

Bogotá D.C.

Señor(a):

ANONIMO

Dirección: PUBLICACIÓN WEB  
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** RESPUESTA A RADICADO NO. 1-2026-19436

Respetado(a) señor(a), cordial saludo.

Esta Secretaría recibió la solicitud relacionada en el asunto en la cual manifiesta que "(...) *SOLICITO CONCEPTO JURIDICO SOBRE SI LA ADQUISICION DE UN INMUEBLE MEDIANTE SUCESION, OCURRIDA DE FORMA POSTERIOR A LA ASIGNACION Y DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS 'REACTIVA TU COMPRA' Y 'REDUCE TU CUOTA', CONSTITUYE UNA CAUSAL DE PERDIDA DE EJECUTORIA O RESTITUCION DE RECURSOS SEGUN EL DECRETO 653 DE 2025; REQUIERO PRECISAR SI EL REQUISITO DE 'NO PROPIEDAD' ES UNICAMENTE DE OTORGAMIENTO O SI DEBE MANTENERSE COMO CONDICION RESOLUTORIA DURANTE LOS 48 MESES DE VIGENCIA DEL BENEFICIO MENSUAL, Y EN QUE TERMINO PRESCRIBIRIA LA FACULTAD DE LA ADMINISTRACION PARA RECLAMAR DICHS MONTOS EN CASO DE UNA EVENTUAL INCOMPATIBILIDAD. (...)*" a la cual se brinda respuesta dentro del término legal establecido para el efecto, en el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 19 del Decreto Distrital 653 del 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat," así:

En primer lugar, es importante señalar que tanto el programa "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar", reglamentado mediante la Resolución 293 de 2026, como el programa "Reduce tu Cuota", reglamentado mediante la Resolución 676 de 2024, exigen que el hogar no sea propietario de vivienda al momento de la postulación, validación de requisitos y expedición del acto administrativo de asignación del subsidio.

En efecto, el artículo 7 de la Resolución 293 de 2026 establece como requisito habilitante para acceder al programa "Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar" que ningún integrante del hogar sea propietario de vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones expresamente previstas en la misma disposición.

En este sentido, el requisito de "no propiedad" opera como una condición de acceso al subsidio, cuya verificación se realiza durante las etapas de postulación, validación y asignación del subsidio.

Ahora bien, efectuada la revisión del Decreto Distrital 653 de 2025, la Resolución 293 de 2026 y la Resolución 676 de 2024, no se identifica una disposición expresa que establezca que la adquisición posterior de un inmueble por sucesión constituya, por sí sola y de manera automática, causal de pérdida del subsidio, terminación del beneficio o restitución de recursos, así como tampoco dispone de manera expresa que la adquisición posterior de un inmueble por sucesión configure, por sí sola y de manera automática, el incumplimiento de una condición resolutoria del subsidio derivada exclusivamente de la pérdida sobreviniente de la condición de “no propiedad”.

Frente a las causales de pérdida o restitución del subsidio, la reglamentación vigente prevé principalmente situaciones asociadas al incumplimiento de requisitos al momento del otorgamiento, falsedad en la información suministrada, omisión de información relevante o comportamientos fraudulentos orientados a obtener indebidamente el subsidio.

En relación con el programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar”, el artículo 21 de la Resolución 293 de 2026 establece como causales de pérdida y restitución del Subsidio Distrital de Vivienda, entre otras; la comprobación de que el subsidio fue asignado sin cumplimiento de los requisitos exigidos, siempre que dicho incumplimiento sea atribuible al hogar, la omisión de información relevante para la asignación como la existencia de comportamientos fraudulentos o falta de veracidad para obtener el subsidio.

Por su parte, respecto del programa “Reduce tu Cuota”, los artículos 18 y 22 de la Resolución 676 de 2024 regulan las causales de terminación anticipada y restitución del subsidio, asociadas principalmente al incumplimiento de obligaciones crediticias, omisión de información relevante o comportamientos fraudulentos.

En este contexto, la adquisición posterior de un inmueble por sucesión, considerada de manera particular, no configura por sí sola una causal automática de pérdida del beneficio, particularmente cuando:

1. El hogar cumplía los requisitos exigidos al momento de la postulación y asignación.
2. No existió falsedad u ocultamiento de información durante el proceso de acceso al subsidio.
3. La adquisición del inmueble ocurrió con posterioridad al desembolso o asignación del subsidio.
4. La adquisición se produjo por causa sucesoral, esto es, por ministerio de la ley, situación que, en principio y por sí sola, no configura una actuación fraudulenta orientada a obtener indebidamente el beneficio.

Sin perjuicio de lo anterior, debe precisarse que los actos administrativos de asignación y los reglamentos operativos aplicables a cada programa prevén mecanismos de validación, seguimiento, control y eventual restitución de recursos, particularmente frente a situaciones

relacionadas con incumplimiento de requisitos, inconsistencias en la información suministrada o configuración de causales expresamente previstas en la normativa aplicable.

Ahora bien, en relación con la eventual pérdida del subsidio o restitución de recursos, debe precisarse que dichas figuras no se identifican plenamente con la pérdida de ejecutoria regulada en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) -, toda vez que esta última corresponde a la pérdida de obligatoriedad o fuerza ejecutoria de los actos administrativos por las causales expresamente previstas en la Ley.

En el caso de los subsidios distritales de vivienda, las resoluciones reglamentarias prevén de manera específica causales asociadas al incumplimiento de requisitos, omisión de información relevante o comportamientos fraudulentos, frente a las cuales la Secretaría Distrital del Hábitat deberá adelantar el procedimiento administrativo correspondiente y expedir el respectivo acto administrativo motivado.

Bajo este entendido, la sola ocurrencia de un hecho posterior a la asignación del subsidio, como la adquisición de un inmueble por sucesión, no implica automáticamente la pérdida del beneficio ni la restitución de recursos, salvo que exista disposición normativa expresa, demostración de incumplimiento atribuible al hogar o configuración de alguna de las causales previstas en la reglamentación aplicable.

En relación con los términos aplicables para la recuperación de recursos públicos o cobro de obligaciones derivadas de una eventual restitución del subsidio, se precisa que, revisado el Decreto Distrital 653 de 2025 y las resoluciones reglamentarias aplicables, no se identifica una disposición expresa que establezca un término especial de prescripción o caducidad específicamente aplicable a la recuperación de recursos derivados de la eventual restitución del subsidio.

Por lo anterior, cualquier análisis relacionado con prescripción, caducidad de facultades administrativas o exigibilidad de obligaciones deberá determinarse conforme al mecanismo jurídico aplicable en cada caso concreto, al contenido del eventual acto administrativo que ordene la restitución, así como a las disposiciones generales previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) y las normas aplicables en materia de cobro coactivo y recuperación de recursos públicos.

En ese sentido, de la revisión normativa efectuada no se identifica una disposición expresa que establezca que la adquisición posterior de un inmueble por sucesión constituya, por sí sola y de manera automática, causal de pérdida del subsidio o restitución de recursos, siempre que, en el caso concreto, se verifique que el hogar acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos para la asignación del subsidio y no se evidencie falsedad, ocultamiento de información o conducta fraudulenta atribuible al beneficiario, sin perjuicio de las actuaciones administrativas de verificación, seguimiento y control que correspondan.

Sin otro particular, la Secretaría Distrital del Hábitat le recuerda que todos los trámites y servicios que ofrece la entidad son totalmente gratuitos. Evite recurrir a intermediarios para acceder a información y caer en manos de quienes ejercen prácticas inescrupulosas. Ante cualquier irregularidad no dude en generar las respectivas quejas y denuncias a través de cualquiera de nuestros canales de atención habilitados actualmente: Línea 195, Sistema Distrital de Quejas y Soluciones Bogotá te Escucha, y correo electrónico: [ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co).

Cordialmente,

**LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE**  
**DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA**

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: SARA MILENA AGUIRRE BARRERA

Revisó: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA -

Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE