

Bogotá D. C.

Doctora  
**LUZ ANGÉLICA VIZCAINO SOLANO**  
Secretaria General  
**CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 36 No. 28 A - 41  
[secretariageneral@concejobogota.gov.co](mailto:secretariageneral@concejobogota.gov.co)  
Ciudad.

**CONCEJO DE BOGOTÁ 11-02-2025 09:18:41**

2025ER3326 O 1 Fol:1 Anex:0

**ORIGEN: SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT/VANESSA ALEXANDRA VE**  
**DESTINO: SECRETARIA GENERAL/VIZCAINO SOLANO LUZ ANGELICA**  
**ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION 156-2025 - HABITAT**  
**OBS: ---**

**Asunto:** Respuesta a la Proposición 156 del 29 de enero de 2025 - “*Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá*”. Radicado SDHT No. 1-2025-3225. Radicado Concejo No. 2025IE216.

Respetada Secretaria Vizcaino,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en Sesión Plenaria el día 29 de enero de 2025, la cual se relaciona con el tema de: “*Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá*”; a la que de manera atenta se procede a dar respuesta en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría, establecidas por el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, y de acuerdo con la información aportada por las Subsecretarías de Gestión Financiera, Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y Coordinación Operativa de la Entidad, en los siguientes términos:

**1. Sírvasse informar de acuerdo a las competencias de cada entidad, cómo se está dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley 675 del 2001 en materia de Propiedad Horizontal de uso residencial en la ciudad de Bogotá. Detalle lo siguiente:**

- a. Describa sus competencias y acciones en materia de Propiedad Horizontal.**
- b. De acuerdo a sus competencias, ¿cuántas personas atendió en sus programas, planes, proyectos y/o estrategias desde el año 2016 hasta la fecha de la presente comunicación en temas relacionados con la Propiedad Horizontal?**
- c. De acuerdo a sus competencias, indique cuántos operativos de Inspección, Vigilancia y Control se han realizado para verificar el cumplimiento de la normativa de Propiedad Horizontal desde el año 2016 hasta la fecha de la presente comunicación. Por favor detalle:**
  - Vigencia
  - Localidad
  - Georeferenciación de la copropiedad y demás aspectos relevantes.
- d. De acuerdo a sus competencias, ¿qué acciones correctivas se han tomado en casos de incumplimiento de la normatividad de propiedad horizontal? Indique el detalle de cada una.**

**2. Sírvasse informar en detalle el número de propiedades horizontales registradas en la ciudad desde 2016 hasta la actualidad. Favor especificar:**

- a. Localidad.**
- b. UPZ.**
- c. Barrio.**
- d. Año de registro.**
- e. Tipo de propiedad horizontal.**
- f. Número de unidades habitacionales por propiedad horizontal.**
- g. Demás aspectos relevantes.**

**3. (...) En ese contexto, sírvase informar sobre la formulación de la Política Pública de Propiedad Horizontal en Bogotá en los siguientes aspectos (.....):**

Por unidad de materia se da respuesta a los numerales 1, 2 y 3, de la siguiente manera:

Frente a estos numerales, es pertinente aclarar que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, en su artículo 115, establece que dentro de las competencias de la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT está la formulación de políticas relacionadas con la gestión del territorio urbano y rural, el acceso a la vivienda digna y el ordenamiento territorial, entre otras funciones. De igual manera, el Decreto Distrital 121 de 2008 regula la estructura y funciones de dicha Secretaría, determinando su campo de acción en materia de vivienda y urbanismo, pero sin incluir dentro de sus competencias la regulación, inspección o vigilancia de la Propiedad Horizontal.

De manera específica, el artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 define las funciones de la SDHT, las cuales están dirigidas a la inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación de vivienda, el control de desarrollos de vivienda ilegales y la gestión de registros de personas naturales o jurídicas dedicadas a estas actividades. En ningún caso se establece que la Entidad tenga la función de controlar, inspeccionar o vigilar las copropiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal regulado por la Ley 675 de 2001.

La Ley 675 de 2001, que regula la Propiedad Horizontal en Colombia, no establece una entidad administrativa específica encargada de la inspección, vigilancia o control de las copropiedades. En este sentido, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante el Concepto No. 1200-E2-151023 del 23 de noviembre de 2010, aclaró que la vigilancia y el control de la Propiedad Horizontal recaen en los propios copropietarios, quienes, a través de los órganos de administración (Administrador, Consejo de Administración y Revisor Fiscal), deben garantizar el cumplimiento de las disposiciones normativas.

Así mismo, el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 dispone que cualquier conflicto relacionado con la aplicación o interpretación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal debe ser resuelto mediante el Comité de Convivencia, mecanismos alternativos de solución de conflictos o, en su defecto, a través de la autoridad judicial competente, esto es, el Juez Civil Municipal, mediante el proceso verbal sumario regulado en el Código General del Proceso.

Finalmente, es necesario indicar que conforme lo normado en el Decreto Distrital 419 de 2008 derogado por el artículo 18, Decreto Distrital 572 de 2015 *"Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, en su artículo 1º indica *"El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008, 578 de 2011 y demás normas concordantes"* facultando a la SDHT, adelantar de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

***51. Sírvase informar si actualmente se está desarrollando alguna estrategia que incentive la implementación de sistemas sostenibles de ahorro y uso eficiente del agua en las propiedades horizontales residencial y comercial de la ciudad. Adicionalmente informar las acciones implementadas para el uso de agua lluvia en el lavado de áreas comunes, fachadas, pisos así como las actividades de riesgo de plantas y cualquier otra que no ponga en riesgo la salud humana.***

Con el fin de mitigar y adaptarse al cambio climático y promover el uso eficiente y ahorro de agua, desde la SDHT se están considerando prácticas sostenibles dentro de la estrategia de revitalización urbana y dentro del programa de mejoramiento de viviendas.

Ahora bien, dentro del programa de mejoramiento de vivienda, se está contemplado el beneficio de la instalación de los kits de aprovechamiento de agua lluvia, y para este efecto, resulta indispensable que las viviendas postuladas cumplan con los requisitos técnicos que permitan adosar el sistema a la cubierta, siendo este el mayor reto para lograr dentro de los mejoramientos realizar esta actividad.

El sistema de captación de aguas lluvias en cubiertas contempla 4 componentes: 1) Captación (techo), 2) Recolección y 3) Conducción (canaletas) y 4) Almacenamiento (tanque). De este modo, se debe tener en cuenta que, la vivienda predominante de Bogotá consiste en viviendas autogestionadas donde se encuentran 2 o 3 unidades habitacionales con una cubierta de aproximadamente 100 m<sup>2</sup>; en este sentido el consumo promedio de estos predios sería aproximadamente 31 m<sup>3</sup> al mes y la captación promedio mensual de agua lluvia sería de 6.47 m<sup>3</sup> al mes.

Asimismo, dentro del Decreto Distrital 431 de 2024, se creó el beneficio de sostenibilidad, que crea una medida adicional al costo del subsidio de mejoramiento, y que también puede obtenerse de manera independiente a este o a cualquier otro subsidio, y cuyos criterios incluye la medida de la instalación del sistema de aprovechamiento de agua lluvia, así:

*"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 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 2020[12] 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. (...)*

*d) Complementariedad: Es la sumatoria de los subsidios y de uno o varios beneficios de los que defina la administración distrital. (...)"*

*"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."*

**52. Sírvese informar las acciones obligatorias que debe cumplir la propiedad horizontal en torno al ahorro y uso eficiente del agua.**

**57. Sírvese informar las acciones adelantadas con propiedad horizontal ante la crisis de desabastecimiento de agua. Favor informar si las medidas tomadas fueron efectivas en la disminución de consumo del recurso con respaldo de datos.**

Por unidad de materia se da respuesta a los numerales 52 y 57, de la siguiente manera:

Frente a las acciones obligatorias que deben cumplir las viviendas, especialmente aquellas en propiedad horizontal, la SDHT trabaja en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación en el diseño de incentivos que faciliten la implementación de sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias o aguas grises. Estos incentivos estarán enfocados principalmente en proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), considerando la viabilidad de cruzar estos costos con las cargas urbanísticas correspondientes.

