

03 ABR 2025

RESOLUCIÓN 224 DE 2025 Pág. 1 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las contenidas en el Acuerdo 257 de 2006 y los Decretos Distritales 121 de 2008, 535 de 2016, 457 de 2021, 472 de 2022 y 431 de 2024, y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política señala que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de soluciones habitacionales.

Que en desarrollo de este mandato constitucional, el artículo 5 de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define el concepto de solución de vivienda como *“el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro (...)”*.

Que el artículo 6 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, estableció el Subsidio Familiar de Vivienda como uno de los mecanismos financieros que permite garantizar el acceso a una solución habitacional para los hogares de menores ingresos, definiéndolo como *“(...) un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley. (...)”*.

Que en ese sentido, el artículo 1 del Decreto Nacional 1168 de 1996, estableció respecto de los subsidios para vivienda de interés social que los municipios que decidan otorgar en forma complementaria a lo dispuesto en la Ley 3ª de 1991, podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes.; A su vez, en su artículo 5 dispuso que la cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución de vivienda.



“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997, “*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*” determina que son otorgantes del subsidio familiar de vivienda, entre otros, “*(...) las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.*”.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 prevé que: “*(...) corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (...) 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello*”.

Que el artículo 41 de la Ley 820 de 2003, “*Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones*”, dispone: “*El Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.*”.

Que el artículo 18 de la Ley 2079 de 2021 “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*” define en la política de apoyo al arrendamiento que “*El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra podrá ser aplicado en viviendas nuevas o usadas, cuyo valor supere el límite de precio establecido para la Vivienda de Interés Social, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual pactado no supere el 1 % del valor tope para vivienda de interés social del año en el cual es otorgado, establecido en las normas que regulen la materia*”.

Que el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 del 2006, señala que la Secretaría Distrital del Hábitat, tiene por objeto formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental, e incluye dentro de sus funciones básicas, entre otras, las de formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

Que el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, en su artículo 3 prevé que le corresponde a la entidad, entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del Hábitat, y coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

Que mediante el Acuerdo No. 927 del 07 de junio de 2024, el Concejo Distrital adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 *“Bogotá Camina Segura”*, el cual constituye el marco de acción de las políticas, programas, estrategias y proyectos de la Administración Distrital para dicho cuatrienio.

Que el numeral 5.4 del artículo 5 del mencionado Acuerdo establece como objetivo estratégico, entre otras cosas, que Bogotá sea una ciudad donde todos y en especial los niños, niñas y adolescentes tengan derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad.

Que el Programa 31. Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural, señalado en el numeral 14.9 del artículo 14 del Plan de Desarrollo *“Bogotá Camina Segura”*, determina como objetivo atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda digna para todas las personas que habitan en Bogotá, promoviendo la inclusión social y el desarrollo urbano sostenible.

Que de manera adicional, el artículo 143 del Acuerdo 927 de 2024 señala: ***“Artículo 143. Programas de Promoción y acceso a la vivienda. Con el fin de promover la financiación, cofinanciación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, contribuir con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo, el mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, desde la Secretaría Distrital del Hábitat se implementarán programas que contemplen diversos instrumentos de financiación y de cofinanciación, así como incentivos directos que disminuyan el pago de las operaciones de crédito de vivienda nueva VIP y VIS que otorguen las entidades financieras en cabeza de los hogares, los cuales podrán ser concurrentes o complementarios con otros programas de subsidios del orden nacional. (...)”*** U

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Que igualmente, el numeral 14. 7 del artículo 14 del Acuerdo 927 de 2024 dicha norma establece que *“Se propiciarán y fortalecerán los mecanismos de acceso a vivienda propia mediante el financiamiento para tasas de interés y cuotas iniciales en nuevos hogares, así como el acceso a vivienda usada de calidad mediante soluciones como el arriendo social o el leasing, considerando la capacidad de pago de las personas. Se impulsará la construcción de 80.000 viviendas de interés social y prioritario mediante un paquete de incentivos para promotores y constructores, centrado en agilizar trámites y fortalecer la Ventanilla Única de la Construcción (VUC)”*.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., expidió el Decreto Distrital 431 de 2024, cuyo objeto es *“Adoptar los lineamientos para la ejecución de la política de vivienda que contribuya con la reducción del déficit habitacional y establecer los mecanismos para promover soluciones y mejoramiento de las condiciones habitacionales y el otorgamiento de subsidios distritales de vivienda, que faciliten a los hogares del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, en el marco de lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”, Acuerdo Distrital 927 de 2024, y en armonía con el marco normativo nacional”*.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 431 de 2024, establece que la reglamentación de los beneficios complementarios será desarrollada por la Administración Distrital y en particular por la Secretaría Distrital del Hábitat en los reglamentos operativos de cada programa, concordante con el artículo 6 que establece que la coordinación y reglamentación de la operatividad de las clases y modalidades de subsidio para soluciones habitacionales estarán a cargo de esta entidad, con las actividades de expedir los reglamentos operativos, la normatividad e instrumentos, para cumplir con las disposiciones del Decreto Distrital en mención.

Que el Decreto Distrital 431 de 2024 en el Título II Capítulo III estableció dos modalidades para acceder al subsidio distrital de arrendamiento, así:

“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”. Y,

“Artículo 52. Arrendamiento temporal solidario: Es una transferencia en dinero cuyo propósito es el pago total o parcial del canon de arrendamiento de hogares en condición de

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

vulnerabilidad, y que en general por su nivel de ingresos se vean afectados para acceder, mantener o continuar con su solución habitacional”.

Que el artículo 6° de la Ley 3 de 1991 *“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 *“Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”*, define al Subsidio Familiar de Vivienda *“(…) 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. (...) Parágrafo 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita”*; lo anterior, sin perjuicio de la complementariedad y concurrencia en la asignación de subsidios que pueda hacerse sobre el mismo hogar y la misma unidad habitacional, esto con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 51 de la Constitución.

Que los principios de complementariedad y concurrencia de los subsidios permiten que los hogares beneficiarios accedan a diversas fuentes de financiamiento para contribuir a la disminución déficit habitacional; por lo que los subsidios distritales de vivienda pueden articularse con otros programas y fuentes de financiación, respetando las disposiciones normativas aplicables y garantizando el acceso equitativo a soluciones habitacionales adecuadas; lo cual busca optimizar los recursos públicos, ampliar la cobertura de los programas de vivienda social, y fortalecer la progresividad en el acceso a la vivienda digna, en concordancia con el esquema de cofinanciación previsto en la normativa vigente.

Que conforme lo dispuesto en el parágrafo del artículo 47, el parágrafo 2 del artículo 48, el artículo 51 y el parágrafo del artículo 52 del Decreto Distrital 431 de 2024, corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat la expedición de los reglamentos específicos para regular lo concerniente al arrendamiento con ahorro y el arrendamiento temporal. *A*

21

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Que el Decreto Distrital 431 de 2024 estableció en su artículo 53 un régimen de transición en la derogatoria del Decreto Distrital 145 de 2021, indicando que los subsidios asignados con base en esta última norma y sus complementarias y reglamentarias seguirían su ejecución con base en las mismas, salvo que sean revocadas, se venzan o se renuncie a ellas por parte de los beneficiarios.

Que por lo anterior y con el propósito de hacer eficiente y efectivo el acceso al Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de Arrendamiento, se hace necesario expedir el presente reglamento operativo.

Que los procedimientos y trámites tendientes a la asignación de los Subsidios Distritales de Vivienda se relacionan con las funciones asignadas en los artículos 12, 13 y 14 del Decreto Distrital 121 de 2008 a la Subsecretaría de Gestión Financiera, la Subdirección de Recursos Públicos y la Subdirección de Recursos Privados, respectivamente; por lo cual, en aplicación de los principios de eficacia, economía y celeridad a los que se refiere el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, se hace necesario expedir el presente reglamento operativo, con la finalidad de lograr la operatividad del subsidio en la modalidad de arrendamiento para suelo urbano y rural, y en cumplimiento de lo definido en el Decreto Distrital 431 de 2024.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. Establecer el Reglamento Operativo del programa Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto Distrital 431 de 2024.

Artículo 2. Definiciones. Para la interpretación y aplicación del presente reglamento operativo, se atenderán las definiciones en su sentido natural y obvio, salvo que la ley les otorgue un sentido especial, en cuyo caso se atenderá lo dispuesto por la norma, y de manera especial lo establecido por la Ley 820 de 2003, el artículo 3 del Decreto Distrital 431 de 2024 o la norma que lo modifique o sustituya, y adicionalmente las siguientes:

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

1. **Subsidio Familiar de Vivienda en modalidad de arrendamiento.** Es un aporte en dinero que el Distrito Capital realiza por una sola vez al hogar beneficiario, cuyo desembolso se realiza de manera periódica sin cargo de restitución, para cubrir de forma total o parcial el canon mensual de arrendamiento de quienes cumplan con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 431 de 2024 y en el presente reglamento.
2. **Canon o renta de arrendamiento.** Corresponde al precio que debe pagar quien disfruta del uso y goce del inmueble destinado a vivienda (arrendatario). Para todos los efectos de la presente reglamentación, el valor del canon no podrá superar en ningún caso el valor equivalente al uno por ciento (1%) del valor tope de una vivienda de interés social (VIS) para la fecha en que se asigne el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento.
3. **Instrumento financiero de recaudo de aportes del hogar.** Es el producto ofrecido por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el cual el hogar depositará el ahorro, y que deberá cumplir con las condiciones dispuestas en esta resolución, incluyendo, entre otros, la adhesión a esquemas fiduciarios para la adquisición de vivienda.
4. **Vivienda nueva para arrendamiento.** Aquella que estando terminada no haya sido habitada.
5. **Vivienda usada para arrendamiento.** Aquella que ya estando terminada ha sido habitada.
6. **Vivienda nueva en la modalidad de arrendamiento y compra de vivienda.** Se entenderán como viviendas nuevas, objeto de esta modalidad, aquellas cuyo valor no exceda los límites establecidos en la normatividad vigente que regula la vivienda de interés social VIS. Estas viviendas deberán incluir en su valor base los usos y servicios complementarios o conexos, tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios. Asimismo, se considerarán parte del valor final de la vivienda los montos correspondientes a contratos adicionales relacionados con mejoras o acabados, siempre que estos sean suscritos con el oferente o con terceros autorizados. Dichas unidades o soluciones de vivienda podrán ser adquiridas por gestores inmobiliarios. Fondos. Sociedades, patrimonios autónomos, entre otros, de acuerdo con el artículo 49, parágrafo 3 del Decreto Distrital 431 de 2024.

09 ABR 2025

RESOLUCIÓN 224 DE 2025 Pág. 8 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

7. **Vivienda en reúso.** Unidad habitacional generada a partir de la adecuación de edificaciones existentes.
8. **Gestor inmobiliario.** Son aquellas personas naturales, jurídicas o patrimonios autónomos, que actúan como arrendadores en los contratos de arrendamiento y compradores en los contratos de compraventa de las viviendas que sean subsidiadas en la modalidad de arrendamiento y compra de vivienda. Los gestores inmobiliarios podrán ser propietarios o no de las viviendas. En todo caso, los gestores inmobiliarios 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.

Artículo 3. Vigencia del subsidio familiar de vivienda de arrendamiento. El subsidio de arrendamiento en sus diferentes modalidades, podrá cubrir el canon parcial o total de arrendamiento hasta por doce (12) cuotas mensuales, que se podrán ampliar hasta por seis (6) cuotas mensuales adicionales cuando así lo disponga la Secretaría Distrital de Hábitat, en el marco de los programas o proyectos de arrendamiento que se articulen con otras entidades del orden Distrital o Nacional. No obstante, la vigencia para cada modalidad, será la dispuesta en la presente reglamentación.

Artículo 4. Condiciones de las viviendas objeto de arrendamiento. Las viviendas que se tomen en arrendamiento, deberán como mínimo cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Estar ubicada en la ciudad de Bogotá D.C.
- b) No estar ubicada en zonas de riesgo o áreas protegidas, especialmente no debe estar ubicada sobre ronda de cuerpo de agua, zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional o distrital, de acuerdo con la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente, o en los decretos pertinentes.
- c) Contar como mínimo con los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.
- d) Tener asignado estrato, en caso de que este se encuentre vigente en la ciudad de Bogotá, salvo que se trate de un bien enmarcado en el programa de reúsos.

09 ABR 2025

RESOLUCIÓN 224 DE 2025 Pág. 9 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Parágrafo 1. Los subsidios de que trata la presente Resolución solo podrán ser aplicados en unidades habitacionales independientes, y no para el arrendamiento de habitaciones o figuras similares que no constituyan por si solos una unidad habitacional.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Recursos Públicos, revisará la información y documentación allegada con el formulario de postulación de vivienda para arrendamiento y determinará si ésta cumple o no con las características establecidas en el presente reglamento.

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá realizar visitas de campo aleatorias para corroborar la veracidad de la información, así como para verificar que efectivamente los hogares beneficiarios de los subsidios distritales de arrendamiento residan en las viviendas objeto de subsidio.

Artículo 5. Responsabilidad de las condiciones de la vivienda. Sin pasar por alto la revisión documental y las visitas aleatorias 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 el 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.

Artículo 6. Concurrencia. Los subsidios familiares de vivienda que asigne la Secretaría Distrital del Hábitat en la modalidad de arrendamiento se podrán aplicar de manera concurrente y complementaria con otros subsidios de arrendamiento o aquellos que faciliten la adquisición de la vivienda.

Parágrafo. La concurrencia con subsidios de arrendamiento otorgados por otras entidades, se aplicarán de tal manera que se extienda el periodo del arrendamiento subsidiado, evitando que se sumen los subsidios otorgados a un mismo canon mensual del arrendamiento.

CAPÍTULO II

REGLAS APLICABLES AL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO EN SUS DIFERENTES MODALIDADES



“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

SUBCAPÍTULO I ARRENDAMIENTO CON AHORRO “AHORRO PARA MI CASA”

Artículo 7. Subsidio de Arrendamiento con Ahorro. Es un aporte distrital en dinero que se adjudica a hogares beneficiarios, por una única vez, 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 en Bogotá.

Artículo 8. Valor y vigencia del subsidio familiar de vivienda. El valor del subsidio será de hasta 7,44 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) al momento de la asignación del mismo, y será pagado en 12 cuotas mensuales de hasta 0,62 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

Artículo 9. Valor del ahorro mínimo. Durante el periodo del arrendamiento subsidiado, el hogar deberá ahorrar mensualmente en el instrumento financiero de recaudo 0,27 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), los cuales se podrán usar al finalizar el arrendamiento, preferentemente para la adquisición de una vivienda.

Parágrafo. El ahorro mínimo deberá permanecer en el instrumento financiero de recaudo y no podrá usarse por el hogar durante el periodo de arrendamiento subsidiado, siendo una condición para el desembolso mensual del subsidio de arrendamiento y la continuación en el programa. La Secretaría del Hábitat a través de la Subdirección de Recursos Públicos, o la dependencia que sea asignada, verificará en los términos y condiciones dispuestos en la presente reglamentación el cumplimiento de esta exigencia por parte del hogar.

Artículo 10. Beneficiarios. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Acreditar ingresos de hasta dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV),
2. Ningún integrante del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones dispuestas en el Decreto Distrital 431 de 2024 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

09 ABR 2025

RESOLUCIÓN 224 DE 2025 Pág. 11 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

3. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado.
4. Poseer cédula de ciudadanía o cédula de extranjería vigente en el territorio colombiano.
5. Contar con su vinculación ante una entidad financiera para acceder al instrumento de ahorro.
6. Los demás dispuestos por el Decreto Distrital 431 de 2024 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Serán focalizados como población vulnerable todos los hogares que tengan ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 2. Los ingresos mensuales del hogar, corresponderán a la sumatoria de los ingresos mensuales de sus miembros mayores de edad.

Parágrafo 3. Las condiciones para el acceso al subsidio aquí señaladas, deberán mantenerse por el hogar desde su postulación y habilitación y hasta la asignación del mismo.

Artículo 11. Convocatorias para Viviendas en reúso. En el marco del programa se podrán arrendar viviendas en reúso, de acuerdo con las convocatorias que para el efecto realice la Secretaría Distrital de Hábitat.

SUBCAPÍTULO II ARRENDAMIENTO Y COMPRA DE VIVIENDA

Artículo 12. Subsidio para contratos de arrendamiento y compra de vivienda. Es un aporte en dinero que otorga el Distrito Capital a aquellos hogares que suscriban contrato de arrendamiento y promesa de compraventa respecto del mismo inmueble, pudiendo durante la vigencia del arrendamiento subsidiado, que el hogar destine los recursos del ahorro, al pago directo de la totalidad o parte de la cuota inicial de la vivienda nueva objeto de adquisición.

Los hogares beneficiarios de este subsidio, podrán postularse durante el periodo del arrendamiento de manera complementaria a alguno de los programas de adquisición de la Secretaría Distrital de Hábitat, aplicando el subsidio de adquisición únicamente a la terminación del periodo de arrendamiento subsidiado o en aquel momento en que por escrito solicite a la Secretaría la terminación anticipada del subsidio de arrendamiento con motivo de la adquisición del inmueble.

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Parágrafo 1. Esta modalidad contempla los contratos de promesa de compraventa y arrendamiento, los cuales deberán ser celebrados de manera independiente.

Parágrafo 2. La vivienda objeto de arrendamiento y adquisición bajo esta modalidad, será considerada nueva para efectos del subsidio de adquisición, siempre y cuando al momento de la asignación del subsidio de arrendamiento cumpla con tal condición.

Artículo 13. Valor mensual del subsidio y vigencia. El valor mensual del subsidio será el mismo establecido para el programa “AHORRO PARA MI CASA”, y se otorgará hasta por doce (12) cuotas mensuales, que se podrán ampliar hasta por seis (6) cuotas mensuales adicionales.

Parágrafo 1. En esta modalidad, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá autorizar el giro anticipado de la totalidad del valor del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento, siempre y cuando el gestor inmobiliario constituya garantía de disposición legal que cumpla con las condiciones dispuestas por la entidad en el acto administrativo que expida para el efecto.

Artículo 14. Cuota Inicial. El hogar no realizará ahorro en el instrumento financiero para el recaudo, sino que destinará el mismo monto, 0,27 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), al pago directo de la cuota inicial para la adquisición de la vivienda. El pago parcial de la cuota inicial se deberá consignar mensualmente en la cuenta que se encuentre a nombre del Gestor Inmobiliario, circunstancia que será verificada por la Secretaría Distrital del Hábitat, y serán condición para el desembolso del subsidio y permanencia en el programa.

Artículo 15. Arrendador y vendedor. En esta modalidad de subsidio, tanto el arrendador como el vendedor, deberán ser gestores inmobiliarios habilitados en el marco de las convocatorias que adelante la Secretaría para el efecto y cumplir con las exigencias de la Ley 820 de 2003 cuando aplique. El gestor inmobiliario asumirá todas las responsabilidades que conllevan el arrendamiento y venta de la vivienda.

Artículo 16. Vivienda objeto de arrendamiento y compra. La vivienda que se postule por el gestor inmobiliario para ser objeto de arrendamiento y adquisición con el subsidio de que trata este subcapítulo, deberá ser una vivienda nueva, cuyo valor sea igual o inferior al de una vivienda de interés social, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes para el momento en que se realice la adquisición. El valor de la vivienda se acreditará mediante el avalúo comercial que para el efecto y a su costo, realice o presente el gestor inmobiliario.

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Artículo 17. Postulación de la vivienda. El gestor inmobiliario habilitado por la Secretaría Distrital de Hábitat en el marco de las convocatorias que realice para ello, deberá postular la vivienda, remitiendo a la Secretaría en medio digital o físico, entre otros los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble objeto de arriendo y posterior venta.
2. Copia del Reglamento de Propiedad horizontal, en caso de que el inmueble este sometido a este régimen.
3. Registro Fotográfico de todos los espacios de la vivienda, así como de su puerta de acceso.
4. Contrato Fiduciario o vehículo en el cual se parqueen las viviendas objeto de la venta.
5. Modelo de contrato de arrendamiento y de Promesa de Compraventa.
6. Poder del propietario o propietarios de los inmuebles, en el caso en el cual el gestor actué como intermediario del titular del bien.

Parágrafo. La Secretaría Distrital de Hábitat, a través de Subdirección de Recursos Públicos de manera directa o a través de un tercero, realizará la revisión documental de las viviendas postuladas, y determinará la viabilidad o no para ser objeto de arrendamiento y adquisición, mas no realizará un control de legalidad.

Artículo 18. Asignación del subsidio. Para la asignación del subsidio familiar de arrendamiento, el gestor inmobiliario remitirá a la Secretaría Distrital del Hábitat, por el medio que la entidad establezca, el contrato de arrendamiento y el de promesa de compraventa debidamente suscritos, que en todo caso deberán cumplir con la normativa correspondiente, y referirse a la vivienda que fue habilitada por la Secretaría, correspondiendo a la Secretaría proceder a la asignación del subsidio

Artículo 19. Desembolso del subsidio. El subsidio de arrendamiento será desembolsado directamente al gestor inmobiliario en el instrumento financiero que presentó al momento de ser habilitado como gestor por la Secretaría Distrital del Hábitat, debiendo en todo caso remitir los siguientes documentos:



03 ABR 2025

RESOLUCIÓN **224** DE 2025 Pág. 14 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

- a) Acta de entrega de la vivienda al hogar, la cual deberá estar firmada por el jefe del hogar y el gestor inmobiliario o su representante. Ese documento solo se aportará para el primer desembolso o para el giro anticipado del subsidio.
- b) Comprobante del pago del hogar de la cuota inicial (ahorro).

Parágrafo 1. Cuando no se haga uso del giro anticipado del subsidio, para el desembolso del subsidio aplicable al canon de arrendamiento, el gestor inmobiliario deberá remitir a la Secretaría Distrital del Hábitat, a la dependencia que se asigne para ello, dentro de los primeros cinco días de cada mes, el comprobante del pago de la cuota inicial (ahorro) por parte del hogar, so pena de que se suspenda el giro del subsidio.

Parágrafo 2. Para el desembolso del giro anticipado, constituida la garantía de disposición legal, esta deberá ser remitida y aprobada por la sociedad fiduciaria que administra los recursos del programa o por la dependencia de la Secretaría que se le indique.

Parágrafo 3. Para todos los efectos, se establece que la Secretaría Distrital del Hábitat respecto de los documentos solicitados, solo pretende verificar la entrega de la vivienda y cumplimiento del ahorro por parte del hogar, no siendo responsable del cumplimiento de los acuerdos que realicen el hogar y gestor inmobiliario.

SUBCAPÍTULO III ARRENDAMIENTO TEMPORAL SOLIDARIO

Artículo 20. Subsidio de Arrendamiento temporal solidario. Es una transferencia en dinero cuyo propósito es el pago total o parcial del canon o renta de arrendamiento de hogares con ingresos de hasta un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), y que se encuentran en algunas de las condiciones dispuestas dentro de los criterios de priorización en el artículo 37, o que sean recuperadores de residuos reciclables, víctimas de emergencias o desastres y hogares con renta paga diario.

Artículo 21. Valor mensual del subsidio y vigencia. El valor mensual del subsidio será el mismo establecido para el programa “AHORRO PARA MI CASA”, correspondiente hasta 0,62 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), pero se otorgará por un periodo de hasta seis (6) meses.

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Parágrafo. El valor del subsidio será desembolsado al arrendador, en la cuenta que se haya reportado al momento de la postulación de la convocatoria o durante el proceso para el desembolso del subsidio.

Artículo 22. No condición de Ahorro. Para el arrendamiento solidario, en consideración a las condiciones del hogar y sus ingresos, no será necesario realizar ahorro como condición para acceder al subsidio.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE POSTULACIÓN, HABILITACIÓN, ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO EN TODAS SUS MODALIDADES

Artículo 23. Postulación. El hogar interesado en acceder a los subsidios de arrendamiento en sus diferentes modalidades, deberá diligenciar el formulario de postulación dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat en su página Web o aquel que se entregue en medio físico, y aportar en físico o digital, según corresponda, los soportes documentales que se relacionan en el mismo.

La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Públicos, realizará convocatorias en las que establecerá al menos, los períodos para la postulación, el número de subsidios que se pretende asignar en cada convocatoria acorde con la disponibilidad presupuestal, y la modalidad del subsidio.

Parágrafo. Es responsabilidad del hogar que se postula, aportar la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de las condiciones de acceso al subsidio distrital de vivienda, respondiendo por su consistencia y veracidad.

Artículo 24. Verificación de la documentación y habilitación del hogar. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Recursos Públicos, revisará la información y la documentación allegada en el formulario de postulación del hogar, la cual permitirá establecer si cumple o no con los requisitos de acceso al subsidio. En el caso en el que el hogar cumpla, se entenderá que se encuentra habilitado para continuar en el trámite de asignación del subsidio.



“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Parágrafo. Para la verificación de la información, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá usar, entre otras, las siguientes fuentes de información:

1. El Archivo Nacional de Identificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC
2. Los sistemas de información de la Secretaría Distrital de la Mujer, denuncia y/o medida de protección que aporte el postulante.
3. El sistema de información de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas VIVANTO.
4. Censo de familias en reintegración o, documento de acreditación del proceso emitido por la Oficina del Alto Comisionado para la Paz (OACP) o, certificado del Comité operativo de dejación de armas o certificado “CODA” según corresponda, expedido por la ARN donde se informa el estado actual en la ruta.
5. Los sistemas de información de la Superintendencia de Notariado y Registro.
6. El Registro único del Veterano (RUV), y el registro determinado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV).
7. El Sistema de Información de Subsidios de la Secretaría Distrital del Hábitat y/o bases de datos que tenga la entidad y el Sistema de información del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
8. El Sistema de información de mujeres cuidadoras de la Secretaría Distrital de la Mujer o certificado expedido por esta.
9. La información o documentación que no pueda verificarse a través de sistemas de información o base de datos, el hogar deberá acreditarlas de acuerdo con los formatos que adopte la Secretaría Distrital del Hábitat y en todo caso bajo la gravedad del juramento y al principio de buena fe.

Artículo 25. Presentación de la Vivienda. El hogar que ha sido habilitado para continuar en el trámite de asignación del subsidio, deberá presentar, la documentación de la vivienda objeto de arrendamiento, adjuntando los siguientes documentos:

1. Contrato de arrendamiento de la vivienda
2. Promesa de compraventa de la vivienda (cuando aplique)
3. Registro Fotográfico de la vivienda interno y externo.
4. Recibo de servicio público de la vivienda (Agua y luz)

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

5. Certificado de Tradición y Libertad, para la verificación de la identificación del inmueble objeto de arrendamiento y de adquisición (cuando aplique), y que el último titular inscrito coincida con el arrendador o con quien autorice el arrendamiento de la vivienda.

Artículo 26. Habilitación de la vivienda. La Secretaría Distrital del Hábitat, realizará la verificación de los documentos remitidos por el hogar, y con base en los mismos, determinará si la vivienda cumple con las condiciones mínimas para ser objeto de arrendamiento subsidiado. En el marco de la revisión, cuando lo considere necesario, la Secretaría podrá realizar visita a la vivienda objeto de revisión dejando registro de ello.

Parágrafo. La consistencia y veracidad de la información aportada es única y exclusivamente del hogar, y será responsable antes las autoridades competentes de cualquier inconsistencia o falsedad que se produzca.

Artículo 27. Arrendamiento y asignación. Una vez se encuentre el hogar habilitado, y las condiciones mínimas de las viviendas se hayan verificado por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la dependencia que se designe, para la asignación del subsidio se le solicitará al hogar al correo electrónico registrado en su postulación, que remita o haga entrega de todos o algunos de los siguientes documentos, según aplique de acuerdo con la modalidad del subsidio de arrendamiento al que se postuló:

- a) Contrato de arrendamiento debidamente suscrito.
- b) Certificado de apertura del instrumento financiero para el recaudo del hogar.
- c) Cuenta del Gestor inmobiliario (solo para la modalidad de arrendamiento y compra).
- d) Datos del arrendador (nombre, documento de identificación).

Parágrafo. El contrato de arrendamiento, que deberá cumplir con lo dispuesto por la Ley 820 de 2003 y demás normatividad que corresponda.

Artículo 28. Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Públicos, expedirá el acto administrativo de asignación, el cual estará condicionado a la disponibilidad de recursos.

Parágrafo 1. En los casos en que la cantidad de hogares habilitados sea mayor al número de subsidios ofertados en la respectiva convocatoria, se aplicarán los criterios de priorización



“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

establecidos en la presente resolución, para posteriormente determinar los hogares que serán beneficiarios del subsidio.

Parágrafo 2. La Subdirección de Recursos Públicos remitirá copia del acto administrativo y listado de los hogares beneficiarios a la Sociedad Fiduciaria y/o a la Subdirección Financiera, o a la dependencia encargada del desembolso de los subsidios, para que adelante los trámites pertinentes.

Artículo 29. Priorización o Focalización. Cuando el número de hogares habilitados sea superior al número de subsidios por asignar, según se establezca en la correspondiente convocatoria, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá hacer uso de los criterios de priorización dispuestos en esta resolución. Adicionalmente, la Secretaría podrá establecer en sus convocatorias factores de focalización en las diferentes modalidades del subsidio de arrendamiento.

Artículo 30. Desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda. Sin perjuicio de lo establecido para cada modalidad en particular en la presente reglamentación, el desembolso de los recursos del subsidio se realizará a través de la fiducia que para el efecto contrate la Secretaría, o por la misma entidad a falta de esta, para lo cual el hogar beneficiario deberá entregar a la Secretaría Distrital del Hábitat, para cada desembolso del subsidio, los siguientes documentos, según la modalidad de subsidio así:

a) Ahorro para mi casa:

- i) Certificado emitido por la entidad financiera del arrendador en la que se consignará el subsidio (si bien este certificado se debe reportar al inicio del programa, deberá aportarse para el desembolso, en caso de cambio de cuenta).
- ii) Certificado emitido por la entidad financiera del instrumento financiero de recaudo del ahorro. Este instrumento financiero debe ser un producto recientemente constituido y dedicarse única y exclusivamente al ahorro.
- iii) Certificado emitido por la entidad financiera del instrumento financiero, donde conste el saldo del producto o cuando aplique se podrán entregar los extractos bancarios del instrumento financiero (cada tres meses).

b) Arrendamiento temporal solidario:

- i) Certificado de la cuenta del arrendador, donde se girarán los recursos del subsidio.

09 ABR 2025

RESOLUCIÓN 224 DE 2025 Pág. 19 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Parágrafo 1. Los documentos para el desembolso del subsidio se deberán entregar dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes para su verificación por parte de la Secretaría o de quien contrate para ello.

Parágrafo 2. Los hogares son responsables en todo caso del cumplimiento o no de los contratos de arrendamiento suscritos, 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.

Artículo 31. Desembolso. El desembolso de los recursos se realizará a la cuenta del arrendador que se reporte al momento de la postulación o durante el proceso para el desembolso del subsidio, por parte de la sociedad fiduciaria que administra los recursos del subsidio, o a falta de esta por la entidad misma. Corresponde a la Secretaría Distrital de Hábitat, elaborar los listados de dispersión de los recursos y adelantar los trámites que correspondan para ello.

Parágrafo 1. Los desembolsos del subsidio dependen de la disponibilidad presupuestal y trámites para ello, por lo que cualquier circunstancia que impida el desembolso efectivo del recurso, será informada a los hogares al correo electrónico que el hogar dispuso en su postulación.

Parágrafo 2. En caso de presentarse giros devueltos o no efectivos, la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la dependencia asignada verificará la situación, tomará las medidas correctivas necesarias en procura de hacer efectiva la dispersión y la entrega del subsidio al arrendatario del hogar beneficiario y definirá el plazo o condiciones para hacer un nuevo intento de giro y/o en su defecto el reintegro de recursos.

Artículo 32. Suspensión del giro del subsidio. Cuando el hogar en los tiempos establecidos en la presente resolución, o en cualquier caso durante el periodo del arrendamiento subsidiado, no aporte las certificaciones requeridas para el desembolso de acuerdo con la modalidad del subsidio, o que por cualquier medio se establezca por la secretaría que no está cumpliendo con lo exigido en relación con el ahorro, se suspenderá el giro del subsidio para el periodo correspondiente hasta tanto el hogar no ajuste y compruebe su cumplimiento. Cuando esta situación se presente en más de una ocasión, la Secretaría podrá hacer uso de la condición resolutoria de la asignación, perdiendo el hogar el subsidio por los periodos faltantes no aplicados.

Artículo 33. Legalización del subsidio en la modalidad de arrendamiento. La legalización del subsidio se realizará con el certificado o reporte de desembolso del subsidio pagado mensualmente por parte de la fiduciaria o la dependencia que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat.

03 ABR 2025

RESOLUCIÓN 224 DE 2025 Pág. 20 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

Artículo 34. Renuncia al Subsidio. El hogar beneficiario podrá renunciar voluntariamente al Subsidio, mediante comunicación suscrita por la jefe del Hogar. La renuncia será aceptada mediante acto administrativo que para el efecto expida la Secretaría Distrital del Hábitat, el cual será comunicado al hogar.

El hogar podrá desistir de la renuncia únicamente hasta antes de la expedición del acto administrativo de aceptación.

Artículo 35. Causales de Pérdida del Subsidio. Habrá lugar a la pérdida del Subsidio y operará la condición resolutoria de su asignación, en los siguientes casos:

1. Cuando se compruebe que el subsidio fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que trata el presente reglamento operativo.
2. Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación y/o desembolso del subsidio, o incurrió en comportamientos fraudulentos para estos fines.
3. Cuando el hogar beneficiario del subsidio no cumpla con los requisitos para la autorización del desembolso del subsidio, conforme a lo señalado en el artículo 10 del presente reglamento.
4. Cuando el hogar beneficiario deje de residir en la vivienda arrendada dentro del plazo por el cual se haya subsidiado el canon, sin que se haya postulado y verificado por la Secretaría Distrital del Hábitat-Subdirección de Recursos Públicos el cumplimiento de las condiciones de la nueva vivienda para tomar en arriendo, conforme a lo señalado en la etapa 1 del artículo 19 del presente reglamento.
5. Cuando el hogar beneficiario deje de cumplir con la condición de ahorro para proceder al desembolso conforme a lo señalado en el artículo 5 del presente reglamento.

Parágrafo. La Secretaria Distrital del Hábitat a través de la dependencia designada, no autorizará la orden de giro y pagos que se encuentren pendientes en el evento de presentarse cualquiera de las causales del presente artículo, hasta tanto se determine la ocurrencia de la condición resolutoria y la consecuente expedición del acto administrativo que defina la pérdida de ejecutoriedad del acto

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

de asignación del subsidio conforme a lo dispuesto en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

En caso de operar la causal 3 del presente artículo, el hogar podrá postularse nuevamente al programa.

Artículo 36. Restitución del subsidio en la modalidad de arrendamiento: La restitución del subsidio de arrendamiento procederá cuando el hogar beneficiado incurra en las causales 1 y 2 del artículo 21 del presente reglamento. Para lo cual además de operar la condición resolutoria, se dará aplicación el procedimiento establecido en el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

El proceso de restitución del subsidio dará lugar a la inhabilidad por el término de un (1) año para ingresar nuevamente a los programas de subsidios que otorga la SDHT, contados a partir de la fecha de notificación al hogar.

Artículo 37. Priorización. Para la asignación del subsidio la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la dependencia que sea asignada, aplicará los siguientes criterios de priorización, que deberán ser acreditados por los hogares y/o verificados por la Secretaría, al momento de la postulación. Lo anterior en cualquiera de sus modalidades, donde aplicará las siguientes condiciones y puntajes:

Dimensión	Indicador	Criterios de priorización	Puntajes
Demográfica (30%)	Hogar monoparental	La familia monoparental es aquella que está compuesta por un progenitor o un adulto responsable de la custodia de uno o varios hijos/niños con grado de consanguinidad.	15
	Hogares con vivienda en arriendo en polígonos de revitalización	Hogares que arrienden en zonas que se encuentren dentro de alguno de los polígonos de revitalización de la Secretaría Distrital del Hábitat (urbanos).	5
Condiciones especiales del hogar (25%)	Feminicidio o riesgo de violencia intrafamiliar	Jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar.	20




RESOLUCIÓN 224 DE 2025 Pág. 22 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

	Cuidadoras	Persona cuidadora cabeza de hogar, que asiste a otra persona que necesita ayuda para cuidar de sí misma. Por ejemplo, niños, ancianos o pacientes con enfermedades crónicas o en condición de discapacidad.	20
	Reincorporación o reintegración	Hogares con algún integrante en proceso de “Reincorporación o Reintegración”	5
	Fuerza pública	Hogares con miembros de la fuerza pública, veteranos o caídos en combate.	5
Enfoque poblacional diferencial (40%)	Joven	Hogares cuyo jefe se encuentre en la etapa de la vida comprendida entre los 18 y 28 años de edad.	15
	Adulto Mayor	Hogares con algún integrante adulto mayor.	15
	Víctimas	Hogares con algún integrante víctima del conflicto armado interno.	25
	Discapacidad	Hogares con personas con una afección del cuerpo o la mente que le hace más difícil realizar ciertas actividades e interactúe con el mundo que la rodea.	15
	Minoría étnica	Hogares con personas que pertenecen a alguna minoría étnica.	10
	Transgénero	Hogares con personas transgénero.	5
Económica (5%)	Hogares con separación de vivienda	Hogares que cuenten con separación de vivienda en un proyecto inmobiliario en la ciudad de Bogotá.	15

Parágrafo. La acreditación de estas condiciones por parte del hogar se hará de acuerdo con lo que establezca la Ley o a falta de esta, lo que se diga en este reglamento o en cada convocatoria, debiendo en todo caso la Secretaría Distrital del Hábitat realizar la verificación correspondiente.

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

CAPÍTULO IV

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 38. Operatividad y dirección del subsidio en la modalidad de arrendamiento. La operatividad del subsidio de arrendamiento en sus diferentes programas y modalidades estará a cargo de la Subdirección de Recursos Públicos o la dependencia que haga sus veces bajo la dirección de la Subsecretaría de Gestión Financiera o la Subsecretaría que haga sus veces de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 39. Delegación de Funciones. Delegar en el/la Subsecretario/a de Gestión Financiera o la Subsecretaría que haga sus veces, la facultad para suscribir o expedir las actuaciones y actos administrativos relacionados con el Subsidio de Arrendamiento en sus diferentes programas tales como asignaciones o entregas, renunciaciones, restituciones del subsidio, pérdida de ejecutoría, sanciones y demás para la operatividad del trámite.

Artículo 40. Responsabilidad de la entidad otorgante. Ni la Secretaría Distrital del Hábitat, ni el patrimonio autónomo en el que se depositen los recursos del subsidio o la sociedad fiduciaria que los administre, no hacen parte de los negocios jurídicos que celebren los hogares con los arrendadores o enajenadores, 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, para que sean atendidos directamente por estos.

Artículo 41. Opciones de implementación del programa de arrendamiento. La ejecución del programa de arrendamiento en sus diferentes modalidades será ejercida por la Secretaría Distrital del Hábitat, sin perjuicio de que se implementen otros mecanismos como convenios, convocatorias, entre otros; con entidades del orden nacional, distrital, empresas públicas o privadas de cualquier orden, que tengan la finalidad de concurrir en la ejecución de esta solución de vivienda.

Artículo 42. Organización de Convocatorias y Promoción. En el marco de las convocatorias, difusión o promoción a que haya lugar para la socialización y postulación a los programas de los subsidios de que trata el presente reglamento; a través de la fiducia que administre los recursos del

09 ABR 2025

RESOLUCIÓN 224 DE 2025 Pág. 24 de 24

“Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024”

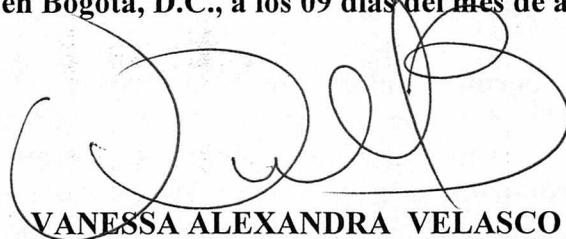
patrimonio autónomo respectivo, se podrá contratar o vincular terceros que desarrollen su organización y promoción.

Artículo 43. Régimen de transición. Los hogares beneficiarios de los subsidios otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat en la modalidad de arrendamiento, con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente reglamentación, culminarán su trámite conforme el procedimiento establecido en la norma anterior, salvo que el hogar manifieste su interés de acogerse al presente reglamento.

Artículo 44. Vigencia y derogatorias. La presente resolución deroga las resoluciones de la Secretaría Distrital del Hábitat que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 09 días del mes de abril del año 2025.



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaría Distrital del Hábitat

Proyectó: Osiris Viña Manrique-Contratista Subdirección de Recursos Públicos. 

Adriana Montealegre Riaño-Contratista Subdirección de Recursos Privados. 

Jhon Pérez Cruz-Contratista Subdirección de Recursos Privados. 

Andrés Rubiano-Contratista Subsecretaría Financiera. 

Revisó: Alba Cristina Melo Gómez-Subsecretaría Jurídica. 

Leslie Martínez Luque-Subdirectora de Recursos Públicos. 

Iván Mejía Castro-Subdirector de Recursos Privados. 

Diego Ríos Barrero-Contratista Subsecretaría Jurídica. 

Aprobó: Daniel Eduardo Contreras Castro-Subsecretario Financiero. 