



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **431** DE

(**02 DIC 2024**)

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, 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 el artículo 51 *idem* prevé que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que en aplicación de lo anterior, la Corte Constitucional, mediante sentencias T-816 de 2012, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez y C-359 de 2013, M.P. Jorge Iván Palacio, señaló específicamente lo siguiente:

“...Todo colombiano tiene el derecho de disponer de un sitio de vivienda, propio o ajeno, de manera que cuente con los medios para realizar su proyecto de vida en condiciones de dignidad. Igualmente, se determina que, para su efectividad, dicho derecho ha de ser desarrollado por el Estado, por medio de planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo, y formas asociativas de ejecución de los programas de vivienda que se implementen”.

Que el artículo 311 *idem* establece: *“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 2 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.

Que el artículo 286 *idem* establece que “*Son entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas,*” los cuales gozan de cierta autonomía para la gestión de sus propios intereses y el ejercicio de determinados derechos; asuntos que deben ser ejercidos dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que, por su parte, el artículo 322 *idem* establece que Bogotá se organiza como Distrito Capital, de donde emana la función de garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a su cargo.

Que el artículo 5 de la Ley 3ª de 1991¹, modificado por el artículo 27 Ley 1469 de 2011² define que “*Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro (...)*”

Que el artículo 6 *idem*, modificado por los artículos 1 de la Ley 1432 de 2011³ y 28 de la Ley 1469 de 2011⁴ establece el Subsidio Familiar de Vivienda como “*(...) 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 Decreto Nacional 1341 de 2020, por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural, señala en su parte considerativa que “*(...) el Plan Nacional de Desarrollo establece la necesidad de facilitar el acceso a*

¹ “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”.

² “Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”.

³ “Por medio de la cual se modifica un párrafo al artículo 6º de la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”.

⁴ “Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

431

DE

02 DIC 2024

Continuación del Decreto N°.

Pág. 3 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

viviendas dignas y techos para todos, como una de las grandes apuestas para luchar contra la pobreza y la exclusión social, y que a partir del mecanismo de los subsidios de vivienda para los hogares rurales del país que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, se contribuiría a una mejoría en su calidad de vida a partir de la satisfacción de la necesidad de la vivienda, con lo cual podrán contar con un espacio que se adapte a las condiciones del entorno natural y a las prácticas socioculturales y productivas rurales de las familias beneficiarias, permitiéndoles vivir en condiciones seguras y saludables, desarrollar proyectos de vida familiar, tener un activo económico que se mantenga en el tiempo, generando con esto arraigo y sentido de pertenencia en el campo colombiano”.

Que el artículo 2.1.10.1.1.2.1 *idem*, define la Vivienda de Interés Social Rural como “*Aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv)*” y la Vivienda de Interés Prioritaria Rural como aquella de “*interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv)*”, asimismo, dispone que, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural es aquel aporte estatal en dinero o especie entregado al beneficiario por la entidad otorgante del mismo.

Que el inciso tercero del artículo 6 de la Ley 3 de 1991, establece que los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos y se sujetarán a las normas propias que regulan las actividades de los particulares.

Que el artículo 3 de la Ley 136 de 1994⁵ modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 señala lo siguiente: “*Corresponde al municipio (...) 14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias...*”

⁵ “*Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios*”

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 4 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 44 de la Ley 9 de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el artículo 91° de la Ley 388 de 1997, señala que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Además, señala dicha norma que 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 91 de la Ley 388 de 1997⁶ define las viviendas de interés social como *“...Aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda...”*

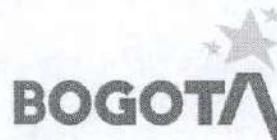
Que el artículo 96 *ídem*, prevé que *“...Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.”*

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001⁷ dispone que *“Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros*

⁶ *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”.*

⁷ *“Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros.”*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 5 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (...) 76.2 En materia de vivienda: 76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. 76.2.2. 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 150 del Decreto Ley 1421 de 1993⁸ establece que las entidades distritales *“Podrán celebrar contratos de fiducia y de encargo fiduciario con sociedades autorizadas por la Superintendencia Bancaria. En ningún caso las entidades distritales fideicomitentes podrán delegar en las sociedades fiduciarias la adjudicación de los contratos que se celebren en desarrollo del encargo fiduciario, los cuales, además cumplirán las normas fiscales, presupuestales, de interventoría y de control a las cuales esté sujeta la entidad fideicomitente. Del comité fiduciario que se establezca para garantizar la adecuada ejecución de contrato de fiducia, hará parte el representante de la entidad pública respectiva. Los contratos de fiducia se podrán celebrar para los siguientes objetos: (...) 2. La ejecución de programas y proyectos de vivienda de interés social y de proyectos de vivienda para servidores distritales”*.

Que el artículo 41 de la Ley 820 de 2003⁹ dispone que: *“El Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios”*.

Que la Corte Constitucional en Sentencia T-025 de 2004 y en los autos de seguimiento en materia de vivienda, en especial el 008 de 2009, el 383 de 2010, y el 116A de mayo de 2012, ha establecido condiciones para propiciar los proyectos de vivienda urbana y rural para víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, así como para los

⁸ *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”*

⁹ *“Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones”*.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 437 DE 02 DIC 2024 Pág. 6 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

procesos de retorno y reubicación de la población desplazada.

Que el artículo 1 de la Ley 1448 de 2011¹⁰ establece las medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la misma Ley, *“...dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales”*.

Que el artículo 1 de la Ley 1537 de 2012¹¹ señaló 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.

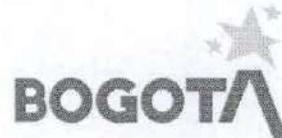
Que el artículo 1 de la Ley 2079 de 2021 dispone: *“...reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos. (...)”*.

Que el artículo 2 de la Ley 1537 de 2012, establece los lineamientos que deben seguir las autoridades públicas del orden nacional y territorial para el desarrollo de la política de vivienda, entre estos, *“(a) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...) c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...) g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los*

¹⁰ “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”

¹¹ “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

431

DE

02 DIC 2024

Continuación del Decreto N°.

Pág. 7 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad; y (...) i) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.”

Que a su vez, el artículo 3 *idem* define el marco de coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales para el adelanto de los proyectos de vivienda social y prioritaria.

Que el artículo 4 *idem* prevé que *“(...) Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. El Gobierno Nacional debe promover las condiciones para que la equidad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real y efectiva, el reconocimiento, respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda (...)”*.

Que conforme con lo dispuesto en el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 del 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”*, el objeto de la Secretaría Distrital del Hábitat es la formulación de políticas de gestión del territorio y la facilitación del acceso de la población a una vivienda digna, y tiene 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 artículo 9 párrafo 2 del Decreto Ley 890 de 2017 *“Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural”*, establece: *“Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 8 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

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 el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016, define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, entidad que tiene entre otras funciones, la de 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 Acuerdo No. 927 del 07 de junio de 2024, el Concejo Distrital adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, el cual constituye el marco de acción de las políticas, programas, estrategias y proyectos de la Administración Distrital para dicho cuatrienio.

Que el numeral 5.4 del artículo 5 del mencionado Acuerdo establece como objetivo estratégico, entre otras cosas, que Bogotá sea una ciudad donde todos y en especial los niños, niñas y adolescentes tengan derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad.

Que el numeral 14.2 del artículo 14 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 establece que el mejoramiento de vivienda “se materializa a través de la asignación de subsidios, por única vez, a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, con el fin de superar una o varias de las carencias básicas de los inmuebles a través de reparaciones o mejoras locativas. Para ello, el Programa concentra soluciones habitacionales como vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural (en sus diferentes tipos de intervención), encaminadas al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o estructurales de las viviendas”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 431 DE 02 DIC 2024 Pág. 9 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Que el Programa 31. Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural, señalado en el numeral 14.9 del artículo 14 del Plan de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”, determina como objetivo atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda digna para todas las personas que habitan en Bogotá, promoviendo la inclusión social y el desarrollo urbano sostenible.

Que igualmente, dicha norma establece que *“Se propiciarán y fortalecerán los mecanismos de acceso a vivienda propia mediante el financiamiento para tasas de interés y cuotas iniciales en nuevos hogares, así como el acceso a vivienda usada de calidad mediante soluciones como el arriendo social o el leasing, considerando la capacidad de pago de las personas. Se impulsará la construcción de 80.000 viviendas de interés social y prioritario mediante un paquete de incentivos para promotores y constructores, centrado en agilizar trámites y fortalecer la Ventanilla Única de la Construcción (VUC)”*.

Que, de la misma manera, el Programa Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural establece que *“se ejecutará el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios y los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral (PIMI-Hábitat), como instrumentos aplicables en asentamientos humanos de origen informal, los cuales tienen como objetivo principal mejorar los territorios y las viviendas, garantizando una mejor calidad de vida para sus habitantes al proporcionar servicios urbanos necesarios, reducir el déficit de vivienda y mejorar el entorno a través de intervenciones sostenibles en aspectos físicos, ambientales, sociales, culturales y económicos. Así mismo, se planteará un modelo de gestión progresiva de vivienda, con diseños aprobados mediante la Curaduría Pública Social, acompañamiento técnico y capacitación a la comunidad”*.

Que el artículo 53 del citado Acuerdo Distrital 927 de 2024, establece que el valor de los subsidios asignados por la Secretaría Distrital del Hábitat para la adquisición y/o mejoramiento de viviendas de interés social y/o prioritario *“(…) podrán ajustarse al valor nominal del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente de la vigencia en la cual se suscriba la escritura pública de transferencia de las unidades habitacionales, o la fecha de finalización de la ejecución de las obras de mejoramiento habitacional, con el propósito de garantizar el poder adquisitivo de los recursos”*.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 10 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 143 *ibidem*. Programas de Promoción y acceso a la vivienda establece que “con el fin de promover la financiación, cofinanciación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, contribuir con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo, el mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, desde la Secretaría Distrital del Hábitat se implementarán programas que contemplen diversos instrumentos de financiación y de cofinanciación, así como incentivos directos que disminuyan el pago de las operaciones de crédito de vivienda nueva VIP y VIS que otorguen las entidades financieras en cabeza de los hogares, los cuales podrán ser concurrentes o complementarios con otros programas de subsidios del orden nacional”.

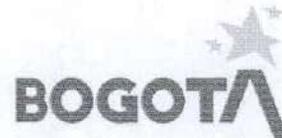
Que una de las principales limitantes para el acceso a una vivienda por parte de los hogares de menores ingresos es la imposibilidad de acceder a mecanismos de financiación de largo plazo o la dificultad para el pago de las cuotas de su crédito hipotecario, de manera que se requieren instrumentos que le ayuden a dichos hogares vulnerables a acceder a financiación.

Que el artículo 298 del Acuerdo 927 de 2024, determina como programa o iniciativa, entre otros, el Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de Habitabilidad el cual podrá, según la misma norma, ser susceptible de financiación con cargo a los recursos de regalías del Distrito Capital durante la vigencia del Plan de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, se requiere adoptar los lineamientos y establecer los mecanismos para la asignación de subsidios familiares de vivienda para beneficiar hogares con carencias habitacionales, con base en los parámetros establecidos por el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura” y en armonía con el marco normativo nacional; así también, establecer los requisitos y condiciones del programa de subsidio distrital de vivienda para reducir la cuota para la adquisición de Vivienda de Interés Social - VIS y de Interés Prioritario - VIP en Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto,

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

431

DE

02 DIC 2024

Continuación del Decreto N°.

Pág. 11 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

DECRETA:

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Artículo 1. Objeto. Adoptar los lineamientos para la ejecución de la política de vivienda que contribuya con la reducción del déficit habitacional y establecer los mecanismos para promover soluciones y mejoramiento de las condiciones habitacionales y el otorgamiento de subsidios distritales de vivienda, que faciliten a los hogares del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, en el marco de lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo “*Bogotá Camina Segura*”, Acuerdo Distrital 927 de 2024, y en armonía con el marco normativo nacional.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto aplican a los hogares que se localicen en el suelo rural o urbano de Bogotá, D.C., en zonas que se permita el desarrollo del uso residencial o la vivienda rural, con la focalización del y los alcances previstos en el presente decreto y los detalles de cada modalidad y programa según los reglamentos operativos que expedirá la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat reglamentará las condiciones de focalización y las condiciones de criterio diferencial para acceder al subsidio.

Artículo 3. Definiciones. Para la correcta aplicación del presente Decreto y de la regulación que se establezca para la operatividad de las modalidades de subsidio que se otorgue por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, se adoptan las siguientes definiciones sobre la materia.

a) **Beneficio:** Es el reconocimiento en dinero que se utiliza para facilitar el cierre financiero para acceder a una vivienda; o en especie, cuya finalidad es mejorar las condiciones de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

431

02 DIC 2024

Continuación del Decreto N°.

DE

Pág. 12 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

habitabilidad y garantizar el derecho a la vivienda digna, entre los que se encuentran el beneficio y/o incentivo de sostenibilidad del que habla el artículo 143 del Acuerdo 927 de 2024 y el Valor Único de Reconocimiento-VUR reglamentado en el Decreto Distrital 330 de 2020¹² o la norma que haga sus veces, entre otros, y los que defina la Administración Distrital; los cuales se pueden complementar con los subsidios distritales que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat.