**68. *Sírvase informar cuáles han sido los planes, programas, proyectos y estrategias que ha desarrollado la Administración Distrital para garantizar el acceso a vivienda en propiedad horizontal desde el año 2016 hasta la fecha de la presente comunicación.***

La Ley 3 de 1.991, en su artículo 6, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el Subsidio Familiar de Vivienda dispone “(...) *como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley (...)*”.

De este modo, la SDHT tiene la función de otorgar Subsidios Distritales de Vivienda a los hogares de menores ingresos y vulnerables, siendo atendida la población en situación de discapacidad con un criterio diferencial y de manera priorizada, siempre y cuando cumplan con los requisitos y condiciones para acceder a los subsidios familiares de vivienda de cada uno de los programas vigentes actualmente.

En cumplimiento de lo anterior, la SDHT desde el 2016 ha implementado proyectos de vivienda de interés social y prioritario, con el fin de apoyar a las familias bogotanas para acceder a una vivienda digna, como son el Programa del Subsidio Distrital en Especie - SDVE, el subsidio complementario Mi CASA YA, - los cuales no cuentan con postulaciones abiertas y están en proceso de cierre y liquidación - y los programas que actualmente ofrece la Entidad, como lo son el programa de Oferta Preferente, Reactiva Tu Compra – Reactiva Tu Hogar y Reduce Tu Cuota.

De acuerdo con su solicitud, se hace realiza una descripción de cada uno de esto programas y/o subsidios, así:

- **SUBSIDIO COMPLEMENTARIO AL PROGRAMA NACIONAL “MI CASA YA”:**

La SDHT estableció un aporte complementario al Subsidio del programa “*Mi Casa Ya*” del Gobierno Nacional, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital No 324 de 2018, “*Por el cual se establecen las condiciones de Concurrencia y Complementariedad de los aportes Distritales para Vivienda con los Subsidios Familiares de Vivienda otorgados por el Gobierno Nacional y se dictan otras disposiciones*”.

En cumplimiento de lo anterior, la SDHT suscribió el Convenio Interadministrativo No 499, el cual tiene por objeto “*Aunar esfuerzos tendientes a beneficiar, en el marco del programa “Mi Casa Ya” del Gobierno Nacional, a hogares con ingresos inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) que adquieran vivienda a interés social (VIS) nueva, en la ciudad de Bogotá*”.

Asimismo, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil número 421 de 2015 con la Fiduciaria de Occidente para la administración y pagos de los recursos del Programa Mi Casa Ya; denominado FIDEICOMISO - PROGRAMA “MI CASA YA”, en el que FONVIVIENDA es el Fideicomitente y por medio del cual, se realiza la administración de los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del programa “Mi Casa Ya”. En virtud de lo anterior, la SDHT realizó la transferencia de recursos del subsidio distrital complementario a título gratuito al Fideicomiso Programa de

Mi Casa Ya, en el cual funge como aportante sin la condición de Fideicomitente. Actualmente, este programa no cuenta con apertura para postulaciones y está en proceso de cierre.

- **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE:**

El artículo 2 del Decreto Distrital 539 de 2012, definió el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie como el porcentaje del valor de la vivienda de interés prioritario que haya sido financiado con aportes distritales. El artículo 11 ibídem, establece que *“La Secretaría Distrital del Hábitat expedirá el Reglamento Operativo para el otorgamiento y ejecución de los subsidios en especie a los hogares beneficiarios estableciendo, como mínimo, los criterios generales para el acceso, las causales de pérdida y sus consecuencias”*.

En virtud de lo anterior, esta Secretaría expidió la Resolución 176 del 02 de abril de 2013 *“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”*, modificada por la Resolución 1168 del 05 de diciembre de 2013 y posteriormente, derogadas por la Resolución 844 del 09 de octubre de 2014 *“Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”*.

Mediante el artículo 49 de la Resolución 844 de 2014, se estableció que los oferentes/ constructores, las OPV o a las entidades ejecutoras de la política que conforman el sector Hábitat, podían solicitar la movilización de los recursos a través de los siguientes mecanismos:

1. Encargo fiduciario o fiducia mercantil en cualquiera de sus modalidades.
2. Aval bancario.
3. Cuentas bancarias que vincule o contrate el Banco Agrario de Colombia o la entidad que haga sus veces, para proyectos con Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

Es importante aclarar que, la SDHT no hace parte de los negocios fiduciarios que administran los recursos de los oferentes/constructores. Al igual que el programa anterior, este programa no cuenta con postulaciones abiertas y está en proceso de cierre y liquidación.

- **PROGRAMA “OFERTA PREFERENTE”:**

Este programa, establecido por los numerales 1,2,3 del Decreto Distrital 241 de 2022, el Decreto Distrital 431 de 2024 y la Resolución 710 de 2022, está encaminado en subsidiar parcialmente una vivienda en condiciones dignas, a través de vivienda interés prioritario (VIP) o vivienda de interés social (VIS) direccionada para los hogares vulnerables; es decir, no es un programa de vivienda gratuita, sino que consiste en un aporte distrital para que el hogar logre el cierre financiero de su vivienda.

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

Esto significa que estos grupos vulnerables, no solo recibe un mayor valor de subsidio frente a otros segmentos poblacionales, sino que es priorizada en la asignación, en concordancia con lo establecido en la Resolución 710

de 2022. Del mismo modo, es pertinente aclarar que es indispensable el cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento operativo por parte del hogar para la asignación de Subsidio Distrital de Vivienda.

En términos generales, el programa de Oferta Preferente separa las mejores unidades de interés social y prioritario que se lanzan en Bogotá y asigna un subsidio a los hogares de menores ingresos para que puedan comprar dichas unidades. Este, como otros programas de subsidios, tiene la finalidad de facilitar el acceso a soluciones habitacionales a hogares de menores ingresos, especialmente los más vulnerables.

Las etapas del programa OFERTA PREFERENTE, están contenidos en la Resolución 710 de 2022, “*por medio de la cual se adopta el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales [213](#) de 2020 y [145](#) de 2021, modificados por el Decreto Distrital [241](#) de 2022*”.

Este comprende una primera etapa donde, de conformidad con el artículo 6 de la Resolución 710 de 2022, los constructores, promotores o desarrolladores de proyectos de vivienda VIS y VIP en Bogotá D.C., dentro de los 15 días hábiles previos al inicio de la preventa deberán informar a la SDHT, a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, el número de unidades VIP y VIS que conforman el proyecto y/o etapa a comercializar, la ubicación, características urbanísticas, arquitectónicas y comerciales, el precio de comercialización de las unidades de vivienda por tipología y/o área, el estado del licenciamiento, la información de la fiducia de preventa y demás datos que determine la SDHT.

La Entidad evaluará los proyectos a través de la Unidad Técnica de Apoyo en los concerniente a la información técnica, jurídica y financiera quien emite la viabilidad para la separación de las unidades de vivienda y a través del Comité Fiduciario, mediante el cual se realizará las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato de Fiducia Mercantil, impartir instrucciones para el número de viviendas a separar y el giro de los recursos, entre otros.

*¿Cómo puede acceder a este programa?:*

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

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

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

- ✓ La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- ✓ Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término determinado en la respectiva sanción.
- ✓ Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.
- ✓ Ningún miembro del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada

en el marco del conflicto armado interno. Así como, en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.

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

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

*¿Cómo se acredita el cierre financiero?*

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

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

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

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

**Tabla No. 1 Subsidios del Programa “Oferta Preferente”**

Ingresos	Subsidio	Requisitos
<b>Hogares con ingresos de hasta cuatro (4) SMLMV</b>	<b>30 SMLMV</b>	Hogares que NO estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: a. Postulante(s) víctimas (s) del conflicto armado interno; b. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; c. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; d. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; e. Mujeres cabeza de familia f. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; g. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales h. Hogares objeto de reasentamiento según el Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente.
	<b>20 SMLMV</b>	Hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: a. Postulante(s) víctimas (s) del conflicto armado interno; b. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; c. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; d. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; e. Mujeres cabeza de familia f. Mujeres cabeza de familia que

		estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; g. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales h. Hogares objeto de reasentamiento según el Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente
	<b>10 SMLMV</b>	Hogares sin las características antes señaladas.

Fuente: Decreto Distrital 431 de 2024.

*¿Cómo se asigna el Subsidio?:*

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

Terminada la feria o convocatoria, la constructora remite el listado a la SDHT de los hogares que separaron vivienda en el proyecto de su interés.

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

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

- **REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR**

Reglamentado por la Resolución No 262 del 30 de abril de 2024, modificado por la Resolución No. 500 de 2024.

*¿En qué consiste el programa?*

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

Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar les permite a los hogares con menores ingresos lograr el cierre financiero para la compra de una vivienda de interés social o prioritario, al tiempo que se contribuye con la reactivación económica del sector constructor en Bogotá. Los beneficiarios se postulan a través de los enajenadores de vivienda inscritos como tal en la plataforma de la SDHT, a quienes previamente se les ha habilitado los proyectos de vivienda de interés social y prioritario en donde los beneficiarios pueden aplicar el subsidio asignado.

El registro previo que realiza el hogar para la convocatoria de oferta preferente es excluyente con el subsidio de vivienda Reactiva Tu compra Reactiva Tu Hogar, motivo por el cual el hogar solo podrá acceder a uno de ellos y sumarlo con el de la Caja de Compensación Familiar y/o del Gobierno Nacional.



*¿Cómo se registra en Enajenador en el programa?*

El enajenador realizará la inscripción al programa a través del Sistema Único de Acceso a la Vivienda (SUAV), al cual podrá acceder a través de la página web de la SDHT.

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

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

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

*¿Cómo se registra el Proyecto de vivienda?*

Una vez la SDHT apruebe la inscripción del enajenador en el programa, este último deberá diligenciar en el SUAV la información referente al proyecto inmobiliario en el que se aplicará el Subsidio Distrital de Vivienda. Para ello, adjuntará la siguiente documentación:

- a) Certificado de tradición y libertad del predio en el que se está desarrollando o se desarrolló el proyecto de vivienda con vigencia
- b) no mayor a 30 días. El predio deberá estar libre de limitaciones, gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza, excepto la hipoteca que eventualmente se constituya para garantizar el crédito constructor.
- c) Licencia urbanística y de construcción aprobadas por el/la Curador/a Urbano correspondiente, debidamente ejecutoriada; modificaciones a la licencia de construcción; prórrogas y sus respectivos anexos.
- d) Certificado de la cuenta bancaria de la entidad financiera a la que se girarán los recursos con fecha de expedición no mayor a 30 días.

*¿Cuáles son los Requisitos mínimos habilitantes de los Proyectos de Vivienda?*

Los proyectos de vivienda en los que se podrá aplicar el Subsidio Distrital de Vivienda del programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar” deben cumplir las siguientes condiciones:

- ✓ Que las viviendas sean nuevas.
- ✓ Que las viviendas sean de tipología de interés social o interés prioritario, cuyo precio no supere los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- ✓ Que las viviendas estén ubicadas en suelo urbano en la ciudad de Bogotá D.C.
- ✓ Que las viviendas cuenten con el área mínima establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente y las normas que lo reglamenten. En caso de los proyectos inmobiliarios de vivienda que cuenten con licencias urbanísticas expedidas bajo normas anteriores al Decreto Distrital 555 de 2021, se aplicará el régimen de transición contemplado en el artículo 59 del mismo decreto, y su área mínima no podrá ser inferior a 36 m<sup>2</sup> de área construida.
- ✓ Compromiso del enajenador de conservar en el cierre financiero los valores del subsidio correspondientes a salarios mínimos del año de asignación.

*¿Cómo se verifica y aprueba los proyectos de vivienda?*

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

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

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

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

- ✓ La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- ✓ La sumatoria de los ingresos mensuales de los integrantes del hogar no debe ser superior a lo equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
- ✓ La vivienda que el hogar desee adquirir deberá ubicarse en alguno de los proyectos aprobados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa.
- ✓ No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, excepto cuando el subsidio otorgado haga parte del cierre financiero para la compra del inmueble postulado en el programa “Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar”, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, así como en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
- ✓ Ningún integrante del hogar debe ser propietario de un inmueble en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:

a) Ser propietario de una cuota y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio otorgado en el programa.

b) Ser propietario de un inmueble en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.

*¿Cómo puedo acceder al programa?*

- ✓ El hogar deberá dirigirse a la sala de ventas del proyecto de vivienda de su preferencia, donde se encuentre pagando su cuota inicial.
- ✓ Verificar que el proyecto este inscrito, aprobado por parte de la SDHT, y que la unidad de vivienda tenga un avance de obra superior al 70%, el enajenador le ayudará al hogar a realizar su postulación al subsidio, a través del enlace dispuesto en la página web de la SDHT, para lo cual deberá anexar:
  - Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad registradas como integrantes del hogar.
  - Certificado(s) de ingreso(s) de los miembros del hogar o documento que haga sus veces.
  - Carta de aprobación del crédito hipotecario o de la operación de leasing habitacional vigente, en el caso que aplique.
  - Documento suscrito entre el hogar y el enajenador, en donde se detalle la forma de pago y/o el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

- Carta firmada por los integrantes del hogar mayores de edad en la que certifican, bajo la gravedad de juramento, que están de acuerdo con la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, que la información remitida no falta a la verdad, que autorizan el uso y tratamiento de datos personales y que autorizan la notificación por medios electrónicos.
  - En caso de que aplique, documentos que acrediten la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de la Caja de Compensación Familiar, del Gobierno Nacional u otras entidades otorgantes que hagan parte del cierre financiero de la vivienda.
- ✓ La SDHT validará que la información registrada en la postulación y los documentos solicitados cumplan con los requisitos establecidos.
  - ✓ Si el hogar cumple con todos los requisitos y se cuenta con disponibilidad presupuestal, la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá la resolución de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda que acreditará al hogar como beneficiario del programa.

- **REDUCE TU CUOTA**

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

Este programa ofrece un subsidio de hasta catorce (14) salarios mínimos mensuales legales vigentes (\$18.200.000 para el año 2024) que se distribuye en 48 cuotas mensuales, de tal forma que la SDHT abonará el valor a la cuota de la familia en la entidad financiera, caja de compensación o entidades de economía solidaria y la familia beneficiaria verá el descuento en su cuota mensual.

*¿Cuáles son los requisitos?*

- ✓ La sumatoria de los ingresos mensuales del hogar no debe superar los cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (\$5.200.000 para el año 2024).
- ✓ Tener un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado para la adquisición de vivienda nueva VIS o VIP en Bogotá.
- ✓ No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, diferente a la financiada.
- ✓ No ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda en el territorio nacional.
- ✓ No haber recibido o estar en proceso de recibir alguna Cobertura a la tasa de interés en el crédito hipotecario o leasing habitacional, otorgada por el Gobierno Nacional.

*¿Cómo puedo acceder al subsidio?*

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

***69. Sírvase informar en detalle el número de subsidios de vivienda que ha otorgado el Distrito para la adquisición de vivienda en propiedad horizontal. Favor desagregar la información por:***

- a. Año.***
- b. Número de subsidios.***
- c. Número de mujeres beneficiadas.***
- d. Número de jóvenes beneficiados.***
- e. Número de personas mayores beneficiadas.***
- f. Demás aspectos relevantes.***

Frente a este numeral, se remite la información solicitada donde se aclara que la SDHT no discrimina si son casas en conjuntos o unidades habitacionales en edificios, sino que se determina por el número de subsidios asignados, la edad de los beneficiarios, condición de vulnerabilidad, si pertenecen a algún grupo étnico, el lugar de ubicación de la unidad donde se aplica el subsidio, entre otros:

**B) Total, subsidios asignados por año**

**Tabla No. 2 Subsidios asignados por año**

Subsidios	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
SI	1462	4979	700	1774	2370	2523	3599	3173	4794	25374

Fuente: Subsecretaría de Gestión Financiera, 2025.

**C) Número de mujeres beneficiadas.**

**Tabla No. 3 Número de mujeres beneficiadas**

Subsidios	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
SI	1108	3522	477	1108	1506	1626	2459	2110	3217	17133

Fuente: Subsecretaría de Gestión Financiera, 2025.

**D). Número de jóvenes beneficiados.**

**Tabla No. 4 Número de jóvenes beneficiados**

Subsidios	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
18 a 28	135	1423	59	135	28	74	509	806	1371	4540

Fuente: Subsecretaría de Gestión Financiera, 2025.

**E). Número de personas mayores beneficiadas.**

**Tabla No. 5 Número de personas mayores beneficiadas**

Subsidios	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Mayor de 60	172	181	71	101	35	42	120	118	113	953

Fuente: Subsecretaría de Gestión Financiera, 2025.

**F). Demás aspectos relevantes.**

**Tabla No. 6 Adquisición de vivienda en propiedad horizontal - Subsidios por Localidad**

Localidad Destino	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
1 - USAQUÉN			1	3		3	26	3	15	51
2 - CHAPINERO						4		1		5
3 - SANTA FE			1	1				351	170	523
4 - SAN CRISTÓBAL	25	241	17	278	414	377	230	172	276	2030
5 - USME	1191	116	3	476	568	553	741	423	1050	5121
6 - TUNJUELITO			1	1	1	3	2			8
7 - BOSA	245	4574	641	635	264	385	1550	1927	1528	11749
8 - KENNEDY			10	101	408	208	89	4	90	910
9 - FONTIBÓN			8	93	68	295	372	36	205	1077
10 - ENGATIVÁ					131	151	50	9	311	652
11 - SUBA				18	18	98	119	210	979	1442

12 - BARRIOS UNIDOS							1		1	2
14 - LOS MÁRTIRES		47		34	4	33	14		58	190
15 - ANTONIO NARIÑO						19	3			22
16 - PUENTE ARANDA			3	3			94			100
18 - RAFAEL URIBE URIBE			11	90	225	159	192	8	22	707
19 - CIUDAD BOLÍVAR	1	1	4	39	268	235	116	29	89	782
DESCONOCIDO				2	1					3
<b>Total, general</b>	<b>1462</b>	<b>4979</b>	<b>700</b>	<b>1774</b>	<b>2370</b>	<b>2523</b>	<b>3599</b>	<b>3173</b>	<b>4794</b>	<b>25374</b>


Fuente: Subsecretaría de Gestión Financiera, 2025.

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

Cordialmente,



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

Elaboró: Camilo Eduardo Torres Muñoz – Subdirector de Operaciones SDHT  
Francisco Javier Rincón Escobar – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera SDHT  
Revisó: Milton Javier Latorre Mariño - Asesor de Despacho SDHT   
Mauricio Novoa Callejas - Contratista Despacho SDHT.  
Paula Camila Vega Bustos - Contratista Despacho SDHT.  
Leslie Diahann Martínez Luque - Subdirectora de Recursos Públicos SDHT.  
Julio Álvaro Forigua – Subdirector de Prevención y Seguimiento SDHT  
Juan Camilo Moya Patiño – Contratista Subsecretaria de Coordinación Operativa SDHT  
Luisa Fernanda Moreno Lombana – Contratista Subsecretaria de Coordinación Operativa SDHT  
Aprobó: Camilo Andrés Peñuela – Subsecretario de Coordinación Operativa SDHT.  
Daniel Eduardo Contreras Castro - Subsecretario de Gestión Financiera SDHT  
Carlos Andrés Daniels Jaramillo - Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SDHT