

Bogotá D.C.

Señora:

ANGIE PAOLA MORA BONILLA

Dirección Electrónica: angie_pao.147@hotmail.com

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

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-28923

Respetada Angie, cordial saludo.

El primer paso para acceder a la oferta institucional distrital consiste en registrarse en las ferias o convocatorias adelantadas por la entidad. Dicho registro puede realizarse a través de los canales oficiales de la Secretaría o en la página web institucional: <https://www.habitatbogota.gov.co/>, donde igualmente encontrará información actualizada sobre la oferta vigente, los nuevos programas y los proyectos disponibles.

En relación con la Gran Feria de Vivienda "Mi Casa en Bogotá", las inscripciones se encuentran habilitadas del 20 de mayo al 1 de junio de 2026. El registro podrá efectuarse a través del siguiente enlace: <https://suav.habitatbogota.gov.co/Forms/feriaDeVivienda2026-I>.

En cuanto al programa "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar", reglamentado por la Resolución 293 de 2026, se trata de una iniciativa de Subsidio Distrital de Vivienda que consiste en el otorgamiento de un beneficio de hasta diez (10) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), con el fin de facilitar el cierre financiero de los hogares de menores ingresos y permitirles adquirir una vivienda de interés social o prioritario. Tanto el registro de las constructoras enajenadoras como la postulación de los hogares por parte de estas podrán efectuarse en cualquier momento, hasta agotar los recursos asignados para cubrir dicho subsidio.

Para mayor información sobre el programa, puede consultar el siguiente enlace: <https://habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/acceso-vivienda/reactiva-tu-hogar>.

Requisitos para acceder al subsidio:

En ese orden de ideas, su hogar para acceder al subsidio en el marco del programa en mención deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
2. 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).
3. 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.
4. 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.

5. 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 acceder al programa?:

Así mismo, es importante mencionar que para acceder a este programa el hogar requiere:

- 1) Dirigirse a la sala de ventas del proyecto de vivienda de su preferencia.
- 2) El enajenador le ayudará al hogar a realizar su postulación al subsidio, a través del enlace dispuesto en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat. Para ello, es necesario que el proyecto de vivienda esté previamente inscrito y aprobado en el programa.
- 3) La Secretaría Distrital del Hábitat validará que la información registrada en la postulación y los documentos solicitados cumplan con los requisitos establecidos.
- 4) 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.

Realizada la consulta correspondiente en el Sistema Único de Acceso a la Vivienda – SUAV, esta Secretaría confirma que el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA CASTILLA de la constructora LAS GALIAS S.A.S. se encuentra debidamente inscrito y habilitado para la postulación de hogares en el programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar”, reglamentado por la Resolución 293 de 2026.

De conformidad con la reglamentación operativa del programa, el proceso de postulación de hogares debe ser adelantado por el enajenador inscrito a través del SUAV. La actuación de esta Secretaría se activa únicamente una vez la postulación ha sido radicada por la constructora: a partir de ese momento, la entidad valida la información registrada, verifica el cumplimiento de los requisitos del hogar y, si estos se acreditan y existe disponibilidad presupuestal, expide la resolución de asignación del subsidio. Dicho de otro modo, esta Secretaría no interviene en la etapa previa a la postulación, pues esta corresponde en su totalidad al enajenador. No existe mecanismo alguno que permita al hogar comprador postularse de manera directa e independiente, ni facultad de esta entidad para sustituir o suplir la actuación que corresponde a la constructora en dicha etapa.

Aunado a lo anterior es menester informarle que esta Secretaría no cuenta con facultades coercitivas o sancionatorias frente a las constructoras en el marco de este programa. Dado que la situación de abstenerse a la postulación por parte de la constructora escapa al ámbito de competencia directa de esta entidad, se informa que dispone de los siguientes mecanismos para la defensa de sus derechos:

En primer lugar, en tanto la negativa de la constructora puede constituir una vulneración de los derechos del consumidor y un incumplimiento de las condiciones ofrecidas al momento de la separación del inmueble, usted podrá acudir ante la Superintendencia de Industria y Comercio, entidad competente para conocer conflictos entre consumidores y constructoras en materia de vivienda, y solicitar la correspondiente actuación de inspección, vigilancia y control.

En segundo lugar, si usted considera que la negativa de la constructora está vulnerando de manera directa e inminente sus derechos fundamentales, particularmente el derecho a la vivienda digna y el derecho a la igualdad en el acceso a programas de subsidio, con mayor razón en su condición de madre cabeza de familia, podrá interponer acción de tutela ante los jueces competentes, señalando a la constructora como entidad accionada, con fundamento en que su conducta omisiva impide materialmente el ejercicio de derechos que el ordenamiento jurídico busca proteger a través de estos programas de política pública habitacional.

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 - DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA
Revisó: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE