

Bogotá D.C.,

Señoras (or)

ANYELA APACHE CULMA, MONICA PATRICIA PACHECO PIMIENTA Y JHAN CARLOS CASTRO SALAZAR

Bogotá

Asunto: Aviso de Notificación en Cartelera y Pagina Web
Tipo de Acto Administrativo: Resolución 1297 del 28 de noviembre de 2025

Respetadas (o) Señoras (or):

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 “Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” y habiendo transcurrido más de cinco (5) días posteriores a la fijación de la citación de notificación personal en la página web de la entidad y la cartelera de Servicio al Ciudadano, la cual fue fijada del 19-01-2026 al 23-01-2026, sin que se haya hecho presente a surtir la notificación personal del mencionado acto administrativo, se procede a la siguiente notificación por Aviso:

AVISO

La Subsecretaría Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió la **Resolución 1297 del 28 de noviembre** “Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente”.

Se publica el acto administrativo en tres (03) folios, desde el día 30 de enero de 2026, siendo las 07:00 (a.m.) por cinco (5) días.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, que deberá presentarse ante la Subsecretaría Vivienda, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación, según sea el caso.

La presentación del correspondiente recurso se podrá remitir al correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, o presentarse en la ventanilla de radicación de la entidad de lunes a viernes en el horario de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.

SE DESFIJA EL DIA 05 DEL MES DE Febrero DEL AÑO 2026 A LAS 04 : 30 pm

Cordialmente,



ALBA CRISTINA MELO GOMEZ

Subsecretaria Jurídica

Elaboró: Gilma Nope Acevedo – Contratista - Subsecretaría Jurídica
Revisó: Martha Alvarez Escobar - Contratasta – Subsecretaría Jurídica.



SECRETARÍA DEL
HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 12 8 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente"

EL SUBSECRETARIO DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias contenidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006, el Decreto Distrital 510 de 2025, los artículos 1, 2, 3 del Decreto Distrital 241 de 2022, la Resolución 710 de 2022 y el artículo 40 de la Resolución 836 de 2025 de la Secretaría Distrital del Hábitat, así como las demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece, que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de esos programas de vivienda.

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 el 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 5º de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley. (...)".

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", determina que son otorgantes del subsidio familiar de vivienda "(...) las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, 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 2 del Decreto Distrital 510 de 2025 "Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat", prevé entre otras, las siguientes funciones a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT: "b) 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 mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social (...); e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social; (...); g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las comunidades (...), en planes de renovación urbana, mejoramiento

Página 1 de 10

PG02-PL03 V2



Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al Ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Certificado No.
LAT - INF



SECRETARÍA DEL
HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente"

integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social."

Que el artículo 15 del Decreto Distrital 510 de 2025, establece como funciones de la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, entre otras, "a. Expedir los actos administrativos de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en sus distintas modalidades, así como los actos administrativos necesarios para la correcta gestión y aplicación de los mismos; b. Promover la producción de vivienda, a través del Subsidio Distrital de Vivienda y de estrategias y programas con enfoque en la población vulnerable, así como iniciativas de fomento a la construcción, en coordinación y articulación con las demás dependencias de la Secretaría (...); d. Diseñar esquemas de cofinanciación del hábitat, en articulación con entidades públicas o privadas del orden distrital, metropolitano, regional, departamental o nacional, para promover el acceso soluciones habitacionales."

Que, a su vez, el artículo 17 del Decreto Distrital 510 de 2025 define como funciones de la Dirección de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, entre otras, la siguiente: "a. Dirigir el diseño de los programas y la reglamentación de los esquemas operativos para el otorgamiento del subsidio distrital para acceso a la vivienda; b. Diseñar e implementar los esquemas operativos para el otorgamiento del Subsidio Distrital para acceso a vivienda, en lo referente a la convocatoria, postulación de hogares, verificación de requisitos, asignación y legalización del subsidio, sin perjuicio de etapas adicionales."

Que de conformidad con el literal e) del artículo 26 del Decreto Distrital 510 de 2025, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT le corresponde: "(...) e. Revisar jurídicamente los proyectos de normatividad en materia de hábitat que sean sometidos a su consideración, de conformidad con los lineamientos establecidos", es decir, realiza el control de legalidad de los actos administrativos, sin que esté dentro de su competencia y alcance la conformación y verificación financiera, social y jurídica de los expedientes objeto de asignación de subsidios, revisión, corrección, o ajuste.

Que, por lo anterior, y como parte del control de legalidad, la Subsecretaría de Vivienda certifica la existencia de causales de pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo de cada uno de los hogares beneficiarios, conforme con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

Que el actual Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Camina Segura" adoptado mediante el Acuerdo 927 de 2024, define en su artículo 9 el propósito y estrategias del objetivo estratégico "Bogotá confía en su bienestar", y de igual forma, el programa 7 de este objetivo conforme el artículo 10 del plan, determina: "(...) Como cuarto punto, las entidades distritales podrán hacer acuerdos interadministrativos orientados a optimizar el manejo de los subsidios de vivienda en todas sus modalidades de vivienda nueva, arrendamiento y reuso, que podrán dirigirse a familias que se encuentren en condiciones de pobreza, y coordinar su asignación con otras transferencias monetarias correspondientes a programas complementarios que permitan superar privaciones o limitaciones de las familias beneficiarias a fin de que los hogares urbanos y rurales mejoren sus condiciones habitacionales. Con estas acciones, la ciudad

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al Ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



Página 2 de 10

PG02-PL03 V2

Certificado No.
LAT - INF

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente"

podrá contar con un sistema de asignación de subsidios y transferencias monetarias a los hogares en condiciones de pobreza, más pertinentes a la situación de cada una, así como ir midiendo, al tiempo que se avance, la efectividad de las acciones que se vayan adoptando. (...)".

Que mediante el Decreto Distrital 431 del 2 de diciembre de 2024 "(...) 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".

Que, en virtud de lo anterior, el artículo 53 del Decreto Distrital 431 de 2024 se establece el régimen de transición para la asignación de subsidios distritales de vivienda, cuyas solicitudes hayan sido radicadas con anterioridad a la expedición del mencionado artículo, así:

"Artículo 53. Régimen de transición. Los subsidios asignados con base y durante la vigencia de los Decretos Distritales, 213 de 2020, 145 de 2021 y 241 de 2022 y sus normas reglamentarias y complementarias culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, o se decreta su pérdida, o se venzan, o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios.

Parágrafo. Las solicitudes radicadas o que se radiquen antes de la expedición del correspondiente reglamento operativo, se tramitarán con base en las resoluciones 710 de 2022, 263 de 2024 y 300 de 2024, hasta sean expedidos los nuevos reglamentos."

Que la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió la Resolución 836 de 2025, "Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Familiar de Vivienda en la Modalidad de Adquisición del Programa de "Oferta Preferente", y que, en virtud del régimen de transición previsto en el artículo 40 de la citada Resolución, al presente asunto le son aplicables las disposiciones contenidas en la Resolución 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat. en los siguientes términos:

"Artículo 40. Régimen de Transición. Las asignaciones de subsidios que se hayan adelantado bajo las disposiciones de la Resolución 710 de 2022 continuarán bajo esta misma reglamentación para todos los efectos de cualquier tipo de modificación o ajuste o renuncia o cualquier tipo de actuación administrativa concernientes a los mismos." (Negrilla y subrayado fuera del texto)

Que, de acuerdo con el marco normativo citado, mediante la Resolución 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT, se establecieron los requisitos para la inscripción, selección y vinculación de hogares al Programa de Oferta Preferente, con el fin de materializar el derecho al acceso a la vivienda digna conforme al artículo 51 de la Constitución Política.

Que el parágrafo primero del artículo 31 de la referida resolución, establece que "Los hogares beneficiarios, a quienes se les asigne el subsidio de vivienda, deberán mantener el cumplimiento de los requisitos y contar con el cierre financiero hasta la fecha de registro de la escritura pública de la vivienda".

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente"

comprometo de la unidad habitacional, en caso contrario, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá aplicar la condición resolutoria por pérdida de ejecutoria del subsidio".

Que el artículo 33 de la Resolución 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT, establece la pérdida de ejecutoria de los actos administrativos de asignación del subsidio de conformidad con las causales señaladas en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 y como condición resolutoria se determinó las siguientes:

"1. Falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la asignación del subsidio distrital de vivienda.

2. No suscribir los instrumentos de vinculación al proyecto inmobiliario.

3. No cumplir con el plan de pagos acordado para la adquisición de la unidad habitacional que genere el desistimiento del negocio entre el hogar y el constructor.

4. No mantener el cierre financiero hasta la escrituración de la unidad habitacional.

5. No realizar y financiar, en lo que le corresponda, los trámites de escrituración dentro de los tiempos establecidos por la constructora."

Que el parágrafo del citado Artículo 33 de la normativa en comento, señala que "Cuando se presente alguna de las causales contempladas para la pérdida de ejecutoria del subsidio, la Subdirección de Recursos Públicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, realizará por única vez un requerimiento al hogar para que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, contados a partir de la confirmación de lectura del requerimiento o la publicación en la página web y en la cartelera de la entidad, del requerimiento. Si De no efectuarse las aclaraciones del caso o si persisten las causales que dieron origen al requerimiento, se procederá a expedir el acto administrativo de pérdida de ejecutoria del subsidio, el cual será notificado al hogar y comunicado al constructor, desarrollador o promotor".

Que, a su vez, el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en relación con la pérdida de ejecutoria de los actos administrativos, señala lo siguiente:

"Artículo 91. Pérdida de ejecutoria del acto administrativo. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2023, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente"

2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.
3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.
4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.
5. Cuando pierdan vigencia." (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Que, para el presente asunto, la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asignó, mediante las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022, varios Subsidios Distritales de Vivienda, entre otros, a los hogares postulados en los proyectos que fueron separados por esta Secretaría en el marco del programa de *Oferta Preferente*, una vez realizada la verificación de los requisitos, representados por las personas que se identifican a continuación:

ÍTE Nº	CÉDULA DE CIUDADAN ÍA	NOMBRE	PROYECT O	UNIDAD HABITACIONAL	RESOLUCI ÓN	ITEM RESOLUCI ÓN ASIGNACI ÓN
1	1.031.139.98 2	DAVID JOHAN VELANDIA TORRES	BARCELO NA CENTRUM TERCER MILenio	TORRE 1 APARTAMENTO 316	231 DEL 12 DE ABRIL DE 2024	1
2	1.050.867.707 1.002.448.577	JHAN CARLOS CASTRO SALAZAR MONICA PATRICIA PACHECO FIMIENTA	ARMONIA	TORRE 22 APARTAMENTO 401	569 DEL 25 DE JULIO DE 2023	23
3	9.802.189	MAURICIO CARDOZO FLOREZ	ARMONIA	TORRE 21 APARTAMENTO 502	833 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2023	8
4	1.036.377.607	ANYELA APACHE CULMA	CARMEN	TORRE 1 APARTAMENTO 203	419 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023	18
5	1.014.286.15 6	JESSICA PAOLA MEDINA LAMBERTINO	PRIMAVER A.	TORRE 9 APARTAMENTO 166	1114 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023	44
6	79.591.090	GABRIEL HERNANDO ROJAS ESPITIA	SERENA	TORRE 3 APARTAMENTO 118	233 DEL 12 DE ABRIL DE 2024	9

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al Ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 801-3581600
Código Postal: 110231
www.habitbogota.gov.co



Página 5 de 10
PG02-PL03 V2



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente"

ÍTE Nº	CÉDULA DE CIUDADAN ÍA	NOMBRE	PROYECT O	UNIDAD HABITACIONAL	RESOLUCI ÓN	ITEM RESOLUCI ÓN ASIGNACI ÓN
7	1.007.296.61 0	NATALIA GUERRERO KOZO	SERENA	TORRE 3 APARTAMENTO 1720	677 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022	8

Tabla 1 – Fuente: Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

Que el artículo 3 de la parte Resolutiva de cada una de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022, se dispuso la aplicación de la condición resolutoria, conforme con lo establecido en el artículo 33 de la Resolución 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT y en concordancia con el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que, de conformidad con lo expuesto, las constructoras de los siguientes proyectos: 1.) BARCELONA CENTRUM TERCER MILENIO de la constructora LAS GALIAS S.A.S., 2.) ARMONIA, 3) CARMESI, 4) PRIMAVERA, y 5) SERENA de la Constructora CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., informaron, mediante comunicaciones dirigidas a la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, el incumplimiento por parte de algunos hogares beneficiarios de las obligaciones financieras asociadas a dichos proyectos. Estos incumplimientos, en el marco de lo previsto en el artículo 33 de la Resolución 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT, configuran causales para la pérdida de ejecutoria del subsidio asignado mediante acto administrativo, por los siguientes motivos:

ÍTE Nº	REPRESENTANTE (S) DEL HOGAR	CONSTRUCTORA	RADICADO DE ENTRADA	FECHA DE RECIBIDO	CAUSAL DE PERDIDA DE EJECUTORIA
1	DAVID JOHAN VELANDIA TORRES	LAS GALIAS S.A.	1-2025-38376	17/07/2025	No cumplir con el plan de pagos acordado para la adquisición de la unidad habitacional que genere el desistimiento del registro entre el hogar y el constructor
2	JHAN CARLOS CASTRO SALAZAR	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	1-2025-34051	24/06/2025	No cumplir con el plan de pagos acordado para la adquisición de la unidad habitacional que genere el desistimiento del registro entre el hogar y el constructor
3	MONICA PATRICIA PACHECO FIMIENTA	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	1-2025-34063	24/06/2025	No cumplir con el plan de pagos acordado para la adquisición de la unidad habitacional que genere el desistimiento del registro entre el hogar y el constructor
4	ANYELA APACHE CULMA	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	1-2025-35565	30/07/2025	No cumplir con el plan de pagos acordado para la adquisición de la unidad habitacional que genere el desistimiento del registro entre el hogar y el constructor

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al Ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 801-3581600
Código Postal: 110231
www.habitbogota.gov.co



Página 6 de 10
PG02-PL03 V2

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente"

ÍTE M.	REPRESENTANTE (S) DEL HOGAR	CONSTRUCTORA	RADICADO DE ENTRADA	FECHA DE RECIBIDO	CAUSAL DE PERDIDA DE EJECUTORIA
5	JESSICA PAOLA MEDINA LAMVERTINO	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	1-2023-35607	3/07/2025	No cumplir con el plan de pagos acordado para la adaptación de la unidad habitacional que genere el desistimiento del negocio entre el hogar y el constructor
6	GABRIEL HERNANDO ROJAS ESPITIA	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	1-2025-35518	3/07/2025	No cumplir con el plan de pagos acordado para la adaptación de la unidad habitacional que genere el desistimiento del negocio entre el hogar y el constructor
7	NATALIA GUERRERO ROZO	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	1-2025-35526	3/07/2025	No cumplir con el plan de pagos acordado para la adaptación de la unidad habitacional que genere el desistimiento del negocio entre el hogar y el constructor

Tabla 2.- Fuente: Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

Que, en vista de lo expuesto por cada una de las constructoras de los proyectos, en relación con el cumplimiento de las obligaciones de los hogares señalados, la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT remitió comunicaciones, físicas y/o electrónicas, a los mencionados hogares que habían incurrido en incumplimientos, de conformidad con los datos registrados en las bases de datos del Subsidio de Oferta Preferente otorgado. Lo anterior, para que, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibido de la comunicación relacionada a continuación, presentaran las aclaraciones del caso, debidamente soportadas, de la siguiente forma:

ÍTEM	REPRESENTANTE (S) DEL HOGAR	COMUNICACIÓN SDHT REMITIDA	FECHA DE RECIBIDO	VENCIMIENTO DEL PLAZO
1	DAVID JOHAN VELANDIA TORRES	2-2023-40833	24-07-2025	31-07-2025
2	JHAN CARLOS CASTRO SALAZAR	2-2023-34551	01-07-2025	08-07-2025
3	MAURICIO CARDOZO FLOREZ	2-2023-53603	08-09-2025	15-09-2025
4	ANYELA APACHE CULMA	2-2023-38152	15-07-2025	22-07-2025
5	JESSICA PAOLA MEDINA LAMVERTINO	2-2023-33870	17-07-2025	24-07-2025
6	GABRIEL HERNANDO ROJAS ESPITIA	2-2023-34250	13-07-2025	20-07-2025
7	NATALIA GUERRERO ROZO	2-2023-34249	13-07-2025	20-07-2025

Tabla 3.- Fuente: Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

Que una vez cumplido el término otorgado para que los hogares se pronunciaran, y consultado el sistema de correspondencia de la entidad, se evidenció que no se dio respuesta al requerimiento efectuado,

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente"

Que, conforme con lo indicado por cada una de las constructoras, se concluye que los hogares antes mencionados no cumplen con las condiciones establecidas para continuar con el trámite de cesión de la separación preferente frente a las unidades habitacionales sobre las que fue otorgado el Subsidio de Oferta Preferente, situación que configura el cumplimiento de la condición resolutoria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la Resolución 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT y con lo señalado en la causal No. 4 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que, en este sentido, resulta procedente declarar la pérdida de ejecutoria parcial del subsidio distrital y dejar sin efecto la separación preferente realizada a través de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022, respecto de los siguientes hogares:

ÍTE M.	CÉDULA DE CIUDADANÍA	NOMBRE	RESOLUCIÓN	ENAJENADOR	PROYECTO	UNIDAD HABITACIONAL ORIGINAL	ÍTEM RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN N
1	1.031.130.982	DAVID JOHAN VELANDIA TORRES	231 DEL 12 DE ABRIL DE 2024	LAS GALIAS S.A.	BARCELON A CENTRUM TECHNICAL MILENIO	TORRE 1 APARTAME NTO 316	1
2	1.090.667.707 1.092.448.537	JHAN CARLOS CASTRO SALAZAR MONICA PATRICIA PACHECO FIMIENTA	569 DEL 25 DE JULIO DE 2023	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	ARMONIA	TORRE 12 APARTAME NTO 401	23
3	9.802.189	MAURICIO CARDOZO FLOREZ	833 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2023	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	ARMONIA	TORRE 12 APARTAME NTO 502	8
4	1.026.377.657	ANYELA APACHE CULMA	419 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	CARMESI	TORRE 1 APARTAME NTO 293	18
5	1.014.386.156	JESSICA PAOLA MEDINA LAMVERTINO	1114 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	PRIMAVER A	TORRE 9 APARTAME NTO 166	44
6	79.901.099	GABRIEL HERNANDO ROJAS ESPITIA	233 DEL 12 DE ABRIL DE 2024	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	SERENA	TORRE 3 APARTAME NTO 163	9
7	1.007.256.619	NATALIA GUERRERO ROZO	677 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	SERENA	TORRE 3 APARTAME NTO 1729	8

Tabla 4.- Fuente: Dirección de Financiación de Vivienda de la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2024

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente".

