

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:

1 INTRODUCCIÓN

La presente convocatoria tiene como objetivo identificar, evaluar y seleccionar inmuebles en desuso o subutilizados por sus propietarios ubicados en Bogotá, que hayan sido adecuados o que puedan ser adecuados como proyectos de vivienda de interés social (VIS) en modalidad de arriendo. En coherencia con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), se busca fomentar la reutilización del stock construido, reducir la presión sobre el suelo urbanizable y promover tipologías de vivienda sostenibles, accesibles y legalmente viables.

El reúso de edificaciones existentes como estrategia para desarrollar vivienda asequible ha demostrado ser una alternativa efectiva frente a la presión sobre el suelo y los recursos constructivos. Ciudades como Berlín, Rotterdam, Glasgow y Quito han desarrollado proyectos de reconversión, que transforman infraestructura obsoleta; industrial, institucional o residencial, en soluciones habitacionales sostenibles, inclusivas y patrimonialmente responsables.

En contextos urbanos consolidados como Bogotá, esta alternativa adquiere especial relevancia para el desarrollo de vivienda VIS en modalidad de arriendo, al facilitar la revitalización de áreas subutilizadas, reducir las cargas urbanísticas sobre nuevos suelos y fomentar el uso racional de la infraestructura existente. Además de mitigar el impacto ambiental de la construcción convencional, el reúso promueve procesos de integración urbana, facilita el acceso a oportunidades para la población de menores ingresos y aporta a la sostenibilidad económica y funcional del hábitat.

Esta estrategia se articula directamente con los objetivos del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 Acuerdo 927 de 2024, especialmente en su eje “Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática”, en el marco de los Artículos 10 programa 0.1. Programa 7. “Bogotá, una ciudad con menos pobreza”, 14.9. Programa 31 “Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural” y 143 “Programas de Promoción y acceso a la vivienda”, que impulsan la revitalización del entorno construido, la sostenibilidad territorial y el fortalecimiento del derecho a la vivienda. De igual forma, el Plan del Hábitat y Servicios Públicos (PHSP), adoptado mediante el Decreto Distrital 615 de 2023, establece lineamientos para la generación de vivienda VIS y VIP mediante el reúso, la optimización de redes de servicios públicos y la coordinación con instrumentos de planeación urbana. Ambos planes reconocen el reúso, como una herramienta estratégica para consolidar un modelo de ocupación más justo, eficiente y ambientalmente responsable, priorizando zonas con infraestructura consolidada y vocación residencial.

Al priorizar inmuebles con vocación residencial, buena conectividad y condiciones técnicas viables, esta convocatoria sienta las bases para conformar un banco de edificaciones, que permita desarrollar proyectos de vivienda en reúso, orientado a promover la rehabilitación urbana, el arriendo social asequible y la sostenibilidad habitacional. La reutilización del entorno construido,

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025 FECHA:

en armonía con los instrumentos de planeación territorial, permite avanzar hacia una Bogotá más justa, integrada y ambientalmente responsable.

2 OBJETIVOS

2.1 **Objetivo General:** Promover la reutilización de edificaciones existentes en Bogotá para el desarrollo de proyectos de vivienda VIS en modalidad de arriendo, mediante la identificación de inmuebles aptos y la articulación interinstitucional para su adecuación conforme a criterios técnicos, normativos y espaciales.

2.2 Objetivos específicos

- Identificar inmuebles en reúso con condiciones físicas, espaciales y jurídicas aptas para ser destinados a vivienda VIS en arriendo.
- Evaluar la viabilidad jurídica, técnica y funcional de las edificaciones propuestas.
- Incentivar modelos de vivienda sostenible y progresiva a partir del reúso de infraestructura existente.
- Definir criterios de selección que favorezcan habitabilidad, servicios públicos, entre otros.

3 GENERALIDADES

El Decreto Distrital 431 de 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*” indica en su artículo 27 que la finalidad del subsidio de arrendamiento de vivienda es “*brindar un aporte en el sostenimiento de cánones mensuales de arrendamiento, que permita a los potenciales beneficiarios acceder a una solución habitacional temporal en suelo urbano del Distrito Capital*”.

A su vez, el artículo 46 del Decreto ídem, define el subsidio de arrendamiento de vivienda en modalidad “Arrendamiento con ahorro” de la siguiente forma:

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.*

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

De acuerdo con el artículo 27 del mismo Decreto, el arrendamiento de vivienda en el marco de los subsidios del distrito se podrá aplicar al Arrendamiento con Ahorro, Arrendamiento Temporal Solidario, o Reúso.

En esta medida, la Resolución 224 de 2025, por medio de la cual se estableció el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda en sus diferentes modalidades, estableció en su artículo 11 que, en el marco del programa de Arrendamiento con Ahorro, se podrán arrendar viviendas en reúso, de acuerdo con las convocatorias que para el efecto realice la Secretaría Distrital del Hábitat.

Los requisitos específicos y condiciones se encuentran establecidas en los artículos 47 a 51 del Decreto Distrital 431 de 2024, y Resolución 224 de 2005, en suma:

- Requisitos generales establecidos para el acceso a los subsidios distritales de vivienda.
- Acreditación de ingresos de hasta 2 SMLMV.
- Ningún integrante del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional¹.
- No haber sido beneficiario de subsidio de vivienda que haya sido efectivamente aplicado.
- Tener cédula de ciudadanía o extranjería vigente en Colombia.
- Tener vinculación ante entidad financiera para acceder a instrumento de ahorro.
- Soluciones o unidades de vivienda ubicadas en la ciudad de Bogotá.
- Debe tratarse de población vulnerable de acuerdo con Resolución 224 de 2025, o aquella que la modifique, aclare o derogue.

Nota: Es necesario cumplir con los requisitos generales establecidos para el acceso a los subsidios distritales de vivienda fijados en la normativa vigente.

El valor del subsidio será de hasta 7,44 SMLMV pagado en 12 cuotas mensuales de hasta 0,62 SMLMV, con un ahorro obligatorio de al menos 0,27 SMLMV de manera mensual, como requisito para el subsidio.

Dentro del contexto normativo, con el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 del 2021), Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 Acuerdo 927 de 2024, especialmente en su eje “Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática”, en el marco de los Artículos 10 programa 0.1. Programa 7. “Bogotá, una ciudad con menos pobreza”, 14.9. Programa 31. “Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural” y 143 “Programas de Promoción y acceso a la vivienda”, la Política Pública y Gestión Integral del Hábitat (Decreto Distrital 561 del 2022) y el Plan del Hábitat y Servicios Públicos (Decreto Distrital 615 del 2023) la ciudad abrió la posibilidad de generar alternativas de soluciones habitacionales a la vivienda nueva, como lo son las viviendas

¹ Salvo excepciones Decreto 431 de 2024.

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

provenientes de reúsos de edificaciones y la vivienda de interés cultural, las cuales pueden ser VIP y VIS. Esta apuesta del Distrito busca entre otros aspectos garantizar la sostenibilidad del territorio, promover la oferta de otro tipo de soluciones habitacionales en arriendo para hogares que no pueden acceder a la compra de viviendas nuevas o usadas, aumentar la oferta de vivienda en ubicaciones estratégicas, reactivar zonas de la ciudad consolidada y aporta a la mitigación del cambio climático.

En este sentido, la Secretaría Distrital del Hábitat considera que las viviendas provenientes del reuso de edificaciones pueden ser una apuesta importante para el aumento de la oferta de vivienda en arrendamiento dirigida a hogares vulnerables y para ello realizó la valoración de algunos casos de estudio.

Bajo este contexto, se hace necesario abrir una convocatoria para que las personas naturales o jurídicas que estén en capacidad de presentar oferta de viviendas en reuso se presenten postulando los inmuebles aptos para el programa en esta modalidad.

Los interesados, deberán cumplir con los términos y condiciones señalados en la presente convocatoria, realizando su postulación en la forma aquí dispuesta y cargar los documentos requeridos para su posterior verificación por la Secretaría Distrital del Hábitat.

4 MARCO NORMATIVO

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", establece en el componente de Convergencia Regional un catalizador asociado al "Aprovechamiento de la ciudad construida, participativa e incluyente, para el fortalecimiento de los vínculos intraurbanos". Dicho catalizador contempla un componente de Gestión de áreas centrales y revitalización urbana, así como un componente de Conformación de áreas urbanas próximas y multifuncionales. El enfoque fomenta un desarrollo urbano más sostenible mediante el aprovechamiento de las áreas urbanas existentes y el control de la expansión de las ciudades.

El artículo 271 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala:

Artículo 271. Reuso de edificaciones. Para incentivar la revitalización de la ciudad consolidada se promoverá el reuso parcial o total de edificaciones existentes a la entrada en vigencia del presente plan para proyectos de vivienda, cumpliendo con las siguientes condiciones:

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025 FECHA:

1. *Se podrán someter al régimen de propiedad horizontal.*
2. *No se requiere la construcción o adecuación de áreas adicionales a las existentes destinadas a estacionamientos o a áreas de equipamiento comunal privado. En ningún caso se exigirá el pago compensatorio por los cupos de estacionamientos existentes que sean adicionales a los exigidos en el presente Plan.*
3. *Reglamentado por el Decreto 506 de 2023. No se exigirán cargas urbanísticas cuando se soliciten licencias de construcción en la modalidad de adecuación, de modificación y de ampliación hasta en un máximo de la tercera parte del área construida existente de la edificación.*

En ese sentido, con la redacción del artículo 271 del Decreto Distrital 555 de 2021, para incentivar la revitalización de la ciudad consolidada, se promoverá el reuso parcial o total de edificaciones existentes o sectores tipológicamente homogéneos (Sectores de Interés Urbanístico) incluyendo el reuso de los Bienes de Interés Cultural, con el fin de atraer y procurar la permanencia de habitantes y moradores en zonas centrales y cercanas a grandes obras de infraestructura.

La revitalización se considera una tercera vía de gestión que permite localizar vivienda en lugares centrales y que permite, en consecuencia, mitigar vulnerabilidades sociales, económicas y ambientales siempre y cuando se cuenten con condiciones urbanísticas medias y de proximidad.

Los instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial como el Plan Maestro de Hábitat y Servicios Públicos — PHSP, el Programa de Hábitat y Vivienda Popular, el Subprograma de Vivienda Social y Prioritario y el Subprograma de Saneamiento y Titulación, señalan, entre otros al reuso de edificaciones, a la vivienda en alquiler y a la vivienda de interés cultural, como una alternativa para producción de soluciones habitacionales para grupos de población vulnerables. Esto es recalcado en los compromisos y objetivos establecidos en el Plan Distrital de Desarrollo 2024-2028 Acuerdo 927 de 2024, en el acápite *Bogotá le apuesta a un hábitat incluyente*.

De acuerdo con lo citado anteriormente, en el marco del POT la revitalización de entornos con usos mixtos y la formulación de proyectos en zonas de Renovación Urbana o Consolidadas que incluya el mejoramiento de vivienda y posibles inmuebles de conservación que estén ubicados en zonas de fácil acceso a los soportes urbanos y sociales, se convierten en una oportunidad para aumentar la oferta de vivienda de calidad y otros usos necesarios en estas zonas, generalmente deprimidas.

5 MARCO CONCEPTUAL

Según definición del Diccionario de la Lengua Española, reuso significa volver a usar algo, bien con la función que desempeñaba anteriormente o con otros fines. Desde el punto de vista urbanístico ha sido concebido como la acción de intervenir ámbitos urbanos previamente

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025

FECHA:

consolidados que sufrieron una pérdida de actividad económica y funcional, con el fin de incentivar nuevas dinámicas de poblamiento y atracción de actividades económicas a partir de la reutilización de estructuras preexistentes. El reuso de edificaciones se relaciona también con el desarrollo de una estrategia de revitalización urbana, desde un enfoque que busca asignar nuevos usos en localizaciones estratégicas dentro de la ciudad y se establece el reuso como una apuesta de escala urbana, que parte del reciclaje de lo construido, sostenible y eficiente, que incide en las dinámicas sociales, económicas y funcionales de la ciudad².

El reuso de edificaciones se entenderá como la intervención de edificaciones existentes mediante una o varias acciones como:

- La adaptación de la edificación para cambiar sus capacidades, función, y desempeño, a fin de acomodarlo a un nuevo uso, manteniendo su valor cultural y patrimonial.
- La adición de áreas o volúmenes a una edificación existente, que permitan la generación de espacios en los que se desarrollen actividades necesarias para el cambio de uso o actualización del uso original.
- La alteración de la apariencia, disposición, distribución y funcionamiento arquitectónico de la edificación existente.
- El reforzamiento estructural que busca dar cumplimiento a las nuevas exigencias en materia de sismorresistencia y/o a las nuevas solicitudes estructurales derivadas del cambio de uso y funcionamiento de la edificación.
- Las actividades de restauración y conservación de las partes de la edificación para prolongar su existencia por un mayor tiempo.
- La conversión de la edificación a un uso compatible mediante intervenciones físicas que faciliten las nuevas formas de ser usado y habitado.
- La subdivisión espacial de la edificación, permitiendo generar nuevas unidades habitables a partir de una unidad matriz de mayor tamaño, adecuándose a los requerimientos de funcionalidad y del mercado.

Todas estas acciones se encaminan a garantizar vivienda obtenida luego de procesos de optimización de edificaciones existentes, con características de sostenibilidad.

6 CATEGORÍAS PARA LA PRESENTACIÓN DE INMUEBLES PARA REÚSO

La presente convocatoria tiene como objetivo identificar y clasificar los predios postulados que puedan ser considerados para procesos de reuso para vivienda, en el marco de la asignación del

² DTS PROGRAMA DE REÚSO DE EDIFICACIONES “REÚSA Y REVITALIZA”, RENOB0, marzo de 2025.

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025 FECHA:

subsidio de arriendo para vivienda urbana. Para ello, se establecen tres categorías que permiten organizar los inmuebles según su estado actual, nivel de avance en trámites y obras, y potencial de adecuación.

Esta clasificación busca facilitar la toma de decisiones técnicas y administrativas, promoviendo el aprovechamiento eficiente de los recursos disponibles y garantizando que los inmuebles seleccionados cumplan con los requisitos normativos, técnicos y de habitabilidad necesarios para su incorporación en los programas de atención.

6.1 Categoría 1 – Inmuebles Adecuados Para el Reúso.

Esta categoría comprende los inmuebles que ya se encuentran adecuados y que cuentan con las licencias y permisos aprobados. Estos inmuebles están en condiciones de ser asignados directamente al subsidio de arriendo, dado que cumplen con los requisitos normativos y técnicos establecidos.

6.2 Categoría 2 – Inmuebles en trámite de licencias o con licencia ejecutoriada, con y sin inicio de obra

Dentro de esta categoría se incluyen los inmuebles que se encuentran en proceso de obtención de licencias o que ya cuentan con licencia ejecutoriada, en cualquiera de sus modalidades. Estos deben tener programación definida o avances en la ejecución de obras de adecuación, lo que permite considerarlos como candidatos para la asignación del subsidio de arriendo.

6.3 Categoría 3 – Inmuebles susceptibles de reúso en etapas iniciales de formulación de proyecto

Dentro de esta categoría se agrupan los inmuebles que, por sus características físicas, jurídico prediales y técnicas, son susceptibles de ser adecuados para reúso. Aunque se encuentran en etapas iniciales de formulación, pueden ser incorporados al banco de edificaciones para el posible desarrollo de proyectos como potenciales opciones para futuras intervenciones.

7 METODOLOGÍA DE REVISIÓN Y HABILITACIÓN DE INMUEBLES EN REÚSO

La presente convocatoria contempla un proceso técnico y administrativo estructurado para la identificación, revisión, habilitación y selección de inmuebles aptos para vivienda de interés social (VIS) en modalidad de arriendo, dentro del marco del programa “Ahorro para Mi Casa”. Esta metodología está diseñada para garantizar la idoneidad física, normativa y jurídica de los predios

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025 FECHA:

postulados por los Gestores para Reúso, en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Distrital 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025.

Ahora bien, la vivienda de interés social (VIS) es aquella solución habitacional dirigida a hogares con ingresos bajos, cuyo valor máximo está definido por la normativa nacional y distrital. Su objetivo es garantizar el acceso a una vivienda digna, segura y adecuada para la población vulnerable, promoviendo la equidad territorial y la inclusión social.

En este el contexto, la VIS se caracteriza por:

Tener un valor máximo de venta o arriendo regulado por ley.

Estar destinada a hogares con ingresos de hasta 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

Cumplir con estándares mínimos de habitabilidad, seguridad estructural, servicios públicos, iluminación, ventilación y área construida.

En el ámbito de la Convocatoria de Reúso 2025, la VIS se vincula directamente con la modalidad de arriendo con ahorro, en la cual:

- Los inmuebles reutilizados deben ser adecuados para funcionar como viviendas VIS en arriendo.
- Los hogares beneficiarios reciben un subsidio mensual para cubrir parte del canon de arrendamiento, condicionado a un ahorro mensual obligatorio.
- Los inmuebles deben cumplir con los requisitos técnicos, jurídicos y funcionales establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Esta modalidad permite que hogares vulnerables accedan a una vivienda temporal digna, mientras fortalecen su capacidad de ahorro para una futura adquisición.

7.1 Categoría 1 – Inmuebles Adecuados Para el Reúso

7.1.1 Etapas del proceso

- a) Presentación propuesta: Los interesados deben remitir los documentos establecidos en la sección de requisitos, incluyendo los formatos ANEXO 1 y ANEXO 2 debidamente diligenciados. El Anexo 1 debe ser diligenciado por cada una de las unidades habitacionales a presentar. Por ejemplo, si el propietario presenta tres apartamentos de una misma edificación, deberá diligenciar el Anexo 1 por cada apartamento.

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025

FECHA:

- b) Verificación documental: La SDHT, con el equipo de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Públicos, revisará la integridad, vigencia y claridad de los documentos recibidos. En caso de inconsistencias, se habilitará oportunidad de subsanación.
- c) Revisión técnica: Los inmuebles postulados serán objeto de revisión documental en lo aplicable, y visita técnica por parte de personal designado de la SDHT, quien validará las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, iluminación, ventilación y prestación de servicios públicos.
- d) Evaluación de criterios jurídicos y funcionales: Se verificará la titularidad del predio, si está sometido régimen de propiedad horizontal, compatibilidad normativa (POT, PEMP, PHSP) y clasificación patrimonial (si aplica). Así mismo, se verificará que la licencia de construcción ejecutoriada, cumpla con los requisitos establecidos para la presente convocatoria.
- e) Registro y habilitación del proponente: Aquellos postulantes que cumplan con todas las condiciones serán incluidos en el banco de gestores habilitados para participar en los procesos de asignación de subsidios y vinculación con hogares beneficiarios de conformidad con la presente convocatoria.

Nota: Debe tenerse en cuenta que los gestores seleccionados, deberán cumplir con la normatividad vigente aplicable en su calidad de arrendadores, dando cumplimiento al Decreto Ley 431 de 2024, Resolución 224 de 2024, entre otras, y en todo caso, deberán cumplir con lo dispuesto en las normas que reglamentan el arrendamiento de vivienda urbana y la enajenación, y cuando opere, estar sometidos a la inspección, vigilancia y control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

7.1.2 Instrumentos de verificación

- Formularios ANEXO 1 y ANEXO 2.
- Tabla de verificación criterios habilitantes (jurídicos y técnicos)
- Informe de visita técnica en caso de realizarse por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Revisión en listas restrictivas y declaración de no vinculación ilícita.

7.2 Categoría 2 – Inmuebles en trámite de licencias o con licencia ejecutoriada, con y sin inicio de obra

7.2.1 Etapas del proceso

- a) Presentación propuesta: Los interesados, que se encuentren dentro de esta categoría deben presentar los planos del proyecto y documentos que permitan verificar el trámite de la

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

CIRCULAR No. XXX DE 2025

FECHA:

- licencia, en debida forma, o presentación de la licencia ejecutoriada, acompañada de los respectivos planos, así mismo, la programación de obras y/o estado de avance y ejecución de las mismas.
- b) Adicional a lo antes mencionado, deben remitir los documentos establecidos en la sección de requisitos, incluyendo los formatos ANEXO 1 y ANEXO 2 debidamente diligenciados. El Anexo 1 debe ser diligenciado por cada una de las unidades habitacionales a presentar. Por ejemplo, si el propietario presenta tres apartamentos de una misma edificación, deberá diligenciar el Anexo 1 por cada apartamento.
- c) Verificación jurídica: La SDHT, con el equipo de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Públicos, revisará la integridad, vigencia y claridad de los documentos recibidos. En caso de inconsistencias, se habilitará oportunidad de subsanación.
- d) Revisión técnica: Los proyectos postulados, serán objeto de revisión documental y técnica, por parte de personal designado de la SDHT, quien validará la programación de inicio y ejecución de las obras. Las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, iluminación, ventilación y viabilidad de prestación de servicios públicos, proyectados serán verificados con la información presentada. Para los inmuebles en ejecución de obras, se realizará visita de reconocimiento para verificar el estado de avance de los proyectos.
- e) Evaluación de criterios jurídicos y funcionales: Se verificará la titularidad del predio, si está sometido régimen de propiedad horizontal, compatibilidad normativa (POT, PEMP, PHSP) y clasificación patrimonial (si aplica). Así mismo, se verificará el estado de trámite de las licencias de construcción que permita validar si la propuesta entra dentro de esta categoría.
- f) Registro y habilitación del proponente: Aquellos postulantes que cumplan con todas las condiciones serán incluidos en el banco de gestores habilitados para participar en los procesos de asignación de subsidios y vinculación con hogares beneficiarios de conformidad con la presente convocatoria.

7.2.2 Instrumentos de verificación

- Formularios ANEXO 1 y ANEXO 2.
- Tabla de verificación criterios habilitantes (jurídicos y técnicos)
- Informe de visita técnica para la verificación de estado de ejecución de las obras, a realizarse por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Revisión en listas restrictivas y declaración de no vinculación ilícita.

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025

FECHA:

7.3 Categoría 3 – Inmuebles susceptibles de reuso en etapas iniciales de formulación de proyecto

7.3.1 Etapas del proceso

- a) Presentación propuesta: Los interesados, que se encuentren dentro de esta categoría deben presentar los inmuebles susceptibles de reuso en etapas iniciales de formulación, para la verificación por parte de la SDHT, que los mismos cumplen con las condiciones mínimas para la habilitación de un posible reuso, para lo cual debe presentar, si es posible, un plano que permita hacer la validación de los criterios espaciales para la adecuación y modificación de los espacios.
- b) Verificación documental: El postulante debe remitir el ANEXO 2 debidamente diligenciado. La SDHT revisará la integridad, vigencia y claridad de los documentos recibidos. En caso de inconsistencias, se habilitará oportunidad de subsanación.
- c) Revisión técnica: La SDHT brinda un acompañamiento en la hoja de ruta, que le permita al oferente, consolidar el proyecto de reuso para su desarrollo e implementación de acuerdo con los criterios establecidos en la categoría 1 de la presente convocatoria. Para lo cual realizará una visita al inmueble para verificar las condiciones del mismo.
- d) Evaluación de criterios jurídicos y funcionales: Se verificará la titularidad del predio, si está sometido régimen de propiedad horizontal, compatibilidad normativa (POT, PEMP, PHSP) y clasificación patrimonial (si aplica).
- e) Registro y habilitación del proponente: Aquellos inmuebles postulados que cumplan con todas las condiciones, para la adecuación de un posible reuso, serán incluidos en el banco de proyectos para participar en los procesos de asignación de subsidios y vinculación con hogares beneficiarios de conformidad con la presente convocatoria.

7.3.2 Instrumentos de verificación

- Formulario ANEXO 2.
- Tabla de verificación criterios habilitantes (jurídicos y técnicos)
- Informe de visita técnica para la verificación de las condiciones del inmueble presentado, a realizarse por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Revisión en listas restrictivas y declaración de no vinculación ilícita.

8 CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA

La Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, se encargará de la apertura, recepción, verificación de requisitos, habilitación y selección de las personas naturales o jurídicas que cumplan con las condiciones, de

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

acuerdo con la categoría a la que se presenten, para fungir como habilitados para ofrecer inmuebles en reuso susceptibles de ser ofertados como viviendas para el programa “Ahorro para Mi casa”.

Quienes presenten propuesta, en las primeras dos categorías, se comprometen a adelantar el proceso de vinculación con la fiducia a la que haya lugar en caso de ser habilitados, con el fin de garantizar la operación de la estrategia contemplada en la presente convocatoria.

*Nota: Los que presenten propuesta para la “Categoría 2”, deben garantizar la culminación de las obras en óptimas condiciones antes de iniciar los trámites de vinculación a la fiducia.

Aquellos postulantes que cumplan con todas las condiciones y se encuentren clasificados dentro de las Categorías 1 y 2, serán incluidos en el banco de gestores habilitados para participar en los procesos de asignación de subsidios y vinculación con hogares beneficiarios de conformidad con la presente convocatoria.

Quienes presenten inmuebles dentro de la “Categoría 3”, podrán ser inscritos dentro de la base de datos de posibles inmuebles susceptibles de reuso. De acuerdo con el avance que se genere, podrán ser habilitados para la posible asignación de los subsidios de arriendos futuros, una vez se verifique que cumplen con las condiciones mínimas descritas dentro de la “Categoría 1” de la presente convocatoria.

En todo caso, durante la presente convocatoria se podrán adelantar diferentes instrumentos que garanticen o faciliten la vinculación de los posibles gestores.

8.1 Entidad Convocante:

La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de la Resolución 224 de 2025, realiza la presente convocatoria, y con posterioridad asignará los subsidios a los hogares seleccionados por las personas habilitadas en la misma, garantizando que cumplan las condiciones de número de cupos, acceso y asignación dispuestos en la convocatoria que sea adelantada para la asignación de los subsidios y la normativa vigente.

Para la presente convocatoria se dará aplicación al artículo 29 de la Resolución 224 de 2025, estableciéndose como factor de focalización para el programa Ahorro para Mi Casa la selección hecha por los gestores para reusos habilitados y seleccionados.

8.2 Personas Convocadas:

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE RÉUSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025 FECHA:

Se convoca a los propietarios de inmuebles, bien sean personas naturales o jurídicas, que puedan ofrecer inmuebles que se hayan o estén siendo sometidos a transformaciones que los puedan catalogar como réuso, y que cumplan con las condiciones de los inmuebles objeto de subsidio de arrendamiento distrital en los términos del Decreto Distrital 431 de 2024 y Resolución 224 de 2025 o aquellas normas que los modifiquen, aclaren o sustituyan. En el marco de esta convocatoria, quienes presenten dichas propuestas serán reconocidos como “*Gestores para Réusos*”, en función de su rol activo en la habilitación y adaptación de infraestructura existente con fines habitacionales, bajo estándares de vivienda de interés social VIS en arriendo.

8.3 Condiciones para presentarse a la Convocatoria.

Las personas naturales o jurídicas interesadas en participar como Gestores para Réusos deberán postular inmuebles que cumplan con los requisitos mínimos técnicos, jurídicos y funcionales establecidos en esta convocatoria. El cumplimiento de estas condiciones permitirá la revisión, habilitación y eventual selección de los predios como oferta habitacional para el programa de subsidio de arrendamiento en modalidad de réuso.

La Secretaría Distrital del Hábitat verificará que los inmuebles presentados ofrezcan condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, legalidad y compatibilidad normativa, en coherencia con los lineamientos vigentes del Decreto Distrital 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025, o aquellas normas que las modifiquen, aclaren o sustituyan.

8.3.1 Requisitos y documentos a presentar por el postulado:

Las personas naturales o jurídicas que se encuentren interesadas en presentar inmuebles a la Convocatoria deberán cumplir y acreditar los siguientes requisitos para la asignación de subsidios de arriendo:

Requisito	Acreditación (Documento que se deberá aportar al momento de la postulación)	Criterio a Revisar / instrumento
PARA TODAS LAS CATEGORÍAS (1, 2 Y 3)		
Documento de identificación del propietario del inmueble	Cédula de ciudadanía o de extranjería vigente, en caso de ser persona natural; certificado de existencia y representación en caso de persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días de la fecha de presentación a la convocatoria. Así mismo, se podrá presentar la propuesta a través de apoderado, caso en el	Verificación frente a la competencia para presentar la propuesta.

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

Requisito	Acreditación (Documento que se deberá aportar al momento de la postulación)	Criterio a Revisar / instrumento
	cual deberá presentarse documento de identidad y poder debidamente suscrito donde se otorgue amplias facultades para la convocatoria.	
Certificación de tradición y libertad del inmueble	Se deberá presentar certificado de Tradición y Libertad, con fecha de expedición no mayor a 30 días de la fecha de presentación a la convocatoria.	Se verificará la propiedad de los inmuebles presentados en la propuesta.
Localización en suelo urbano		Se verificará si el inmueble está ubicado en suelo urbano de la Ciudad de Bogotá mediante cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.
Propiedad Horizontal	Deberá indicarse si el inmueble está sometido o no al régimen de propiedad horizontal.	Indicación en Anexo 1. En caso afirmativo deberá anexar certificado de la unidad de vivienda, e indicar escritura donde consta el PH y en caso de haber tenido modificaciones, referencia a todas las escrituras correspondientes.
Autorización para revisión y verificaciones bases públicas o privadas Lavado de Activos	El proponente deberá firmar y anexar una autorización expresa ANEXO 2, mediante la cual faculta a la entidad convocante o a sus patrimonios autónomos, a realizar las verificaciones correspondientes ante bases de datos públicas o privadas en materia de prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y otras actividades ilícitas, de conformidad con la normativa vigente y los principios de debida diligencia institucional. En el mismo anexo, declarará bajo juramento su no vinculación con actividades de LA/FT.	Se verificará que quien presenta la propuesta no se encuentre incluido en listas restrictivas. ANEXO 2.
PARA CATEGORÍAS 1 Y 2		
Condiciones del Inmueble	Contar con los espacios mínimos descritos en la presente convocatoria.	Espacios Mínimos. Verificación en Anexo 1.

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

Requisito	Acreditación (Documento que se deberá aportar al momento de la postulación)	Criterio a Revisar / instrumento
	Contar con servicios públicos mínimos (agua, luz).	Disponibilidad de servicios públicos, Recibo de pago de servicios (independientes o del inmueble).
Iluminación y ventilación	Condiciones de iluminación y ventilación de las viviendas	<p>Se verificará que todos los espacios habitables de la vivienda (dormitorios, sala, comedor, estudio) cuentan con mecanismos de iluminación y ventilación natural suficiente y en ningún caso podrán ventilarse y/o iluminarse a través de otro espacio habitable. En el caso de baños, corredores, patios de ropas y cocinas se permite la iluminación y ventilación a través de ductos cuando no sea posible iluminar y ventilar dichos espacios por medio de ventanas o claraboyas.</p> <p>Adicional a lo anterior se verificará que todos los espacios de la vivienda cuenten con iluminación artificial suficiente.</p>
Integridad estructural	Solidez e integridad física de la estructura portante	<p>El inmueble debe contar con solidez e integridad estructural . No se aceptarán edificaciones con asentamientos diferenciales, agrietamientos, fracturas de elementos estructurales, pandeos y otras patologías estructurales que puedan poner en riesgo la vida de sus habitantes.</p> <p>Adicional a lo anterior, se verificará que las unidades de vivienda no presenten humedades, filtraciones o goteras que puedan comprometer la salud de sus habitantes.</p> <p>En la visita técnica de la Secretaría Distrital del Hábitat, se realizará una revisión ocular de la solidez e integridad estructural del inmueble. En caso de considerarlo necesario,</p>

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

CIRCULAR No. XXX DE 2025

FECHA:

Requisito	Acreditación (Documento que se deberá aportar al momento de la postulación)	Criterio a Revisar / instrumento
		se podrá requerir al proponente una certificación expedida por un ingeniero civil especialista en estructuras o presentar la licencia de reforzamiento estructural en cumplimiento de las normas vigentes.
Acreditación de condiciones de habitabilidad	<p>Deberá presentarse certificación (acompañada con registro fotográfico), de acuerdo con formato que se publicará con la presente convocatoria ANEXO 1, de las condiciones de la unidad habitacional en la cual habitará el hogar beneficiario del subsidio de arrendamiento, la cual deberá contener como mínimo (cocina, baño, zona de lavado, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y dormitorio).</p> <p>Nota 1: La zona de lavado podrá estar integrada dentro de la vivienda o podrá ser parte del equipamiento comunal privado de la edificación en la que se encuentra.</p> <p>Nota 2: No aplican aquellas viviendas o espacios en las cuales se ejecuta la modalidad a través de habitaciones o cuartos.</p> <p>Nota 3: Se aceptarán viviendas tipo “loft” o monoespacio en las cuales el área de reunión social, trabajo y dormitorio están integradas en un mismo salón sin subdivisiones.</p> <p>Nota 4: El inmueble en el que se ubique la unidad habitacional, se permitirá la convivencia con otros usos compatibles con la vivienda, de acuerdo con lo indicado en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021.</p> <p>Nota 5: La SDHT se reserva el derecho de efectuar visita para verificar las condiciones certificadas.</p>	<p>Se verificará que la vivienda cuente, como mínimo con: cocina, baño, zona de lavado, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y dormitorio.</p> <p>Así mismo, se verificará que la vivienda cuente con zona de lavado integrada dentro de la vivienda o como parte del equipamiento comunal privado de la edificación en la que se encuentra la vivienda. Se verificará en el ANEXO 1.</p>

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

Requisito	Acreditación (Documento que se deberá aportar al momento de la postulación)	Criterio a Revisar / instrumento
Certificación de Área Mínima	<p>Mediante la presentación de la licencia debe certificarse que el área mínima construida de la unidad habitacional será la correspondiente a la norma urbana vigente al momento del licenciamiento. En cualquier caso, el área construida no podrá ser inferior a 18 m². Lo anterior se presentará haciendo uso del formato que suministrará la SDHT con la presente Convocatoria (ANEXO 1).</p> <p>Nota: La SDHT se reserva el derecho de efectuar visita para verificar las condiciones certificadas en la licencia.</p> <p>OPCIÓN: Vivienda colectiva: 18m² en cumplimiento de los requisitos para este tipo de vivienda establecidos en el POT y en las normas que lo reglamentan, adicionan y modifican.</p>	<p>Se verificará que el área construida de la vivienda sea igual o superior al estándar establecido para el tipo de vivienda que corresponda, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reúsos de Bienes de Interés Cultural con nivel de intervención 2 y 3: 25m². 2. Otros tipos de edificaciones en reúso: 36m². 3. Vivienda colectiva: 18m².
Autorización para revisión del inmueble	<p>Debe adjuntarse autorización (ANEXO 1) para revisión del inmueble por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, revisión que se efectuará en cualquier momento como parte del proceso de habilitación del gestor para reúsos.</p>	<p>Como resultado, se levantará informe redactado por un funcionario de la Secretaría Distrital del Hábitat que revisará el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, área mínima, servicios y usos.</p>
Indicación del número de unidades a ofertar	<p>El número mínimo de unidades a ofertar será de uno (1), la indicación deberá incluirse en el ANEXO 1.</p>	<p>Se verificará que se ofrezca como mínimo 1 inmueble para arriendo en el Anexo 1.</p>
Descripción de las intervenciones para el reúso	<p>Deberá indicarse las intervenciones llevadas a cabo en el inmueble en desuso que demuestre que se pueda catalogar como inmueble en reúso, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda modificación que altere la distribución arquitectónica, diferente a las "Reparaciones locativas" • Cambio de uso del inmueble • Subdivisión de vivienda 	<p>Se verificará mediante la licencia urbanística aportada (si aplica) o mediante la visita a la edificación, que se hayan ejecutado obras de intervención que soportan clasificarlas como un reúso de la edificación.</p>

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

Requisito	Acreditación (Documento que se deberá aportar al momento de la postulación)	Criterio a Revisar / instrumento
	<ul style="list-style-type: none"> •Subdivisión de edificación con uso original diferente a vivienda. •Modificación de la edificación. •Ampliación de la edificación para suministrar servicios o espacios nuevos requeridos para el reuso de la edificación. •Volver a poner en funcionamiento para vivienda una edificación que estuvo en desuso parcial o totalmente. <p>El proponente deberá aportar licencia de construcción, intervención o modificación en trámite u otorgada.</p>	
PARA CATEGORÍA 3		
Condiciones del Inmueble	Plano de levantamiento arquitectónico.	<p>Se verificará que el área construida del inmueble permita la adecuación de viviendas con un área mínima, como se indica a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reúsos de Bienes de Interés Cultural con nivel de intervención 2 y 3: 25m². 2. Otros tipos de edificaciones en reuso: 36m². 3. Vivienda colectiva: 18m².

Nota 1: Los documentos para acreditar las condiciones deben remitirse en formato PDF, y ser legibles, al correo electrónico reusos-habitat@habitatbogota.gov.co. En caso de que por cualquier motivo no puedan ser abiertos para su revisión, o no sean legibles serán solicitados por una sola vez por la Secretaría Distrital del Hábitat, en caso de no ser presentados dentro de los términos señalados, se tomarán como no presentados.

Nota 2: La SDHT verificará el cumplimiento de los requisitos dispuestos en el Decreto Distrital 431 de 2024 y los dispuestos en la Resolución 224 de 2025 de la SDHT.

Nota 3: Ni la Secretaría Distrital del Hábitat ni sus patrimonios autónomos, hacen parte de los negocios jurídicos que celebre los hogares con los arrendadores o con terceros, motivo por el cual cualquier reclamación que se pretenda instaurar contra ellos y que se relacionen con los arrendamientos subsidiados, serán remitidos al arrendador o a los hogares beneficiarios del subsidio.

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025

FECHA:

Nota 4: Los Gestores de Reúso y los hogares son responsables en todo caso del cumplimiento de sus obligaciones frente a los contratos que se suscriban, así como del cumplimiento de la normatividad vigente en todas las materias relacionadas con los inmuebles y contratos que se deriven, y no podrán de manera alguna vincular a la Secretaría o el patrimonio autónomo que administra los recursos, en cualquier controversia o litigio que surja del mismo.

Nota 5: La revisión documental y técnica efectuada por la SDHT busca que se cumplan las condiciones mínimas para el funcionamiento del programa en materia de reúsos, no obstante, no constituye responsabilidad alguna por parte de la Secretaría frente al cumplimiento de la normatividad vigente en materia urbanística, de arrendamiento, u otras.

El cumplimiento de las condiciones será verificado por la SDHT, a través de la Subdirección de Recursos Públicos o la dependencia que sea designada para ello, quien revisará la información y la documentación allegada en el formulario de postulación del hogar.

Cada postulante a Gestor, es responsable de la veracidad y consistencia de la información registrada, estando facultada en cualquier momento la SDHT de verificar la misma.

Asimismo, los archivos remitidos deberán ser nombrados conforme con el contenido del mismo.

Una vez seleccionado el gestor deberá presentar ante la SDHT el curso de procedimientos y buenas prácticas del arriendo de acuerdo con programación y condiciones establecidas por la Secretaría.

9 RESPONSABILIDADES DE LOS OFERENTES

- Quienes presentan propuesta deberán garantizar la veracidad de la información presentada.
- La SDHT podrá realizar verificaciones de documentación o de manera física del inmueble en cualquier momento del proceso.
- El mantenimiento, adecuación y seguridad funcional del inmueble será responsabilidad exclusiva del gestor habilitado, durante todo el tiempo en que el inmueble esté destinado al uso habitacional subsidiado.
- El gestor de reuso, en su calidad de arrendador, será responsable de garantizar las condiciones de seguridad estructural, funcional y sanitaria del inmueble durante el periodo de uso destinado a vivienda VIS. Esto incluye la implementación de medidas que aseguren la habitabilidad, el cumplimiento de las normas técnicas aplicables y la mitigación de riesgos físicos para sus ocupantes.
- La verificación inicial del estado del inmueble será parte del proceso de selección, pero la responsabilidad del mantenimiento y adecuación corresponde al proponente.

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

Como parte del proceso de vinculación entre unidades habitacionales en reuso y hogares beneficiarios del subsidio de arriendo, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá:

- Facilitar el emparejamiento de hogares con las unidades ofertadas por cada Gestor.
- Revisar propuestas de vinculación que presente el Gestor, asegurando que los hogares efectivamente cumplan con los criterios de priorización y focalización establecidos por el Decreto 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025, o aquellas normas que las modifiquen, aclaren o sustituyan.

En todo caso, debe tenerse en cuenta que la Secretaría Distrital del Hábitat no se hace responsable por las condiciones de las viviendas. Sin pasar por alto las diferentes revisiones y las visitas técnicas que podrá realizar la Secretaría Distrital del Hábitat a las viviendas objeto de arrendamiento subsidiado, el arrendador (respecto de los contratos de arrendamiento) y el vendedor (para el caso de contratos de arrendamiento y compra de vivienda), serán responsables de que la vivienda cumpla con las condiciones para su habitabilidad, incluyendo lo relacionado con la norma sismo resistente y usos del suelo, lo cual se deberá manifestar de manera expresa en los documentos con que se postule la vivienda.

10 HABILITACIÓN Y SELECCIÓN

El postulante a Gestor que logre acreditar en debida forma el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente convocatoria será habilitado por parte de la Entidad Convocante y podrá ser seleccionado para continuar con el proceso de asignación de los subsidios de vivienda en la modalidad de arrendamiento, de acuerdo con las condiciones que se fijan en la convocatoria correspondiente. La selección dependerá del número de cupos disponibles para la asignación de subsidio, no obstante, aquellos que puedan no ser seleccionados en un primer término, harán parte de la base de gestores que tenga la Secretaría, pudiendo continuar con el proceso en el momento en que se identifiquen cupos disponibles.

Frente a los contratos que se suscriban como consecuencia de la Convocatoria se solicitará la constitución de las garantías a las que haya lugar, las cuales podrán ser definidas en el acto de habilitación o en cualquier momento del proceso.

Los gestores de reusos que hayan presentado propuesta y completado todos los requisitos, podrán ser seleccionados y continuar con el proceso para identificación de los posibles beneficiarios (focalización) del subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento en cualquier momento de la convocatoria.

**CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA
MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE
ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO
III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.**

**CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:**

11 SUBSANACIÓN

Los documentos necesarios para la habilitación y selección de los gestores, que no sean remitidos en debida forma o no sean enviados al momento de la postulación, serán solicitados por la SHDT en el plazo determinado por la misma; si no son presentados debidamente durante la convocatoria, se tomarán como no presentados.

12 CAUSALES DE RECHAZO DE LA POSTULACIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en otras secciones de esta convocatoria, se consideran causales de rechazo:

1. **Información falsa o inconsistente:** Cuando se detecte que alguno de los documentos presentados ha sido alterado, contiene información falsa, o no corresponde con la realidad del hogar postulante.
2. **No cumplimiento de requisitos:** Cuando el hogar postulante no cumpla con alguna de las condiciones dispuestas en el Decreto Distrital 431 de 2024, la Resolución 224 de 2025 o en la presente convocatoria.
3. **Inconsistencias en los documentos adjuntos:** Cuando los archivos presenten inconsistencias, no sean legibles, no se puedan abrir, estén en blanco o no correspondan con el documento exigido y no sean subsanado en el plazo señalado por la SDHT.
4. **No atención del requerimiento de subsanación:** Cuando el hogar sea requerido por la SDHT para subsanar documentación necesaria y no atienda dicho requerimiento en los plazos establecidos.
5. **Duplicidad de postulación:** Cuando se identifique que un mismo postulante a gestor ha realizado múltiples postulaciones para la misma convocatoria.
6. **Registro en listas restrictivas:** Cuando el postulante a gestor se encuentre reportado en las listas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT u otras), de encontrarnos en el proceso de postulación serán objeto de rechazo por la SDHT.
7. **Relación no válida entre arrendador e inmueble:** Cuando el postulante a gestor no esté relacionado como propietario o autorizado legalmente para arrendar el inmueble, según el Certificado de Tradición y Libertad.
8. **Incumplimiento de condiciones durante el proceso:** Cuando el postulante, en cualquier momento del proceso, incumpla las condiciones establecidas o se identifique un cambio sustancial en su situación que impida la continuidad del proceso.

La SDHT podrá realizar visitas de verificación en cualquier etapa del proceso y tomar las decisiones correspondientes en caso de identificarse alguna de estas causales.

CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DE GESTORES PARA LA MODALIDAD DE REÚSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON AHORRO IMPLEMENTADO POR EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL DECRETO 431 DE 2024.

CIRCULAR No. XXX DE 2025
FECHA:

13 CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

Hito	Fecha máxima / periodo
Publicación de la convocatoria	xxxx
Presentación/remisión documentos postulación	Desde xxxx y hasta el xxxxx
Revisión requisitos	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la presentación de la propuesta. En caso de subsanación, el plazo de contará a partir de la presentación de todos los requisitos.
Publicación de informe final (incluye detalle de los postulados, habilitados y seleccionados)	Dentro de los 10 días hábiles posteriores al cierre de la Convocatoria.

Se entiende que el cronograma debe ser amplio para abrir espacio a los postulantes a lo largo del tiempo, no obstante se recomienda ajustar el cronograma de manera que se de un margen para el cierre, es decir, que la posibilidad para postularse sea hasta diciembre 2025, o similar, y que quede la posibilidad de prórroga, lo anterior coordinarlo con la publicación del informe final, por cuanto debe haber la posibilidad de habilitar a gestores a lo largo de la convocatoria, si se deja sólo que sea dentro de los 10 días hábiles posteriores al cierre, no se deja abierta esa posibilidad.

Nota 1: Durante la vigencia de la convocatoria, se recibirán todas las inquietudes presentadas por los posibles postulantes, cuya respuesta se remitirá por parte de la Entidad en el menor tiempo posible, y en todo caso no sobrepasará los términos de respuesta del derecho de petición.

Nota 2: El plazo de la presente Convocatoria podrá prorrogarse por el tiempo que disponga la Secretaría Distrital del Hábitat, en consideración a la necesidad de identificación de inmuebles y asignación de subsidios de vivienda en la modalidad de arrendamiento.

14 COMUNICACIONES

Toda comunicación o notificación de la presente convocatoria se realizará al correo electrónico que se haya establecido al momento de la postulación, y por parte de la SDHT se habilitará el correo electrónico reusos-habitat@habitatbogota.gov.co. La Secretaría podrá realizar visitas de verificación cuando lo considere necesario y en cualquier momento del proceso.