- b) **Cierre financiero:** Recursos que debe acreditar el hogar para cubrir el valor total de una solución de vivienda, dentro de los cuales se encuentran el crédito, el ahorro, los subsidios familiares de vivienda, subsidios distritales, Valor Único de Reconocimiento, recursos propios del hogar, cesantías, entre otros.
- c) **Concurrencia del subsidio:** Es la sumatoria del 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 y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera simultánea permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.
- d) **Complementariedad:** Es la sumatoria de los subsidios y de uno o varios beneficios de los que defina la administración distrital.
- d) **Hogar:** Es el conformado por una sola persona, cónyuges, uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo/género, o por un grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.
- e) **Hogar beneficiario:** Corresponde al hogar al cual le fue asignado un subsidio distrital de vivienda en cualquiera de sus modalidades.
- f) **Mejoramiento de vivienda:** Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito superar las carencias básicas, identificadas en el Déficit Cualitativo de

¹² “Por el cual se regula el programa de reasentamiento de familias por encontrarse en condiciones de alto riesgo no mitigable en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 431 DE 02 DIC 2024 Pág. 13 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Vivienda, el cual puede ser locativo, estructural, modular, reducción de la vulnerabilidad sísmica o cualquier intervención definida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

- g) **Lote urbanizado:** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, a aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforma la normatividad urbanística vigente.
- h) **Reglamento Operativo:** Es el acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat donde se reglamenta la particularidad de cada programa de subsidio y sus modalidades.
- i) **Solución habitacional:** Son las distintas modalidades de vivienda que se promueven a través de instrumentos y/o mecanismos de regulación, gestión o financiación, que permiten a los hogares mejorar las condiciones de la vivienda, disponer de una solución de vivienda nueva, usada, en reúso; en propiedad o en arrendamiento, según las normas nacionales y distritales que reglamenten la materia.
- j) **Subsidio Distrital de Vivienda:** Es un aporte distrital en dinero o en especie para acceder a soluciones habitacionales valorado en salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, siempre y cuando se cumplan los requisitos y condiciones establecidos en la normativa vigente y aplicable, adjudicado por una vez a los hogares en condición de vulnerabilidad.
- k) **Vivienda rural dispersa:** Conforme con el artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en su numeral 5.1; se entiende por vivienda rural dispersa la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.
- l) **Vivienda rural agrupada:** Está constituida por viviendas agrupadas que conforman asentamientos humanos o centros poblados, presentan pequeños puntos de acopio, zonas de comercio de producción agropecuaria, ventas de víveres y algunos servicios y

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 14 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

equipamientos básicos.

- m) **Poseedor:** Para efectos de la presente reglamentación y en armonía con la ley, poseedor es quien que hace uso de un inmueble con ánimo de señor y dueño; es decir, sin reconocer derecho de dominio ajeno, de forma pacífica e ininterrumpida. Tanto las calidades del poseedor como la forma de probar su condición se harán conforme al Código Civil Colombiano y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como con los criterios que establezca la Secretaría del Hábitat, la cual reglamentará la materia.

CAPÍTULO II

FOCALIZACIÓN, CRITERIOS, CLASIFICACIÓN Y REGLAS GENERALES

Artículo 4. Estrategia de focalización y criterios de priorización. De acuerdo con la naturaleza de los programas, la Secretaría Distrital del Hábitat asignará el Subsidio Distrital de Vivienda teniendo en cuenta elementos de focalización con enfoque diferencial y poblacional, así como criterios mínimos de priorización dirigidos a los hogares más necesitados, que permitan la optimización de los recursos presupuestales disponibles los cuales serán definidos en el reglamento operativo, atendiendo lo establecido en la normatividad vigente.

Artículo 5. Reglamentación de beneficios. La reglamentación de los beneficios complementarios será desarrollada por la Administración Distrital y en particular por la Secretaría Distrital del Hábitat en los reglamentos operativos de cada programa.

Artículo 6. Coordinación y reglamentación. La coordinación y reglamentación de la operatividad de las clases y modalidades de subsidio para soluciones habitacionales establecidas en el presente Decreto estarán a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat. Para tal efecto se realizarán, entre otras, las siguientes actividades:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 15 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

- a. Constituir alianzas, convenios y/o otros instrumentos 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.
- b. Expedir los reglamentos operativos, la normativa e instrumentos, para cumplir las disposiciones de este Decreto.

Artículo 7. Clases de subsidio distrital. Las clases de subsidio distrital de vivienda corresponden a:

1. **Subsidio en dinero.** Será aplicable a cualquiera de las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda para hogares ubicados en suelo urbano o rural, que se otorgará con cargo al presupuesto distrital, de acuerdo con la disponibilidad de recursos, los cuales pueden ser objeto de concurrencia o complementariedad.
2. **Subsidio en especie:** Corresponde al otorgado a través de la entrega de bienes y servicios esenciales, en lugar de dinero. Este aplica para todas las modalidades del Subsidio Distrital.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat, en los reglamentos operativos, definirá las condiciones de cada clase de subsidio según los programas que se definan.

Artículo 8. Postulación. La postulación de los hogares para ser beneficiarios de un subsidio distrital de vivienda estará a cargo de quien defina la Secretaría Distrital del Hábitat mediante la reglamentación de cada uno de los programas. Para efectos de la correcta postulación deberán diligenciar los formularios físicos, digitales o por los medios que se establezcan desde la Secretaría, y podrán postularse al Subsidio los hogares conformados por al menos una persona mayor de edad, dicha postulación debe realizarse durante los periodos definidos por la citada Secretaría a través de los mecanismos de inscripción establecidos, incluyendo plataformas digitales, puntos de atención o convocatorias específicas.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

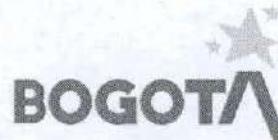
Pág. 16 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

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

- a) La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- b) Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a los establecidos en el reglamento operativo.
- c) Ningún integrante del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
 1. Ser propietario de una cuota parte y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio del programa.
 2. Ser propietario de uno o varios inmuebles en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno, registrado antes de la fecha del desplazamiento.
 3. Ser propietario de un inmueble destruido o que haya quedado inhabitable - consecuencia de un desastre natural.
 4. Ser propietario de un inmueble declarado en alto riesgo no mitigable de conformidad con el diagnóstico y/o concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER o el reasentamiento ordenado mediante sentencias Judiciales o actos administrativos.
- d) No se permiten intervenciones en áreas protegidas del sistema nacional, regional y distrital, salvo las que de manera particular definan las autoridades ambientales competentes.
- e) Ningún integrante del hogar debe ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda o del subsidio Distrital de Vivienda, salvo las siguientes excepciones:
 1. Quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio resulte totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias,

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 17 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

- o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
2. En los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
 3. Los subsidios que sean concurrentes o complementario de conformidad con la normatividad vigente.
- f) Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier entidad otorgante del subsidio de vivienda, en cuyo caso, el impedimento no aplicará por el término señalado en la respectiva sanción a los beneficiarios de un subsidio de vivienda salvo las excepciones contempladas en la Ley y en el presente Decreto.
- g) Los inmuebles donde se ejecute el subsidio deberán cumplir con las condiciones de cada programa.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital del Hábitat verificará la información suministrada con las bases de datos de otras entidades con sujeción a los principios del artículo 4 de la Ley Estatutaria 1581 de 2012, o la norma que la complemente, modifique o sustituya, con el fin de indagar la existencia de impedimentos que puedan afectar a uno o varios de los miembros que conforman un hogar.

Parágrafo 2. Las personas que formen parte de hogares beneficiados con el subsidio distrital se podrán postular al subsidio cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello y acrediten en debida forma la disolución o separación del hogar inicial y la conformación de uno nuevo.

Parágrafo 3. Tratándose de población víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario/a o poseedor/a de una vivienda bien sea que haya sido adquirida por sí solo o a través de organismos estatales promotores de vivienda, siempre que la vivienda se encuentre ubicada en la ciudad y/o municipio de la cual fue desplazado/a, y que la misma haya sido adquirida previo al evento que dio origen al desplazamiento.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 18 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Artículo 10. Verificación de la información. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la dependencia que esta designe, verificará la información suministrada por los hogares postulantes utilizando sus bases de datos, los registros oficiales y los registros e información de entidades públicas competentes, evaluando el cumplimiento de los requisitos, las condiciones de vulnerabilidad y la veracidad de la documentación presentada; en caso de que un hogar incumpla con los requisitos o proporcione información inconsistente, será rechazado del proceso de postulación, sin perjuicio de las acciones legales aplicables por falsedad en la información.