Que, en consecuencia, la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, en ejercicio de sus competencias procederá a declarar la pérdida de ejecutoria de los actos administrativos señalados, conforme con lo indicado en el artículo 33 de la Resolución 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, en el marco del régimen de transición establecido por la Resolución 836 de 2025 y en armonía con el artículo 91 de la ley 1437 de 2011.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1.- Declarar la pérdida parcial de ejecutoria de siete (7) subsidios distritales de vivienda asignados por la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, en el marco del Programa "Oferta Preferente", mediante las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2023, en el marco del Programa Oferta Preferente, en cuanto a la vinculación de los hogares que se relacionan a continuación, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo:

ITE N°	CÉDULA DE CIUDADANÍA	NOMBRE	PROYECTO	ENAJENADOR	UNIDAD HABITACIONAL	RESOLUCIÓN	ITEM RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN
1	1.031.130.987	DAVID JOHAN VELANDIA TORRES	BARCELONA CENTRUM TERCER MILENIO	LAS GALIAS S.A.	TORRE 1 APARTAMENTO 316	231 DEL 12 DE ABRIL DE 2024	1
2	1.050.053.707	JHAI CARLOS CASTRO SALAZAR	ARMONIA	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	TORRE 22 APARTAMENTO 401	569 DEL 25 DE JULIO DE 2023	23
3	9.802.189	MAURICIO CARDOZO FLOREZ	ARMONIA	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	TORRE 21 APARTAMENTO 502	833 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2023	8
4	1.026.577.007	ANYELA APACHE CULMA	CARMESI	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	TORRE 1 APARTAMENTO 203	419 DEL 09 DE AGOSTO DE 2024	18
5	1.014.286.136	JESSICA PAOLA MEDRINA LAMBERTINO	PRIMAVERA	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	TORRE 9 APARTAMENTO 166	1114 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023	44
6	79.601.090	GABRIEL HERNANDO ROJAS ESPITA	SERENA	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	TORRE 3 APARTAMENTO 118	233 DEL 12 DE ABRIL DE 2024	9

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



RESOLUCIÓN No. 1297 DE 28 NOV 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida parcial de ejecutoria de las Resoluciones 231 del 12 de abril de 2024, 569 del 25 de julio de 2023, 833 del 10 de octubre de 2023, 419 del 09 de agosto de 2024, 1114 del 19 de diciembre de 2023, 233 del 12 de abril de 2024 y 677 del 27 de septiembre de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat emitidas en el marco del Programa Oferta Preferente".

ITE N°	CÉDULA DE CIUDADANÍA	NOMBRE	PROYECTO	ENAJENADOR	UNIDAD HABITACIONAL	RESOLUCIÓN	ITEM RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN
7	1.003.346.610	NATALIA GUERRERO ROZO	SERENA	CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.	TORRE 3 APARTAMENTO 170	677 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022	8

Artículo 2.- Dejar sin efecto la cesión de la separación preferente de las unidades habitacionales relacionadas en el artículo 1 de la presente resolución, las cuales vuelven a estar en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT; de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta Resolución.

Artículo 3.- Comunicar el contenido de la presente resolución a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, para que, en el marco de sus competencias, dé cumplimiento a lo establecido en el literal p) del artículo 26 del Decreto 510 de 2025.

Artículo 4.- Notificar el contenido de la presente resolución a los hogares mencionados en el 1º artículo del presente acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 5.- Comunicar el contenido de la presente resolución al constructor, promotor y/o desarrollador de los proyectos: 1) BARCELONA CENTRUM TERCER MILENIO de la Constructora LAS GALIAS S.A.S. 2) ARMONIA, 3) CARMESI, 4) PRIMAVERA, y 5) SERENA de la Constructora CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

Artículo 6.- Comunicar el contenido de la presente Resolución a la Fiduciaria Popular.

Artículo 7.- Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

28 de Noviembre de 2025

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
Subsecretario de Vivienda

Elaboró: Carlos Andrés Méndez Mojica - Contratista Dirección de Financiación de Vivienda

Revisó: Alita Cristina Melo Gómez - Subsecretaría Jurídica

Francisco Javier Rincón Escobar - Contratista Subsecretaría Jurídica

Alita Valencia Villanar - Contratista Subsecretaría Jurídica

Marlene Tascón Salas - Contratista Subsecretaría Jurídica

Aprueba: Leile Dikham Martínez - Directora de Financiación de Vivienda

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

