ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL HÁBITAT

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

A. GENERALIDADES

La Secretaría Distrital del Hábitat, en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le han sido conferidas, y en especial las dispuestas por el Acuerdo Distrital 257 de 2006, el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto distrital 535 de 2016; el Decreto Distrital 431 de 2024 y la Resolución 224 del 9 de abril de 2025 "*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*", en el marco de acción de las políticas, programas, estrategias y proyectos de la Administración Distrital que han sido dispuestas en el Acuerdo 927 del 07 de junio de 2024 "*Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura"*", con el fin de viabilizar y fomentar el arrendamiento de viviendas que provengan del reúso de edificaciones, invita a los propietarios o administradores de inmuebles que cumplan con las condiciones dispuestas en esta convocatoria a presentar su inmuebles y obtener los beneficios ofrecidos por la administración distrital.

La Secretaría Distrital del Hábitat se encuentra interesada en fomentar el reúso de edificaciones existentes como estrategia para desarrollar vivienda, por considerarlo una alternativa efectiva frente a la presión sobre el suelo y los recursos constructivos. Es así que el Programa "Ahorro para Mi Casa" contempla la posibilidad que los hogares que habiten en arrendamiento este tipo de viviendas, sean sujetos de subsidio.

En este sentido, a través del programa de "Ahorro para Mi Casa", la Administración Distrital otorga un subsidio destinado a cubrir total o parcialmente el canon mensual de arrendamiento de los hogares beneficiarios, por un periodo máximo de doce (12) meses. Durante dicho periodo, los beneficiarios deber realizar un ahorro mensual obligatorio, el cual se constituye como un componente esencial del programa.

Este mecanismo de ahorro busca no solo fomentar hábitos financieros saludables y fortalecer la inclusión de los hogares en el sistema financiero formal, sino también contribuir al cierre financiero necesario para la adquisición de una vivienda en el mediano o largo plazo, resaltando que, los beneficiarios del programa podrán acceder posteriormente a subsidios de adquisición y a otras herramientas de financiamiento que faciliten su tránsito hacia una solución de vivienda propia.

Ahora bien, el artículo 11 de la Resolución 224 de 2025, establece la facultad de que el arrendamiento subsidiado se dé sobre viviendas en reúso, sometiéndose a las reglas dispuestas por la Secretaría Distrital del Hábitat, en las correspondientes convocatorias que realice.

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

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

Esta estrategia se articula directamente con los objetivos del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027, especialmente en su eje "Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática", que impulsa la revitalización del entorno construido, la sostenibilidad territorial y el fortalecimiento del derecho a la vivienda. De igual forma, el Plan del Hábitat y Servicios Públicos (PHSP), adoptado mediante el Decreto Distrital 615 de 2023, establece lineamientos para la generación de vivienda VIS y VIP mediante el reúso, la optimización de redes de servicios públicos y la coordinación con instrumentos de planeación urbana. Ambos planes reconocen el reúso, como una herramienta estratégica para consolidar un modelo de ocupación más justo, eficiente y ambientalmente responsable, priorizando zonas con infraestructura consolidada y vocación residencial.

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONVOCATORIA

1. CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA

1.1. Entidad convocante

La Secretaría Distrital del Hábitat propendiendo por el arrendamiento de vivienda urbana en edificaciones de reúso, en el marco del Programa "Ahorro para mi Casa" realiza la presente convocatoria, y será la encargada de la verificación y cumplimiento de las condiciones dispuestas en la misma.

1.2. Destinatarios

Son destinatarios de la presente Convocatoria las personas naturales, personas jurídicas, patrimonios autónomos, que sean propietarios y/o administradores de inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., que se encuentren en alguna de las categorías dispuestas en esta convocatoria.

1.3. Plazo

Los interesados en acceder a los beneficios ofrecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat, deberán manifestar su interés y adjuntar la documentación correspondiente a más tardar el 28 de febrero de 2026, a través del correo electrónico dispuesto para tal fin: reusos-habitat@habitatbogota.gov.co y en los horarios dispuestos en la convocatoria.

1.4. Responsabilidades de los oferentes

Quienes se presenten a esta convocatoria, además de ser responsables de la veracidad y consistencia de la información suministrada, también lo serán de:

- Permitir a la SDHT, en cualquier momento, realizar verificaciones de la documentación aportada en el marco de esta convocatoria.
- Autorizar a la SDHT a realizar visita al inmueble en cualquier momento del proceso.

- El mantenimiento, adecuación y seguridad funcional del inmueble, que serán de su responsabilidad exclusiva (propietario y/o administrador proponente), durante todo el periodo del arrendamiento subsidiado.
- Garantizar las condiciones de seguridad estructural, funcional y sanitaria del inmueble durante el periodo de arrendamiento subsidiado. Esto incluye la implementación de medidas que aseguren la habitabilidad, el cumplimiento de las normas técnicas aplicables y la mitigación de riesgos físicos para sus ocupantes.

El mantenimiento y adecuación del inmueble de acuerdo con el resultado de la verificación inicial que hace parte del proceso de selección.

Nota: El gestor para reúsos, mantendrá indemne a la Secretaría Distrital del Hábitat frente a cualquier efecto negativo del contrato de arrendamiento que se desprenda de las futuras convocatorias para acceder a los subsidios otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat, incluidos vicios redhibitorios o vicios ocultos del bien que se arrienda y que afecte al arrendatario beneficiario del subsidio otorgado por la misma.

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

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

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

1.5. Cronograma de la convocatoria

Hito	Fecha máxima / periodo
Publicación de la convocatoria	9 de diciembre de 2025
Presentación/remisión documentos postulación	Desde el 9 de diciembre de 2025 al 28 de febrero de 2026
Revisión requisitos	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la presentación de la propuesta. En caso de

	subsanación, el plazo de contará a partir de la presentación de todos los requisitos.
Publicación de informe final (incluye detalle de los postulados, habilitados y seleccionados)	Dentro de los 10 días hábiles posteriores al cierre de la Convocatoria.

Nota 1: Dentro de los primeros 15 días calendario de la convocatoria, se recibirán todas las inquietudes presentadas por los posibles postulantes, cuya respuesta se remitirá por parte de la Entidad Dentro de los 15 días hábiles siguientes.

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

1.6. Comunicaciones

Todas las comunicaciones relacionadas con la presente convocatoria se realizarán al correo señalado en la manifestación de interés por el proponente y al correo reusos-habitat@habitatbogota.gov.co de la Secretaría Distrital del Hábitat.

NO se validará escrito, petición o comunicación que sea remitida de otra manera, o en físico, o a un correo electrónico al aquí dispuesto reusos-habitat@habitatbogota.gov.co.

2. CONDICIONES DE LOS DESTINATARIOS

Los interesados deberán ser propietarios o administradores de uno o varios inmuebles que puedan ser reusados en vivienda, para lo cual, además de remitir la información del o los inmuebles correspondientes, deberán aportar la siguiente documentación:

2.1. Manifestación de interés

La manifestación de interés y compromiso se deberá realizar por los destinatarios a través de la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, para lo cual, deberán diligenciar en debida forma, suscribir el formato "Manifestación de Interés y Compromiso" y adjuntar la documentación que se establece en esta convocatoria. Toda la documentación deberá ser cargada en documentos formato PDF, pues NO se aceptará su radicación en físico en las instalaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, ni su envío por correo electrónico o por medio diferente al dispuesto en la página web de la entidad.

El cumplimiento de las condiciones será verificado por la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la dependencia encargada de ello, quien revisará la información y la documentación allegada. En todo caso, la veracidad y consistencia de la información registrada, es responsabilidad de los destinatarios de la

convocatoria, estando facultada en cualquier momento la Secretaría Distrital del Hábitat para verificar la misma.

2.2. Existencia y Representación Legal

2.2.1. Persona jurídica

- Certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio correspondiente, con fecha no superior a treinta (30) días calendario anteriores al día en que realice la manifestación de interés.
- Copia simple de la cédula de ciudadanía del representante legal.

2.2.2. Persona natural

- Copia simple de la Cédula de Ciudanía
- Cédula de extranjería (Cuando aplique)

2.2.3. Patrimonio Autónomo

- Autorización del órgano contractual que corresponda
- Documentos de la sociedad fiduciaria encargada del patrimonio autónomo

2.3. Matricula de Arrendadores (No obligatorio)

Teniendo en cuenta que los inmuebles en reúso serán destinados para vivienda en arrendamiento subsidiado, aquellos destinatarios que ya tengan una matrícula de arrendador en los términos dispuestos por el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, deberán adjuntarla. Quienes NO tengan esta matrícula y estén interesados en realizar el arrendamiento directamente, así lo deberán señalar en su manifestación de interés.

3. INMUEBLES PARA REÚSO EN VIVIENDA

El reúso desde el punto de vista urbanístico ha sido concebido como la acción de intervenir ámbitos urbanos previamente consolidados que sufrieron una pérdida de actividad económica y funcional, con el fin de incentivar nuevas dinámicas de poblamiento y atracción de actividades económicas a partir de la reutilización de estructuras preexistentes. El reúso de edificaciones se relaciona también con el desarrollo de una estrategia de revitalización urbana, desde un enfoque que busca asignar nuevos usos en localizaciones estratégicas dentro de la ciudad y se establece el reúso como una apuesta de escala urbana, que parte del reciclaje de lo construido, sostenible y eficiente, que incide en las dinámicas sociales, económicas y funcionales de la ciudad[1].

[1] DTS PROGRAMA DE REÚSO DE EDIFICACIONES "REÚSA Y REVITALIZA", RENOBO, marzo de 2025.

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

El reúso de edificaciones se entenderá para esta convocatoria, como la intervención de edificaciones existentes mediante una o varias acciones como:

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

Ahora bien, a través de la presente convocatoria la Secretaría Distrital del Hábitat pretende incentivar la destinación de los inmuebles susceptibles de reúso para vivienda, que serán objeto de arrendamiento en el marco del programa "Ahorro para MI Casa"; para lo cual se identificarán y clasificarán las edificaciones que sean presentadas en el marco de la presente convocatoria.

3.1. Categorías

Los inmuebles que se presenten para ser considerados por la Secretaría Distrital del Hábitat, deberán encontrarse en alguna de las siguientes categorías:

3.1.1. Categoría 1 "Inmuebles Adecuados Para el Reúso en vivienda".

Esta categoría comprende los inmuebles que ya se encuentran adecuados como vivienda y que contaron con las licencias y trámites correspondientes para ello. Así, los inmuebles se encuentran en condiciones idóneas de habitar y ser ocupados por hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda que otorgue la SDHT, en la modalidad de arrendamiento.

3.1.1.1. Etapas del proceso

a) Presentación propuesta: Los interesados deben remitir los documentos establecidos en la sección de requisitos, incluyendo los formatos ANEXO 1 y ANEXO 2 debidamente diligenciados. El Anexo 1

debe ser diligenciado por cada una de las unidades habitacionales a presentar. Por ejemplo, si el propietario presenta tres apartamentos de una misma edificación, deberá diligenciar el Anexo 1 por cada apartamento.

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

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

3.1.1.2. Instrumentos de verificación

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

3.1.2. Categoría 2 "Inmuebles en trámite de licencias o con licencia ejecutoriada, con y sin inicio de obra".

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

3.1.2.1. Etapas del proceso

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

debida forma, o presentación de la licencia ejecutoriada, acompañada de los respectivos planos, así mismo, la programación de obras y/o estado de avance y ejecución de las mismas.

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

c) Verificación jurídica: La SDHT, con el equipo de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Públicos, revisará la integridad, vigencia y claridad de los documentos recibidos. En caso de inconsistencias, se habilitará oportunidad de subsanación.

d) Revisión técnica: Los proyectos postulados, serán objeto de revisión documental y técnica, por parte de personal designado de la SDHT, quien validará la programación de inicio y ejecución de las obras. Las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, iluminación, ventilación y viabilidad de prestación de servicios públicos, proyectados serán verificados con la información presentada. Para los inmuebles en ejecución de obras, se realizará visita de reconocimiento para verificar el estado de avance de los proyectos.

e) Evaluación de criterios jurídicos y funcionales: Se verificará la titularidad del predio, si está sometido régimen de propiedad horizontal, compatibilidad normativa (POT, PEMP, PHSP) y clasificación patrimonial (si aplica). Así mismo, se verificará el estado de trámite de las licencias de construcción que permita validar si la propuesta entra dentro de esta categoría.

f) Registro y habilitación del proponente: Aquellos postulantes que cumplan con todas las condiciones serán incluidos en el banco de gestores para reúsos habilitados para participar en los procesos de asignación de subsidios y vinculación con hogares beneficiarios de conformidad con la presente convocatoria.

3.1.3. Instrumentos de verificación

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

3.1.4. Categoría 3 –"Inmuebles susceptibles de reúso en etapas iniciales de formulación de proyecto".

Dentro de esta categoría se agrupan los inmuebles que, por sus características físicas y técnicas, son susceptibles de ser adecuados para vivienda, aunque se encuentran en etapas iniciales de formulación.

3.1.4.1. Etapas del proceso

a) Presentación propuesta: Los interesados, que se encuentren dentro de esta categoría deben presentar los inmuebles susceptibles de reúso en etapas iniciales de formulación, para la

verificación por parte de la SDHT, que los mismos cumplen con las condiciones mínimas para la habilitación de un posible reúso, para lo cual debe presentar, si es posible, un plano que permita hacer la validación de los criterios espaciales para la adecuación y modificación de los espacios.

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

3.1.4.2. Instrumentos de verificación

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

3.1.5. Documentación a presentar

Los proponentes por matrícula inmobiliaria (**inmueble)** que presente, deberán aportar la siguiente documentación:

Requisito	Documento que se deberá aportar	Verificación
PARA TODAS LAS CATEGORÍAS (1, 2 Y 3)		
Certificación de tradición y libertad del inmueble	Se deberá presentar certificado de Tradición y Libertad, con fecha de expedición no mayor a 30 días de la fecha de presentación a la convocatoria.	Se verificará que el último titular inscrito coincida con el proponente (La SDHT no realiza estudio de la tradición del inmueble, ni es una exigencia para la presente convocatoria)
Localización en suelo urbano		Se verificará si el inmueble está ubicado en suelo urbano de la Ciudad de Bogotá

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

Requisito	Documento que se deberá aportar	Verificación
		mediante cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.
Propiedad Horizontal	Deberá indicarse si el inmueble está sometido o no al régimen de propiedad horizontal. Así mismo deberá indicarse la escritura donde consta lo anterior y si esta ha tenido modificaciones.	Ver Anexo 1. En caso afirmativo deberá anexar reglamento de propiedad horizontal
Autorización para revisión y verificaciones bases públicas o privadas Lavado de Activos	El proponente deberá firmar y anexar una autorización expresa ANEXO 2, mediante la cual faculta a la entidad convocante o a sus patrimonios autónomos, a realizar las verificaciones correspondientes ante bases de datos públicas o privadas en materia de prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y otras actividades ilícitas, de conformidad con la normativa vigente y los principios de debida diligencia institucional. En el mismo anexo, declarará bajo juramento su no vinculación con actividades de LA/FT.	Se verificará que quien presenta la propuesta no se encuentre incluido en listas restrictivas. ANEXO 2.
PARA CATEGORÍAS 1 Y 2		
Condiciones del Inmueble	Contar con los espacios mínimos descritos en la presente convocatoria.	Espacios Mínimos. Verificación en Anexo 1.
	Contar con servicios públicos mínimos (agua, luz).	Disponibilidad de servicios públicos, Recibo de pago de servicios (independientes o del inmueble).
Iluminación y ventilación	Condiciones de iluminación y ventilación de las viviendas	Se verificará que todos los espacios habitables de la vivienda (dormitorios, sala, comedor, estudio) cuentan con mecanismos de iluminación y ventilación natural suficiente y en ningún caso podrán ventilarse y/o iluminarse a través de otro espacio habitable. En el caso de baños, corredores, patios de ropas y cocinas se permite la iluminación y ventilación a través de ductos cuando no sea posible iluminar y ventilar dichos espacios por medio de ventanas o claraboyas. Adicional a lo anterior se verificará que todos los espacios de la vivienda cuenten con iluminación artificial suficiente.

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

Requisito	Documento que se deberá aportar	Verificación
Integridad estructural	Solidez e integridad física de la estructura portante	El inmueble debe contar con solidez e integridad estructural . No se aceptarán edificaciones con asentamientos diferenciales, agrietamientos, fracturas de elementos estructurales, pandeos y otras patologías estructurales que puedan poner en riesgo la vida de sus habitantes. Adicional a lo anterior, se verificará que las unidades de vivienda no presenten humedades, filtraciones o goteras que puedan comprometer la salud de sus habitantes. En la visita técnica de la Secretaría Distrital del Hábitat, se realizará una revisión ocular de la solidez e integridad estructural del inmueble. En caso de considerarlo necesario, se podrá requerir al proponente una certificación expedida por un profesional competente o licencia de reforzamiento estructural en cumplimiento de las normas vigentes.
Acreditación de condiciones de habitabilidad	Deberá presentarse certificación (acompañada con registro fotográfico), de acuerdo con formato que se publicará con la presente convocatoria ANEXO 1, de las condiciones de la unidad habitacional en la cual habitará el hogar beneficiario del subsidio de arrendamiento, la cual deberá contener como mínimo (cocina, baño, zona de lavado, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y dormitorio). Nota 1: La zona de lavado podrá estar integrada dentro de la vivienda o podrá ser parte del equipamiento comunal privado de la edificación en la que se encuentra. Nota 2: No aplican aquellas viviendas o espacios en las cuales se ejecuta la modalidad a través de habitaciones o cuartos. Nota 3: Se aceptarán viviendas tipo "loft" o monoespacio en las cuales el área de reunión	Se verificará que la vivienda cuente, como mínimo con: cocina, baño, zona de lavado, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y dormitorio. Así mismo, se verificará que la vivienda cuente con zona de lavado integrada dentro de la vivienda o como parte del equipamiento comunal privado de la edificación en la que se encuentra la vivienda. Se verificará en el ANEXO 1.

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

Requisito	Documento que se deberá aportar	Verificación
	social, trabajo y dormitorio están integradas en un mismo salón sin subdivisiones. Nota 4: El inmueble en el que se ubique la unidad habitacional, se permitirá la convivencia con otros usos compatibles con la vivienda, de acuerdo con lo indicado en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021. Nota 5: La SDHT se reserva el derecho de efectuar visita para verificar las condiciones certificadas.	
Certificación de Área Mínima	Deberá certificarse que el área mínima construida de la unidad habitacional será la correspondiente a la norma urbana vigente al momento del licenciamiento. En cualquier caso, el área construida no podrá ser inferior a 18 m^2. Lo anterior se presentará haciendo uso del formato que suministrará la SDHT con la presente Convocatoria (ANEXO 1). Nota: La SDHT se reserva el derecho de efectuar visita para verificar las condiciones certificadas en cualquier momento de la visita. OPCIÓN: Vivienda colectiva: 18m^2 en cumplimiento de los requisitos para este tipo de vivienda establecidos en el POT y en las normas que lo reglamentan, adicionan y modifican.	Se verificará que el área construida de la vivienda sea igual o superior al estándar establecido para el tipo de vivienda que corresponda, así: 1. Reúsos de Bienes de Interés Cultural con nivel de intervención 2 y 3: 25m^2. 2. Otros tipos de edificaciones en reúso: 36m^2. 3. Vivienda colectiva: 18m^2.
Autorización para revisión del inmueble	Debe adjuntarse autorización (ANEXO 1) para revisión del inmueble por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, revisión que se efectuará en cualquier momento como parte del proceso de habilitación del gestor para reúsos.	Como resultado, se levantará informe redactado por un funcionario de la Secretaría Distrital del Hábitat que revisará el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, área mínima, servicios y usos.
Indicación del número de	El número mínimo de unidades a ofertar será de uno (1), la indicación deberá incluirse en el ANEXO 1.	Se verificará que se ofrezca como mínimo 1 inmueble para arriendo en el Anexo 1.

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

Requisito	Documento que se deberá aportar	Verificación
unidades a ofertar		
Descripción de las intervenciones para el reúso	Deberá indicarse las intervenciones llevadas a cabo en el inmueble en desuso que demuestre que se pueda catalogar como inmueble en reúso, tales como: •Toda modificación que altere la distribución arquitectónica, diferente a las "Reparaciones locativas" •Cambio de uso del inmueble •Subdivisión de vivienda •Subdivisión de edificación con uso original diferente a vivienda. •Modificación de la edificación. •Ampliación de la edificación para suministrar servicios o espacios nuevos requeridos para el reúso de la edificación. •Volver a poner en funcionamiento para vivienda una edificación que estuvo en desuso parcial o totalmente. El proponente deberá aportar licencia de construcción, intervención o modificación en trámite u otorgada.	Se verificará mediante la licencia urbanística aportada (si aplica) o mediante la visita a la edificación, que se hayan ejecutado obras de intervención que soportan clasificarlas como un reúso de la edificación.
PARA CATEGORÍA 3		
Condiciones del Inmueble	Plano de levantamiento arquitectónico.	Se verificará que el área construida del inmueble permita la adecuación de viviendas con un área mínima, como se indica a continuación: 1. Reúsos de Bienes de Interés Cultural con nivel de intervención 2 y 3: 25m^2. 2. Otros tipos de edificaciones en reúso: 36m^2. 3. Vivienda colectiva: 18m^2.

Nota 1: Los documentos para acreditar las condiciones deben remitirse en formato PDF, y ser legibles, al correo electrónico reusos-habitat@habitatbogota.gov.co.
Nota 2: Ni la Secretaría Distrital del Hábitat ni sus patrimonios autónomos, hacen parte de los negocios jurídicos que celebren los hogares con los arrendadores o con terceros, motivo por el cual cualquier

reclamación que se pretenda instaurar contra ellos y que se relacionen con los arrendamientos subsidiados, serán remitidos al arrendador o a los hogares beneficiarios del subsidio.
Nota 3: Los oferentes serán responsables del cumplimiento de sus obligaciones respecto de los inmuebles, así como de los trámites que adelante para el reúso de las edificaciones.
Nota 4: Los archivos remitidos deberán ser nombrados conforme con el contenido del mismo, y en el mismo orden dispuesto en el cuadro anterior.
Nota 5: En caso de tratarse de inmuebles sometidos a Propiedad Horizontal, el reglamento debe permitir que el mismo se utilice para vivienda.
Nota 6: Una vez seleccionado el gestor para reúsos deberá presentar ante la SDHT el curso de procedimientos y buenas prácticas del arriendo de acuerdo con programación y condiciones establecidas por la Secretaría.

4. PROCESO DE VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PROPONENTE Y DE SUS INMUEBLES

Con base en la documentación presentada, tanto para acreditar las condiciones del proponente como la de los inmuebles que presente, la SDHT adelantará la verificación del cumplimiento de las condiciones dispuestas en la convocatoria, estableciendo la habilitación o no del proponente y del o los inmuebles que presente.

4.1. Revisión y habilitación de las condiciones del proponente

En esta etapa, la SDHT verificará que el proponente cumpla con las condiciones dispuestas en la convocatoria, y establecerá si se encuentra habilitado o no. Así, la Secretaría Distrital del Hábitat revisará la documentación señalada en el numeral 2 de la convocatoria.

Esta revisión se realizará a través de la Dirección de Estructuración o la dependencia que disponga la SDHT y respecto aquella documentación incompleta, no presentada, ilegible o que requiera aclaraciones, la SDHT podrá solicitar su subsanación o complemento.

4.2. Revisión, habilitación y clasificación de los inmuebles

La Dirección de Estructuración de la SDHT, respecto de aquellos proponentes que sean habilitados, verificará la información de sus inmuebles, la cual deberá coincidir con la en el numeral 3.1.4 de la convocatoria, para posteriormente clasificar los inmuebles en alguna de las tipologías.

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

En el marco de la revisión que se adelante, la SDHT podrá a través de sus funcionarios o contratistas, realizar una visita técnica al inmueble, para validar las condiciones de habitabilidad, iluminación, ventilación, prestación de servicios públicos y demás condiciones que considere relevantes. De esta visita, cuando se realice, se levantará un acta en la que se establecerá las condiciones que fueron objeto de verificación y su resultado.

4.3. Subsanación

Cuando así lo disponga la SDHT, se podrá solicitar la subsanación o complemento de los documentos que no sean remitidos en debida forma o no sean enviados al momento de la manifestación de interés, los tiempos para ello y condiciones, serán las dispuestas en la solicitud.

4.4. Rechazo de los proponentes y/o de los inmuebles presentados

En caso de no cumplirse con los requisitos establecidos en la presente circular, y no subsanar lo requerido por esta Secretaría en el marco de la convocatoria, se rechazará al proponente y/o inmueble postulado, con la consecuencia de no incluirse dentro de la base de datos dispuesta por esta Secretaría.

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

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

CONVOCATORIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS PROVENIENTES DE INMUEBLES EN REUSO, PARA SER ARRENDADAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "Ahorro para Mi Casa"

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

4.5. Habilitación de los proponentes y sus inmuebles

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

Así mismo, los inmuebles que cumplan con los requisitos para la categoría 1, serán incluidos en la base de datos o banco de edificaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de ser tenidos en cuenta en las diferentes estrategias relacionadas con los reúsos.

Beneficios que se otorgan a los proponentes habilitados:

a. **Para el caso de los proponentes:** Los proponentes que se hayan postulado y completen todos los requisitos:

- Podrán ser habilitados y continuar con el proceso de identificación de posibles beneficiarios (focalización) para los subsidios otorgados por la Secretaría, cuando sean abiertas las convocatorias respectivas, de acuerdo con los cupos que se tengan previstos para la vigencia.
- Contarán con el acompañamiento técnico por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con las diferentes categorías, con el fin de avanzar en el proceso de reúso de edificaciones.
- Contarán con acompañamiento por parte de la Secretaría para agilizar los diferentes trámites que se requieran a través de la VUC

b. **Para el caso de los inmuebles:** Aquellos que cumplan las condiciones establecidas para la categoría 1, serán incluidos en la base de datos o banco de edificaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, para ser tenidos en cuenta en las diferentes estrategias adelantadas en materia de reúsos.

Nota: Si se requiere mayor información, se puede remitir al correo reusos-habitat@habitatbogota.gov.co la solicitud.