

Bogotá D.C.

Señor:

JHON EDISON PARRA GAONA

JOHN EDISON PARRA GAONA

Dirección Electrónica: jhonedison13@gmail.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-21528

Respetado John, cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta lo siguiente: "(...) Se me expida copia íntegra del acto administrativo mediante el cual se decidió el rechazo de mi postulación al subsidio de vivienda. Se me informe de manera clara, detallada y motivada las razones que dieron lugar al rechazo del subsidio. Se me indique si contra dicha decisión proceden recursos, los términos para interponerlos y el procedimiento correspondiente. En caso de encontrar inconsistencias o documentos faltantes, se me informe qué requisitos debo subsanar para continuar o volver a postularme al programa (...)" a la cual se brinda respuesta dentro del término legal establecido para el efecto, en el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 19 del Decreto Distrital 653 del 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat," así:

El programa "**Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar**", reglamentado por la Resolución 293 de 2026 expedida por esta Secretaría, tiene por objeto el otorgamiento de un Subsidio Distrital de Vivienda de hasta diez (10) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), orientado a facilitar el cierre financiero de hogares de menores ingresos para la adquisición de vivienda de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP) en la ciudad de Bogotá D.C.

Para que un hogar pueda acceder al subsidio en el marco de este programa, es requisito indispensable que la vivienda de interés se encuentre ubicada en un proyecto previamente inscrito y aprobado por esta Secretaría. Dicha inscripción es un acto voluntario del enajenador, quien decide autónomamente solicitar su vinculación al programa y, con ello, asume las obligaciones derivadas del reglamento operativo, entre ellas, gestionar oportunamente la postulación de los hogares compradores interesados a través del Sistema Único de Acceso a la Vivienda – SUAV.

Es importante precisar que la actuación de esta Secretaría se activa únicamente una vez la postulación ha sido radicada por el enajenador: a partir de ese momento, la entidad valida el cumplimiento de los requisitos del hogar y, si estos se acreditan y existe disponibilidad presupuestal, expide la resolución de asignación del subsidio distrital de vivienda.

Realizada la consulta correspondiente en el SUAV, esta Secretaría informa que el proyecto **Nazca 187**, cuyo enajenador es la constructora TELVAS S.A.S., no se encuentra aprobado para el registro y postulación de hogares en el marco del programa "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar". Lo

anterior significa que, a la fecha, el proyecto no ha completado el proceso de inscripción y aprobación ante esta entidad, requisito previo e indispensable para que cualquier hogar vinculado al mismo pueda ser postulado al subsidio.

En consecuencia, no existe postulación activa ni registro de postulación válida a nombre del señor JOHN EDISON PARRA GAONA en los sistemas de información del programa, toda vez que la etapa de aprobación del proyecto no ha sido surtida.

En lo que respecta a cualquier solicitud de copia del acto administrativo que formalice el rechazo de la postulación, esta Secretaría precisa que, de conformidad con la reglamentación interna del programa, no se emite acto administrativo individual de rechazo respecto de los hogares cuyo proyecto vinculado no ha sido aprobado o que no cumplen los requisitos de postulación. La decisión de no admitir una postulación por incumplimiento de requisitos o por falta de aprobación del proyecto se registra de forma motivada en el SUAV, y la correspondiente novedad se comunica a la constructora vinculada al proyecto, quien es la responsable de informar la situación al hogar comprador. Por lo anterior, no es posible expedir un acto administrativo de rechazo en el presente caso, toda vez que tal documento no existe dentro del trámite del programa y, en consecuencia, no hay lugar a su expedición.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Secretaría le recomienda respetuosamente que, en caso de que mantenga su interés en acceder al subsidio distrital de vivienda del programa "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar":

1. Verificar con la constructora **TELVAS S.A.S.** el estado actual del proceso de inscripción y aprobación del proyecto Nazca 187 ante esta Secretaría, con el fin de establecer si existen gestiones pendientes por parte del enajenador que impidan la habilitación del proyecto para el programa.
2. En caso de que el proyecto Nazca 187 no sea aprobado, el peticionario podrá evaluar la posibilidad de postularse al programa a través de otro proyecto que se encuentre debidamente inscrito y habilitado. El listado de proyectos aprobados en el marco del programa se encuentra disponible en la página web institucional: <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/acceso-vivienda/reactiva-tu-hogar>
3. Si la negativa o inacción de la constructora frente al proceso de inscripción del proyecto afecta sus derechos como consumidor, el peticionario podrá acudir ante la Superintendencia de Industria y Comercio, entidad competente para conocer los conflictos entre consumidores y constructoras en materia de vivienda.

Adicionalmente, se relaciona a continuación información general sobre el procedimiento del programa que puede ser de su interés.

El proceso de postulación no es adelantado directamente por el hogar ante esta Secretaría, sino que se realiza exclusivamente a través del enajenador, quien es el responsable de cargar en el Sistema Único de Acceso a la Vivienda – SUAV la información del grupo familiar junto con los documentos soporte exigidos por la normativa vigente. Una vez radicada la postulación, la

Dirección de Financiación de Vivienda procede a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento operativo. En caso de que la información se encuentre incompleta, haya sido registrada de manera incorrecta o los documentos no hayan sido adjuntados adecuadamente, la postulación será devuelta al enajenador para que adelante las subsanaciones a que haya lugar dentro del término previsto en la reglamentación.

Una vez el hogar acredita el cumplimiento de la totalidad de los requisitos, el enajenador podrá solicitar la asignación del subsidio, para lo cual deberá adjuntar el avalúo individual del inmueble y acreditar el avance de obra exigido por la normativa vigente. Surtida dicha verificación y encontrándose conformes los documentos aportados, esta Secretaría expedirá el acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, en el cual se individualizan los beneficiarios del hogar, el proyecto de vivienda y el valor del subsidio reconocido. A partir de la expedición de dicho acto, el hogar deberá mantener el cumplimiento de las condiciones del programa y conservar el cierre financiero hasta tanto se perfeccione la escrituración de la unidad habitacional.

Ahora bien, si antes de la asignación el hogar manifiesta que no desea continuar en el programa o no requiere el subsidio para el cierre financiero, puede presentar desistimiento mediante comunicación suscrita por todos los integrantes mayores de edad. Si el subsidio ya fue asignado, procede la renuncia voluntaria en los términos establecidos por la reglamentación, la cual debe ser aceptada mediante acto administrativo. Finalmente, una vez surtida la escrituración y acreditados los documentos exigidos, el enajenador puede adelantar la etapa de legalización y desembolso, frente a la cual esta Secretaría verifica el cumplimiento de las condiciones de pago, titularidad e incorporación efectiva del subsidio en la adquisición de la vivienda, previo al giro de los recursos.

Para mayor claridad, los **requisitos específicos** del proceso son los siguientes:

Para la postulación del hogar:

- Cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos:
 - o Que la persona que ostente la condición de jefe de hogar sea mayor de edad.
 - o Que la sumatoria de ingresos mensuales del hogar no supere los cuatro (4) SMMLV.
 - o Que la vivienda a adquirir se ubique en un proyecto previamente aprobado por esta Secretaría.
 - o Que el hogar no haya sido beneficiario de subsidios incompatibles, salvo las excepciones previstas en la reglamentación.
 - o Que ningún integrante del hogar sea propietario de vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones normativas aplicables.
- Adjuntar en el SUAV:
 - o Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad del hogar.

- o Certificados de ingresos o documento que haga sus veces.
- o Carta de aprobación del crédito hipotecario o de leasing habitacional solo cuando se requiera para el cierre financiero.
- o Documento suscrito entre el hogar y el enajenador en el que se detalle la forma de pago y/o el cierre financiero.
- o Carta firmada por los integrantes mayores de edad del hogar, bajo gravedad de juramento, sobre conformidad con la postulación, veracidad de la información, autorización de tratamiento de datos y notificación electrónica.
- o Soportes de subsidios concurrentes, cuando aplique.

Para conocer toda la información del programa lo invitamos a consultar el contenido de la Resolución 293 de 2026 por medio del siguiente enlace: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=192726> o a través de los canales de comunicación de la Secretaría, los cuales encontrara en la página de la entidad: <https://habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/acceso-vivienda/reactiva-tu-hogar>

De igual forma, al realizar la postulación, usted puede revisar de manera autónoma el estado de su proceso en el siguiente enlace: <https://suav.habitatbogota.gov.co/public/reactiva/consult>

Sin otro particular, la Secretaría Distrital del Hábitat le recuerda que todos los trámites y servicios que ofrece la entidad son totalmente gratuitos. Evite recurrir a intermediarios para acceder a información y caer en manos de quienes ejercen prácticas inescrupulosas. Ante cualquier irregularidad no dude en generar las respectivas quejas y denuncias a través de cualquiera de nuestros canales de atención habilitados actualmente: Línea 195, Sistema Distrital de Quejas y Soluciones Bogotá te Escucha, y correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MARIA ALEJANDRA ESCOBAR RICO

Revisó: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA -

Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE