y publíquese en la página web de la Entidad., deroga las Resoluciones 586 de 2021 modificada por la 770 de 2021, 481 de 2022 y 749 de 2024 de la Secretaría Distrital del Hábitat, así como todas las disposiciones que le sean contrarias. ✓

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Dada en Bogotá, D.C., a los 22 días del mes de agosto del año 2025.**

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

- Proyectó: Carlos Moreno - Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera
- Revisó: Pedro Antonio Solarte - Contratista Subdirección de Barrios.  
Luz Dary Pulido - Subdirectora de Barrios.   
Alicia Valencia Villamizar - Contratista Subsecretaría Jurídica.   
Diego Alejandro Ríos - Contratista Subsecretaría Jurídica.   
Manuel Federico Ríos - Contratista Subsecretaría Jurídica.   
Juan Francisco Forero - Contratista SDHT   
Alba Cristina Melo Gómez - Subsecretaría Jurídica.
- Aprobó: Camilo Peñuela Cano - Subsecretario de Coordinación Operativa   
Daniel Contreras Castro - Subsecretario de Gestión Financiera

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

