



CONDICIONES ESPECIALES REDUCE TU CUOTA

BOGOTÁ D.C.



**Reduce
Tu Cuota**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT





Definición y finalidad:

El subsidio distrital de vivienda para reducir la cuota de financiación "Reduce Tu Cuota", es un aporte distrital en dinero que se otorga por una sola vez a los hogares ..., destinado para apoyar el pago de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas o cánones consecutivos de las operaciones de crédito y/o leasing habitacional para adquisición de una vivienda de interés prioritario y/o de interés social nueva en el Distrito Capital, contadas, a partir, de la primera o segunda cuota o canon desde el desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional. Este subsidio de vivienda familiar se aplicará sobre hogares que adquieran viviendas de interés prioritario o de interés social nuevas y que estén ubicadas en el Distrito Capital.

Este subsidio de reducción de cuota podrá ser concurrente o complementario con los demás subsidios de adquisición previstos por el Distrito Capital, para hogares con ingresos de hasta dos (2) SMMLV. En el caso de los hogares que cuenten con subsidios del sistema nacional de vivienda de interés social en programas que incluyen dentro de sus beneficios la cobertura a la tasa de interés y que por condiciones ajenas a los hogares no le es posible su aplicación, podrán usar de forma concurrente el subsidio del programa "Reduce Tu Cuota", cumpliendo con las condiciones para ser beneficiario.

La Secretaría Distrital de Hábitat, podrá otorgar hasta dos (2) SMMLV., que equivalen a \$2'847.000,00, adicionales al valor del subsidio distrital de vivienda, para hogares que adquieran viviendas de interés prioritario o de interés social en proyectos que incorporen medallas de construcción sostenibles y con el reúso de agua en Bogotá.

Este subsidio distrital de vivienda no se podrá aplicar en los siguientes créditos o contratos:

- ☐ Crédito o contrato de leasing habitacional para la construcción, mejoramiento/reparación, subdivisión o ampliación de la vivienda.
- ☐ Crédito o contratos de leasing habitacional originados por reestructuraciones o refinanciaciones.



Nota: Las entidades otorgantes del crédito son las encargadas de solicitar a la Secretaría Distrital del Hábitat la asignación del subsidio distrital de vivienda "Reduce Tu Cuota", una vez el área correspondiente certifique el desembolso del crédito para la adquisición de vivienda o el inicio de la operación de leasing habitacional, previo cumplimiento de los requisitos definidos para la asignación del beneficio.

La asignación del subsidio distrital de vivienda estará sujeta a la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Secretaría Distrital del Hábitat para el efecto.



Requisitos:

1. Que la sumatoria de los ingresos mensuales de todos los integrantes del hogar no sean superiores a cuatro (4) SMMLV., que equivalen a \$5'694.000,00.
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.
3. Que ningún integrante del hogar solicitante sea beneficiario de un subsidio familiar de vivienda o del subsidio distrital de vivienda, salvo las siguientes excepciones:
 - a. Quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas certificados por el instituto distrital de gestión del riesgo y cambio climático (IDIGER) o unidad nacional de gestión del riesgo de desastres (UNGRD), o que haya sido abandonado o despojada en el marco del conflicto armado interno verificado conforme a la base VIVANTO o la que haga sus veces.
 - b. En los casos en el que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
 - c. Los subsidios que sean concurrentes o complementarios.
4. Que ningún integrante del hogar solicitante 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
 - b. Ser propietario de una cuota parte y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio del programa.
5. Que ninguno de los integrantes del hogar sea, hayan sido, o estén en proceso de ser beneficiario de las coberturas a la tasa de interés otorgadas por el Gobierno Nacional.



Nota: El cumplimiento de requisitos de postulación para ser beneficiario del programa no genera para la Secretaría Distrital del Hábitat, la obligación de asignar el subsidio distrital de vivienda "Reduce Tu Cuota".

Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al subsidio "Reduce Tu Cuota", desde la entrega de la información a la Entidad otorgante de crédito hasta la asignación del subsidio. En todo caso, los hogares deberán informar a la Secretaría Distrital del Hábitat o a la entidad otorgante del crédito cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten al hogar ser beneficiario del subsidio.



Postulación:

Los hogares interesados en acceder al subsidio distrital de vivienda "Reduce Tu Cuota", deberán manifestar por escrito a la entidad otorgante del crédito de su preferencia, su intención de recibirlo, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del contrato de leasing habitacional, so pena de no ser beneficiario del subsidio, con las siguientes declaraciones mínimas:

1. Autorización para ser consultados en las bases de datos a q haya lugar.
2. Conoce y acepta los requisitos para acceder al subsidio.
3. Conoce y acepta la vigencia, las condiciones para el giro mensual y para la terminación anticipada del subsidio.
4. Acepta que la asignación del subsidio estará sujeta a la disponibilidad de recursos al momento de la asignación del subsidio.
5. Previo cumplimiento de los requisitos establecidos y del desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing habitacional.
6. El compromiso de restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat, los recursos girados a la operación del crédito si se comprueba que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos establecidos para la asignación.
7. Que la información suministrada es verídica y se entenderá presentada bajo la gravedad de juramento con suscripción.

La entidad otorgante de crédito realizará la postulación y registro de la información del hogar en el sistema de información que para tal fin disponga la Secretaría Distrital del Hábitat, previa autorización por parte de todos los integrantes mayores de edad del hogar que solicitan el subsidio mediante el formulario de postulación disponible en el sistema de información.

La postulación de los hogares al subsidio Distrital de vivienda se realizará hasta el agotamiento de los cupos de recursos o las fechas que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat, en el sistema de información del programa de acuerdo con la disponibilidad presupuestal con la que cuente la Entidad para el efecto.





Terminación anticipada del subsidio:

En el caso que el crédito hipotecario o la operación de leasing habitacional presente alguno de los eventos señalados adelante, el subsidio se terminará automáticamente y no se realizarán giros mensuales restantes a la fecha de dicho evento. En este caso el hogar perderá el monto del subsidio no desembolsado y solo será posible legalizar lo aplicado correctamente en la operación del crédito, lo cual constará en acto administrativo

Las causales de terminación anticipada son las siguientes:

- a. Incurrir en mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos a cargo del deudor o locatario de leasing habitacional. El subsidio se perderá, a partir, del vencimiento de la última cuota o canon incumplido.
- b. Pago total del crédito de adquisición de vivienda o ejercer la opción de compra cuando se trate de contratos de leasing habitacional.
- c. Cesión del crédito para adquisición de vivienda o del contrato de leasing habitacional por parte de los deudores o locatarios, según corresponda.
- d. Aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.
- e. Inclusión de periodos de gracia a capital o intereses en la forma de pago del crédito para adquisición de vivienda o en la operación de leasing habitacional.

El acto administrativo que da por terminada la vigencia del beneficio estará sujeto a los recursos previstos en el Código Contencioso Administrativo de reposición ante el mismo que expidió el acto, y apelación ante su superior jerárquico al interior de la Secretaría Distrital del Hábitat.





Renuncia al subsidio:

El hogar beneficiario del subsidio podrá renunciar voluntariamente a este ante la Secretaría Distrital del Hábitat, de forma parcial o total, mediante comunicación suscrita por todos los beneficiarios del subsidio, aquella será reconocida mediante acto administrativo.

En el caso de haberse realizado giros mensuales del beneficio, el hogar deberá restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat, el valor girado a la fecha de la renuncia, con su respectiva indexación desde la fecha de entrega de los recursos a la Entidad otorgante del crédito y hasta la fecha en que lo restituya, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat.



Restitución del subsidio:

Se tendrá que restituir el valor total o parcial del subsidio que se hubiere girado, en los siguientes casos:

1. Cuando se compruebe que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos.
2. Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para a asignación, o incurrió en comportamientos fraudulentos para obtener el subsidio distrital de vivienda.

En ningún caso el valor a restituir podrá ser inferior a la suma originalmente entregada al hogar beneficiario, a través, de la entidad otorgante de crédito.





Sanciones

Frente al subsidio distrital del programa "Reduce Tu cuota", se aplicarán las siguientes sanciones:

- 1.** Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida y restitución del subsidio distrital de vivienda serán sancionados con la pérdida del derecho a nuevas postulaciones por un término de diez (10) años, a partir, del momento en que se declare la irregularidad.
- 2.** Si se detecta la irregularidad durante la postulación y antes de la asignación, el subsidio NO será asignado. Si la irregularidad se detecta después de la asignación y antes del pago, cuando haya lugar a él, el subsidio no será girado, finalmente, si la anomalía se detecta después del pago al beneficiario, el subsidio deberá ser restituido.

CONDICIONES ESPECIALES REDUCE TU CUOTA

BOGOTÁ D.C.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



**Reduce
Tu Cuota**



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