De igual manera, si después de efectuado el giro del subsidio distrital de vivienda, la Secretaría Distrital del Hábitat comprueba la existencia de imprecisiones en los datos suministrados en el formulario de postulación, en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de postulación y/o asignación de cada programa, o en los documentos relacionados con el cobro del subsidio, o si se verifica que la información proporcionada no corresponde a la verdad, el hogar beneficiario estará obligado a restituir a la entidad otorgante el monto recibido. Esta restitución incluirá el valor total del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde la fecha del desembolso, junto con los intereses corrientes causados desde esa misma fecha.

Adicionalmente, y sin perjuicio de las sanciones legales que correspondan, cualquier imprecisión detectada en cualquier etapa del proceso o la comprobación de falsedad en la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, generará la inhabilidad del postulante para solicitar nuevamente el subsidio durante un término de diez (10) años, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

Artículo 11. Habilitación de los hogares. El proceso de habilitación hace referencia a la revisión y validación del cumplimiento de los requisitos establecidos en cada programa por la Secretaría Distrital del Hábitat, entre los que se encuentran la veracidad de la información y documentación presentada. Esta habilitación es un paso previo indispensable para garantizar que los hogares seleccionados cumplan con las condiciones necesarias para acceder al subsidio y asegurar la asignación eficiente y transparente de los recursos. Culminado el proceso de verificación, la Secretaría Distrital del Hábitat publicará, a través de los medios oficiales establecidos, el listado de hogares habilitados para participar en la asignación del subsidio distrital de vivienda, de acuerdo con las modalidades de los programas definidos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 19 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Artículo 12. Asignación del Subsidio distrital de vivienda. La asignación de los subsidios distritales de vivienda se llevará a cabo mediante un procedimiento objetivo y transparente, en concordancia con los criterios y lineamientos establecidos para cada programa. Este proceso priorizará a los hogares conforme a las disposiciones vigentes.

La Secretaría Distrital del Hábitat publicará el listado de beneficiarios de los subsidios asignados en su portal oficial, garantizando la publicidad, transparencia y acceso a la información para todos los actores involucrados y la ciudadanía en general.

Artículo 13. Concurrencia y complementariedad. El Subsidio Distrital de Vivienda, en sus diferentes modalidades, podrá ser concurrente con los subsidios otorgados por las Entidades de Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y complementario con los aportes públicos Distritales del nivel central, descentralizado, de las alcaldías locales y de otros niveles de gobierno o de otras fuentes públicas o privadas que se integren a los programas.

Parágrafo. El subsidio distrital de vivienda podrá complementar al Valor Único de Reconocimiento - VUR, otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, a los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, con el fin de garantizarles el acceso a la vivienda y soluciones habitacionales o a los beneficios de sostenibilidad.

Artículo 14. Giro del subsidio distrital de vivienda. El giro de los recursos del subsidio distrital de vivienda se realizará a través del mecanismo que defina la Secretaría Distrital del Hábitat o bajo los Contratos de Fiducia Mercantil constituidos por la Entidad. Dichos recursos podrán ser transferidos directamente al proveedor, constructor, interventor autorizado, al hogar o a quien se defina en el reglamento, según corresponda, garantizando así la correcta ejecución del subsidio y el cumplimiento de las finalidades del programa.

Artículo 15. Causales de restitución del subsidio distrital de vivienda. Serán causales de restitución del Subsidio Distrital de Vivienda las definidas en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificada por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, a su vez modificada por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. La Secretaría Distrital del Hábitat reglamentará el procedimiento de restitución.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 20 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Artículo 16. Renuncia al subsidio distrital de vivienda. Una vez asignado el Subsidio Distrital, el beneficiario podrá renunciar voluntariamente al mismo, siempre acogiéndose al procedimiento establecido en el reglamento operativo respectivo.

Artículo 17. Pérdida y restitución del subsidio distrital de vivienda. El hogar beneficiario deberá restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat, el valor total o parcial del subsidio que se le hubiere girado, junto con la respectiva indexación desde la fecha de entrega de los recursos y hasta que se restituya, conforme a las disposiciones que regulen la materia, en los siguientes casos:

1. Cuando se compruebe que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata el presente Decreto.
2. Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación, o incurrió en comportamientos fraudulentos para obtener el Subsidio Distrital de Vivienda.
3. Cuando el hogar renuncie voluntariamente al subsidio efectivamente aplicado.

Parágrafo 1. En caso de que se presente renuncia parcial del subsidio, el valor restituido deberá ser equivalente a la porción pagada sin legalizar, conforme al reglamento operativo.

Parágrafo 2. En ningún caso el valor a restituir podrá ser inferior a la suma originalmente entregada al hogar beneficiario.

Artículo 18. Vigencia del subsidio distrital de vivienda. La vigencia para la aplicación del subsidio distrital otorgado con cargo a los recursos del presupuesto distrital en cualquiera de sus modalidades establecida en el presente Decreto será el que defina el reglamento operativo.

Artículo 19. Operatividad del subsidio distrital de vivienda. La operatividad del Subsidio Distrital de Vivienda estará a cargo de la dependencia que designe la Secretaría Distrital del Hábitat.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 21 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Artículo 20. Contratos y convenios para la operatividad. En concordancia con el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá celebrar contratos de fiducia mercantil como fideicomitente o podrá usar un fideicomiso existente, para que a través del patrimonio autónomo que se constituya se administren los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda. De igual modo podrá celebrar cualquier otra figura jurídica, contrato o convenio para la operación de los programas y desarrollo de lo estipulado en el presente decreto y demás normas aplicables a la materia.

Artículo 21. Constitución de patrimonio familiar inembargable. La solución habitacional en la que se inviertan recursos del subsidio distrital en la modalidad de vivienda nueva se constituirá en patrimonio de familia inembargable, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente y aplicable y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen.

Artículo 22. Sistemas de información. La Secretaría Distrital del Hábitat estructurará, implementará y desarrollará un sistema de información para centralizar el reporte, procesamiento, intercambio y seguimiento de la información de los subsidios y beneficios de que trata el presente decreto.

Artículo 23. Manejo de la información y tratamiento de datos personales. En los reglamentos operativos y en los instrumentos jurídicos que se celebre en desarrollo de los diferentes programas, así como en las demás fuentes de información, se dará cumplimiento a las normas nacionales e internacionales aplicables a la protección de datos personales y manejo de la información.

Artículo 24. Legalización de subsidios. La Secretaría Distrital del Hábitat, en los reglamentos operativos que expida para cada programa deberá definir el mecanismo de legalización, atendiendo la modalidad y el tipo de subsidio.

Artículo 25. Ajuste de valor de los subsidios distritales de vivienda. Los Subsidios Distritales de Vivienda asignados por la Secretaría Distrital del Hábitat podrán ser ajustados en su valor conforme lo establece el artículo 53 del Acuerdo 927 de 2024.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 22 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Artículo 26. Responsabilidades. Los actores y sus responsabilidades frente a la asignación de subsidios y la implementación de los diferentes programas de vivienda que se establezcan en el Distrito Capital, serán establecidos y desarrollados por la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de los reglamentos operativos.

CAPITULO III MODALIDADES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA

Artículo 27. Modalidades del subsidio distrital de vivienda. Las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en la ciudad de Bogotá, y sus respectivos programas corresponden, entre otros, a:

1. **Modalidad Adquisición de vivienda nueva:** cuya finalidad es facilitar el acceso a la propiedad de una vivienda en el Distrito Capital a los potenciales beneficiarios, corresponden a esta modalidad, entre otros, los siguientes programas:
 - 1.1. Oferta preferente
 - 1.2. Reduce tu cuota
 - 1.3. Ahorro para mi casa
 - 1.4. Reactiva tu compra, reactiva tu hogar
 - 1.5. Adquisición de vivienda nueva rural

2. **Mejoramiento de vivienda:** cuya finalidad es mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas localizadas en el Distrito Capital, de los potenciales beneficiarios y mejorar la calidad y dignidad de la misma, corresponden a esta modalidad, entre otros, el siguiente programa:
 - 2.1 Mejora tu casa, habita tu hogar.

3. **Arrendamiento de vivienda:** cuya finalidad es brindar un aporte en el sostenimiento de cánones mensuales de arrendamiento, que permita a los potenciales beneficiarios acceder

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 431 DE 02 DIC 2024 Pág. 23 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

a una solución habitacional temporal en suelo urbano del Distrito Capital, corresponden a esta modalidad, entre otros, los siguientes programas:

- 3.1 Mi ahorro, mi hogar
- 3.2 Arrendamiento social.
- 3.3 Reúso.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat expedirá mediante acto administrativo los respectivos Reglamentos Operativos que permitan la implementación de cada programa según las modalidades de los subsidios.

Artículo 28. Esquemas autogestionarios y de autoconstrucción. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá adoptar programas que establezcan esquemas autogestionarios y de autoconstrucción para los potenciales beneficiarios del Distrito Capital de Bogotá, cuyos desarrollos serán reglamentados mediante reglamento operativo.

TÍTULO II

MODALIDADES Y REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO DISTRITAL

CAPITULO I

SUBSIDIO DISTRITAL DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

SUBCAPITULO 1.

SUBSIDIO DE ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA

Artículo 29. Subsidio distrital en la modalidad de adquisición de vivienda nueva. Es un aporte distrital en dinero otorgado por una sola vez a los hogares beneficiarios, el cual puede

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

021 DIC 2024

Pág. 24 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

concurrir con otros subsidios del orden nacional o complementarse con otros beneficios, cuyas particularidades serán establecidas en el reglamento operativo correspondiente.

Artículo 30. Requisitos específicos del subsidio distrital en la modalidad de vivienda nueva. Además de lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto, para la asignación del subsidio distrital en la modalidad de vivienda nueva, los hogares deberán cumplir con lo siguiente:

1. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.
2. El precio de las viviendas que se adquieran con el Subsidio Distrital no podrá superar los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS.
3. El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.
4. El hogar deberá cumplir con los demás requisitos establecidos en el reglamento que se expida para el efecto.

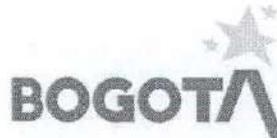
Parágrafo. No habrá asignación del Subsidio Distrital de Vivienda al hogar cuyos integrantes se encuentren ocupando ilegalmente bienes baldíos urbanos o rurales, bienes fiscales titulables o bienes de uso público, así a como áreas que conformen la estructura ecológica principal, salvo orden judicial y previa aceptación de la autoridad ambiental competente.

Artículo 31. Valor del subsidio modalidad de adquisición de vivienda nueva. El monto del Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva dependerá de las características del hogar de acuerdo con los siguientes parámetros y según se defina en el reglamento operativo.

1. Treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, se asignará a los hogares que no estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:

- a. Postulante(s) víctima(s) del conflicto armado interno.
- b. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 431 DE 02 DIC 2024 Pág. 25 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

- c. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica.
 - d. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno.
 - e. Mujeres cabeza de familia.
 - f. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar.
 - g. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales.
 - h. Hogares objeto de reasentamiento según el Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente.
2. Veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, se asignará a los hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:
- a. Postulante(s) víctima(s) del conflicto armado interno.
 - b. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente.
 - c. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica.
 - d. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno.
 - e. Mujeres cabeza de familia.
 - f. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar.
 - g. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales.
 - h. Hogares objeto de reasentamiento según el Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente.
3. Diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, se asignará a los hogares que no cuenten con las condiciones descritas en los numerales 1 y 2 del presente artículo.

Parágrafo 1. La asignación de los subsidios en cada uno de los valores del subsidio de vivienda nueva se encuentra sujeta a la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Secretaría Distrital del Hábitat.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 26 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá destinar recursos, para asignarlos en el marco de programas de vivienda del Gobierno Nacional, destinados a promover el acceso a la vivienda de interés social y/o prioritaria, sin que dichos hogares deban surtir procesos adicionales de inscripción, validación de información, postulación, calificación, o cualquier otro, ante esta entidad.

Parágrafo 3. El monto del subsidio distrital de vivienda en la modalidad de vivienda nueva podrá complementar al valor único de reconocimiento - VUR, otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, a los hogares inscritos en los programas de reasentamiento que cumplan los requisitos y criterios de focalización con el fin de garantizarles el acceso a la vivienda.

Parágrafo 4. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá de manera excepcional, y adicional a los topes de subsidio previstos en este artículo, pagar con cargo a su presupuesto y siempre que exista disponibilidad presupuestal, los costos de escrituración y registro de las viviendas adquiridas con el subsidio distrital de vivienda, previo cumplimiento de los requisitos que establezca dicha Entidad.

Parágrafo 5. En los términos del Acuerdo Distrital 468 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto Nacional 250 de 2005, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1084 de 2015, y el artículo 7 de la Ley 1190 de 2008, los hogares en situación de desplazamiento forzado por el conflicto interno, que opten por la reubicación o el retorno se le podrá asignar como subsidio complementario y/o concurrente entre 10 y 20 SMLMV, para adelantar la adquisición de una vivienda nueva en cualquier parte del territorio nacional. Para tal efecto, la Secretaría Distrital del Hábitat definirá los criterios para su asignación.

SUBCAPÍTULO 2

SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA PARA DISMINUCIÓN DE CUOTA DE FINANCIACIÓN

Artículo 32. Definición. El programa de subsidio distrital de vivienda para reducir la cuota de financiación es un aporte distrital en dinero que se otorga por una única vez a los hogares

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 431 DE 02 DIC 2024 Pág. 27 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

beneficiarios que cumplan la totalidad de requisitos del programa, destinado para apoyar el pago de hasta las primeras 48 cuotas mensuales de las operaciones de crédito y/o de *leasing* habitacional para adquisición de una vivienda de interés prioritario y/o de interés social nueva en el Distrito Capital, y que podrá ser concurrente o complementario con los demás subsidios de adquisición del Distrito Capital o los demás otorgantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social que no incluyan entre sus beneficios la cobertura a la tasa de interés.

Artículo 33. Finalidad. El subsidio distrital de vivienda, para reducir la cuota de financiación, tiene la finalidad de apoyar a los hogares beneficiarios en el pago de la cuota del crédito hipotecario o de la operación de *leasing* habitacional, para la adquisición de viviendas de interés prioritario y/o de interés social en Bogotá D.C.

Las disposiciones contenidas en este capítulo aplican a los hogares en condiciones de vulnerabilidad que adquieran una vivienda de interés prioritario y/o de interés social nueva en el Distrito Capital, con financiación a través de operaciones de crédito otorgadas por establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, por entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y por Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia del Subsidio Familiar, así como a través de contratos de *leasing* habitacional destinados a la adquisición de vivienda celebrados con establecimientos de crédito.

Artículo 34. Valor del subsidio para reducir la cuota de financiación. Para efectos de este programa, el valor del Subsidio Distrital de Vivienda será de hasta catorce (14) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año de desembolso del crédito o del inicio del contrato de *leasing* habitacional, dividido en cuarenta y ocho (48) mensualidades iguales.

El valor del Subsidio Distrital de Vivienda se destinará a pagar total o parcialmente el valor mensual de la cuota del crédito hipotecario o del canon del *leasing* habitacional. La aplicación de este pago se realizará conforme a las instrucciones generales relativas a las operaciones de los establecimientos de crédito, aplicables en igualdad de condiciones a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia del Subsidio

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

431

DE

02 DIC 2024

Continuación del Decreto N°.

Pág. 28 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Familiar, sin que esto sea contrario a las condiciones para el giro mensual del Subsidio que reglamente la Secretaría Distrital del Hábitat.

La referida Secretaría podrá otorgar hasta dos (2) SMLMV adicionales al valor del Subsidio Distrital de Vivienda definido en el presente artículo, de acuerdo con las condiciones que para el efecto defina y reglamente la Secretaría Distrital del Hábitat, sobre criterios específicos de los procesos constructivos aplicados en las viviendas de interés social y/o prioritario que se adquieren con financiación de la operación de crédito objeto del subsidio.

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.

Artículo 35. Requisitos específicos. La postulación al Subsidio Distrital de Vivienda para reducir cuota requerirá, además de los requisitos generales establecidos en el artículo 8 del presente Decreto, el cumplimiento mínimo de los siguientes requisitos:

1. Que la sumatoria de los ingresos mensuales de los integrantes mayores de edad del hogar no sea superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
2. Que el hogar solicitante cuente con un crédito hipotecario o una operación de *leasing* habitacional aprobada por una entidad otorgante de crédito para la adquisición de vivienda de interés prioritario y/o de interés social. No aplica para créditos o contratos de *leasing* habitacional para la construcción, mejoramiento/reparación, subdivisión o ampliación de la vivienda y créditos o contratos de *leasing* habitacional originados por reestructuraciones o refinanciaciones.
3. Que ningún integrante del hogar sea propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
 - a. Ser propietario o locatario de la vivienda que se financiará con la operación de crédito a la que se aplicará el Subsidio Distrital de Vivienda para reducir la cuota.
 - b. Ser propietario de una cuota parte y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio del programa.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 29 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

- c. Ser propietario de un inmueble en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.
- d. Ser propietario de inmuebles diferentes al uso de vivienda.
- e. No ser, haber sido, o estar en proceso de ser beneficiario de las coberturas a la tasa de interés otorgadas por el Gobierno Nacional, en el marco de la reglamentación del artículo 48 de la Ley 546 de 1999, del 123 de la Ley 1450 de 2011 y del parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, incluidas sus modificaciones.

SUBCAPÍTULO 3

SUBSIDIO DISTRITAL PARA ADQUISICION VIVIENDA NUEVA RURAL

Artículo 36. Subsidio de construcción para adquisición de vivienda nueva rural. Es un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado por una sola vez a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica que estén asentados en suelo clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá, salvo para los hogares víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno que se postulen para retorno o reubicación.

Las intervenciones en materia de vivienda rural nueva corresponderán a la construcción de nuevas edificaciones de vivienda, las cuales se pueden realizar en forma dispersa o concentrada, cumpliendo con la normatividad nacional y distrital aplicable.

Artículo 37. Requisitos específicos del subsidio para vivienda nueva rural. Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 9 del presente Decreto, los hogares deben cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una propiedad en el territorio nacional, distinta al predio objeto de intervención.
2. Ningún miembro del hogar debe haber sido: i) beneficiario de un Subsidio de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional; y ii) otorgantes del Sistema Nacional o Distrital, esta condición no aplicaría en el caso de que la vivienda continúe con

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 30 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

déficit cualitativo, siempre y cuando dicho subsidio haya sido aplicado al menos 10 años antes de la postulación al programa.

3. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención. Este último requisito (poseedor) conforme a las condiciones que se establezca en el respectivo reglamento
4. No se permiten intervenciones en áreas protegidas del sistema nacional, regional y distrital.

Artículo 38. Valor. El valor del subsidio para vivienda nueva rural será el que se indica en el siguiente cuadro:

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

CAPITULO II

SUBSIDIO DISTRITAL DE MEJORAMIENTO

Artículo 39. Subsidio de mejoramiento de vivienda. Es un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares que cumplan los requisitos establecidos en la reglamentación operativa que expedirá la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 40. Valores de los subsidios de mejoramiento. El subsidio distrital de mejoramiento tendrá los siguientes valores:

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

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **431** DE **02 DIC 2024** Pág. 31 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 1. Los valores de gastos operativos, interventoría, supervisión o quien haga sus veces, así como los gastos adicionales de estructuración no serán parte del tope de asignación del subsidio al hogar.

Parágrafo 2. Los valores de adicional de transporte deberán ser revisados por la interventoría o supervisión o quien haga sus veces previo a la asignación del subsidio.

Artículo 41. Beneficio de sostenibilidad. Los hogares podrán optar por un beneficio de hasta 5.5 SMLMV para la implementación de diferentes alternativas de optimización de agua, materiales, energía, entre otros, de conformidad con la reglamentación que expida la Secretaría Distrital del Hábitat.

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.

Parágrafo. Este beneficio podrá otorgarse a propiedades horizontales, conforme a las tipologías y requisitos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat en la respectiva reglamentación, cuyo monto podrá ser superior al mencionado anteriormente.

Artículo 42. Beneficio de productividad. La Secretaría Distrital de Hábitat podrá en suelo rural establecer un beneficio adicional de hasta 8 SMLMV destinado a la productividad campesina de conformidad con la reglamentación que expida la Secretaría.

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

La Secretaría desarrollará e implementará los criterios de focalización poblacional, de conformidad con los hogares inscritos en las convocatorias.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 32 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

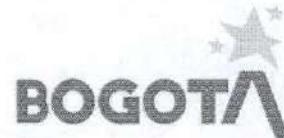
Artículo 44. Requisitos específicos del subsidio para mejoramiento. Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 9 del presente Decreto, los hogares deben cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Para mejoramiento de vivienda se tomará el valor de la vivienda a mejorar, el cual no podrá superar el tope máximo establecido para vivienda de interés social, para el mejoramiento rural sin contar el valor del predio de mayor extensión.
2. Para mejoramiento urbano, se tomará el valor de la unidad a mejorar, la cual no podrá superar el tope máximo establecido para vivienda de interés social.
3. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una propiedad en el territorio nacional, distinta a la de objeto de mejoramiento, salvo la vivienda en la cual se va a aplicar el subsidio, excepto cuando se trate de propiedad proindiviso o en comunidad.
4. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda aplicado otorgado por el Gobierno Nacional, otorgantes del Sistema Nacional o Distrital, esta condición no aplicaría en el caso de que la vivienda continúe con déficit cualitativo, siempre y cuando dicho subsidio haya sido aplicado al menos 10 años antes de la postulación al programa.
5. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención.
6. No se permiten intervenciones en áreas protegidas del sistema nacional, regional y distrital, salvo las que de manera particular defina las autoridades ambientales competentes.

Artículo 45. Tipos de intervención. En esta modalidad de subsidio se aplicarán los siguientes tipos de intervención:

1. **Locativos y habitabilidad.** Son intervenciones tendientes a mejorar las condiciones básicas de la vivienda, a través de reparaciones o mejoras locativas que se pueden ejecutar por etapas o de forma gradual, que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación de espacios de baño, lavadero, cocina, redes hidráulicas y sanitarias, mantenimiento de cubiertas y otras intervenciones relacionadas con el

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **431** DE **02 DIC 2024** Pág. 33 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda digna.

2. **Ampliación y/o modular.** Corresponde a obras independientes o integradas a la unidad habitacional con el fin de generar ampliación o complemento a la infraestructura de la vivienda existente.
3. **Estructural.** Corresponde a aquellas obras mediante las cuales se pretende corregir las deficiencias estructurales del inmueble para lograr que su respuesta sísmica sea adecuada. De conformidad con las condiciones específicas aplicables de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
4. **Reducción de la vulnerabilidad sísmica** Alternativamente y dependiendo de las condiciones territoriales se podrá establecer intervenciones de reducción de la vulnerabilidad sísmica, las cuales corresponden a aquellas obras tendientes a reducir la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones, siguiendo lo establecido en el Documento Técnico AIS-410, adoptado mediante el Decreto Nacional 1580 de 2023 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

La ejecución de las obras estará basada en las alternativas estructurales resultantes de la implementación del documento técnico mencionado, las cuales deberán seguir la normatividad vigente.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat reglamentará los Esquemas de Ejecución.

CAPITULO III

SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

SUBCAPÍTULO I

ARRENDAMIENTO CON AHORRO

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

431

DE

02 DIC 2024

Continuación del Decreto N°.

Pág. 34 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Artículo 46. Arrendamiento con ahorro: Es un aporte distrital en dinero que se adjudica a hogares beneficiarios, destinado a cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una unidad de vivienda, condicionado a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual con el propósito de incentivar hábitos financieros saludables que les permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas para la adquisición de una vivienda social en Bogotá.

Artículo 47. Valor del subsidio: El valor del subsidio será de hasta 7.44 SMLMV al momento de la asignación del mismo, el cual será pagado en 12 cuotas mensuales de hasta 0,62 SMLMV; a su vez, el hogar deberá ahorrar 0.27 SMLMV de manera mensual, por el mismo tiempo que permanezca el subsidio.

Parágrafo. Las condiciones de esta modalidad, sus condiciones de focalización y priorización serán las establecidas en la reglamentación específica que se expida por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 48. Requisitos específicos para acceder al subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento con ahorro. Además de lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto, los hogares deberán cumplir con los siguientes requisitos para acceder a esta modalidad de subsidio:

1. Las soluciones o unidades de vivienda en donde se aplique el arrendamiento con ahorro deben estar localizadas en suelo urbano o rural de la ciudad de Bogotá.
2. Ser población vulnerable de acuerdo con los criterios de priorización y focalización definidos por la Secretaría Distrital del Hábitat en el reglamento operativo
3. El hogar deberá cumplir con los demás requisitos que la Secretaría Distrital del Hábitat establezca en reglamentaciones específicas para la presente modalidad.

Parágrafo 1. Los hogares, podrán ser beneficiarios de las demás modalidades de subsidio ofertadas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Una vez se haga efectiva la aplicación de otro de los subsidios ofertados por la Secretaría,

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 431 DE 02 DIC 2024 Pág. 35 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

terminará el subsidio de arrendamiento por ahorro.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat estructurará y adoptará la reglamentación específica y operativa de la modalidad arrendamiento con ahorro.

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá adicionar el número de cánones mensuales, de conformidad con la reglamentación que se expida en la materia.

Artículo 49. Aplicación del subsidio de arrendamiento con ahorro para la modalidad de contrato de arrendamiento y compra de vivienda: Lo desarrollado en materia de arrendamiento con ahorro podrá aplicarse al modelo de arrendamiento encaminado a la adquisición de vivienda. En este marco, el hogar se compromete a realizar un aporte monetario mensual que se compone del pago del canon de arrendamiento y el pago (total o parcial) de la cuota inicial de la vivienda.

Para la implementación de esta modalidad se podrá subsidiar parte del canon de arrendamiento de la solución habitacional y aplicar los subsidios de adquisición de vivienda, dentro de los programas que promueva la Secretaría del Hábitat.

Parágrafo 1. Esta modalidad contempla dos contratos, uno de promesa de compraventa y uno de arrendamiento, de manera independiente.

Parágrafo 2. Esta modalidad de arriendo contempla la aplicación del subsidio de adquisición de vivienda y aquel destinado a constituir un aporte dirigido al arrendamiento.

Parágrafo 3. Se entenderán como viviendas nuevas, objeto de esta modalidad, aquellas cuyo valor no exceda los límites establecidos en la normatividad vigente que regula la vivienda de interés social. Estas viviendas deberán incluir en su valor base los usos y servicios complementarios o conexos, tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios. Asimismo, se considerarán parte del valor final de la vivienda los montos correspondientes a contratos adicionales relacionados con mejoras o acabados, siempre que estos sean suscritos con el oferente o con terceros autorizados. Dichas unidades o soluciones de vivienda podrán ser adquiridas por gestores inmobiliarios, Fondos, Sociedades, patrimonios autónomos, entre otros.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 36 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

Artículo 50. Requisitos de la vivienda. Para la modalidad de contratos de arrendamiento y compra de vivienda de que trata este subcapítulo, cuando la entidad otorgante del subsidio, sea la Secretaría Distrital del Hábitat y/o las Cajas de Compensación Familiar, y las normas que reglamentan la modalidad o programa establezcan como requisito para la aplicación del subsidio, conforme al reglamento operativo que se expida para esta modalidad sobre vivienda nueva o usada.

Artículo 51. Reglamentación contratos de arrendamiento y compra de vivienda: El valor, requisitos específicos, montos, plazos, requisitos de asignación de los aportes para esta modalidad y demás asuntos necesarios, serán determinados por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el reglamento operativo correspondiente, de acuerdo con los recursos públicos disponibles para ello.

SUBCAPITULO 2

ARRENDAMIENTO TEMPORAL

SOLIDARIO

Artículo 52. Arrendamiento temporal solidario. Es una transferencia en dinero cuyo propósito es el pago total o parcial del canon de arrendamiento de hogares en condición de vulnerabilidad, y que en general por su nivel de ingresos se vean afectados para acceder, mantener o continuar con su solución habitacional.

Parágrafo. El valor, requisitos específicos, plazo y los requisitos de asignación del aporte temporal de arrendamiento serán determinados por la Secretaría Distrital del Hábitat de acuerdo con la reglamentación que expida para el efecto y de acuerdo con los recursos públicos disponibles para ello.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 37 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

TÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I

RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

Artículo 53. Régimen de transición. Los subsidios asignados con base y durante la vigencia de los Decretos Distritales, 213 de 2020, 145 de 2021 y 241 de 2022 y sus normas reglamentarias y complementarias culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, o se decrete su pérdida, o se venzan, o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios.

Parágrafo. Las solicitudes radicadas o que se radiquen antes de la expedición del correspondiente reglamento operativo, se tramitarán con base en las resoluciones 710 de 2022, 262 de 2024 y 500 de 2024, hasta sean expedidos los nuevos reglamentos.

Artículo 54. Otras transiciones. Los subsidios otorgados con anterioridad al Plan de Desarrollo “Bogotá Camina Segura” Acuerdo 927 de 2024, se aplicarán de la siguiente manera:

1. Los hogares con subsidios asignados en programas de mejoramiento de vivienda en sus diferentes modalidades, que se encuentran en ejecución, serán atendidos a través de los patrimonios autónomos constituidos inicialmente para cada programa.
2. Los hogares con subsidios asignados en programas de mejoramiento de vivienda en sus diferentes modalidades, incluidos en un contrato y grupo de obra del patrimonio autónomo inicialmente constituido para la ejecución, pero sin inicio de ejecución de obra, atenderán a las siguientes condiciones:
 - a. Serán excluidos del contrato de obra correspondiente.
 - b. Y los recursos de su subsidio serán transferidos en las mismas condiciones en que fueron asignados al nuevo programa que se establezca para atender a los beneficiarios

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

431

DE

02 DIC 2024

Continuación del Decreto N°.

Pág. 38 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

de los programas de mejoramiento de vivienda en sus diferentes modalidades, asignados antes del Acuerdo 927 de 2024.

En caso de que por cualquier razón el hogar no sea o no pueda ser excluido del correspondiente contrato de obra, la ejecución del subsidio deberá adelantarse a través del patrimonio autónomo constituido inicialmente para la ejecución.

3. Los hogares con subsidios asignados en el programa de mejoramiento de vivienda en sus diferentes modalidades sin contrato de obra, es decir que su hogar no se encuentra incluido dentro de un grupo de obra, serán transferidos en las mismas condiciones originalmente otorgadas al nuevo programa que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat.
4. Los hogares que comprenden los numerales 2 y 3 del presente artículo mantendrán el monto asignado para llevar a cabo las intervenciones necesarias bajo el nuevo esquema, respetando las condiciones previamente establecidas, siempre y cuando el hogar mantenga las condiciones para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda.

CAPÍTULO II

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 55. En armonía con el párrafo 3 del artículo 192 del Decreto Distrital 555 de 2021, para los mejoramientos de vivienda que desarrolle la Secretaría Distrital del Hábitat para las veredas Mochuelo Bajo y Alto, ubicadas en la localidad de Ciudad Bolívar, se podrá complementar las intervenciones con acciones que fomenten el desarrollo productivo de la vivienda, en articulación con otras iniciativas del Distrito.

Artículo 56. Otros aportes públicos distritales. La Administración Distrital, del Nivel Central, Descentralizado y las Alcaldías Locales, podrán destinar aportes distintos al Subsidio Distrital de Vivienda, en dinero o en especie para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales, entre otros, como: mecanismos e instrumentos de gestión y financiación, soluciones habitacionales vinculadas a equipamientos urbanos y rurales públicos, y vivienda colectiva.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 431 DE 02 DIC 2024 Pág. 39 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

De igual manera, se podrán utilizar otros recursos en el marco de las disposiciones legales vigentes, como lo son los programas de cofinanciación a cargo de los Fondos de Desarrollo Local en los términos establecidos en el artículo 13 del Acuerdo Distrital 740 de 2019.

Parágrafo 1. Los aportes distritales definidos en este artículo y los demás que puedan ser considerados como tales podrán hacer parte de esquemas de cierre financiero y fuentes rotativas de recursos para el desarrollo de soluciones habitacionales en el Distrito Capital.

Parágrafo 2. Con relación a los Fondos de Desarrollo Local que tengan programas para el mejoramiento de vivienda rural y vivienda nueva podrán articular acciones de gestión con la Secretaría del Hábitat mediante la celebración de convenios o cualquier otra figura jurídica que permita hacer viable los programas.

Artículo 57. Banco virtual de materiales. Corresponde a una herramienta de gestión de la Secretaría Distrital del Hábitat, para la adquisición de materiales de construcción enfocados en la promoción y acceso a soluciones habitacionales, así como para apoyar los proyectos de mejoramiento integral del hábitat del Distrito Capital; a través del aporte de entidades públicas y privadas, entes territoriales, organizaciones no gubernamentales, cooperación internacional, entre otros.

La Secretaría Distrital del Hábitat establecerá las condiciones para la regulación del Banco Virtual de Materiales, el cual operará a través de un módulo virtual de la Ventanilla Única de la Construcción-VUC. Los recursos en dinero gestionado por la Secretaría Distrital del Hábitat serán administrados a través de un Patrimonio Autónomo destinado para tal fin y los materiales recibidos serán administrados directamente por la entidad.

Artículo 58. Vigencias y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga el Decreto Distrital 145 de 2021 (a excepción del régimen de transición previsto en el artículo 35) y el Decreto Distrital 241 de 2021 a excepción de los artículos 1, 2 y 3; así como las demás normas que le sean contrarias.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°.

431

DE

02 DIC 2024

Pág. 40 de 40

“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los...

02 DIC 2024

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor

VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

- Proyectó: Pedro Solarte - Contratista Subdirección de Barrios SDHT
- Gustavo Álvarez - Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera SDHT
- Luz Dary Pulido - Contratista Subdirección de Apoyo a la Construcción SDHT
- Adriana Montealegre Riaño - Contratista Subdirección de Recursos Privados SDHT
- Francisco Rincón - Contratista Subdirección de Recursos Públicos SDHT
- Adriana Zambrano Rosero - Contratista Subsecretaría de Recursos Públicos SDHT
- Cesar Augusto Poveda - Contratista Subsecretaría de Recursos Públicos SDHT
- Revisó: Diego Alejandro Ríos - Contratista Subsecretaría Jurídica SDHT
- José Alexander Moreno - Contratista Subsecretaría Jurídica SDHT
- Carlos Moreno - Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera SDHT
- Lina González - Subdirectora de Barrios
- Jaime Olaya - Subdirector de Apoyo a la Construcción
- Iván Mejía - Subdirector de Recursos Privados
- Leslie Martínez - Subdirectora de Recursos Públicos
- Rodrigo Carrascal - Subdirector de Gestión del Suelo
- Aprobó: Alba Cristina Melo Gómez - Subsecretaría Jurídica
- Daniel Contreras - Subsecretario de Gestión Financiera
- Camilo Peñuela - Subsecretario de Coordinación Operativa
- Redy Adolfo López - Subsecretario de Planeación y Política

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

