

Bogotá D.C.

Señora:

ANGIE JULIETH SAMACA ARANGO
Dirección Electrónica: angiearango@outlook.es
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-21523

Respetada Clara, cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta lo siguiente: “(...)1. *POSTULACIÓN INMEDIATA EN PLATAFORMA SIVIV*: (...) 2. *EMISIÓN DE PLAN DE PAGOS DEFINITIVO Y ELIMINACIÓN DE COBROS NO PACTADOS*: (...) 3. *DECLARATORIA ESCRITA DE IMPUTABILIDAD Y RESPETO DEL PRECIO 2025*: (...)” 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:

Realizada la consulta correspondiente en el Sistema Único de Acceso a la Vivienda – SUAV, esta Secretaría se permite informar que el enajenador OSPINAS Y CÍA S.A., en el marco del proyecto MONTECIELO, creó una postulación a su favor en el programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar”, reglamentado por las Resoluciones 293 y 296 de 2026 expedidas por esta entidad. No obstante, dicha postulación se encuentra actualmente en estado “**Inscrito**”, lo que significa que el enajenador no ha completado el diligenciamiento de la información requerida en la plataforma ni ha cargado la totalidad de los documentos necesarios para su trámite. En consecuencia, la postulación no ha sido radicada formalmente ante esta Secretaría y, por tal motivo, esta entidad no ha podido iniciar la etapa de revisión, validación y verificación de los requisitos del hogar.

Es preciso aclarar que el proceso de postulación al programa es de competencia exclusiva del enajenador inscrito, quien es el único habilitado para iniciarlo, diligenciarlo y radicarlo a través del SUAV mediante el cargue completo de la información y de los documentos exigidos por la reglamentación operativa. La intervención de esta Secretaría únicamente se activa una vez la postulación ha sido efectivamente radicada por la constructora con la totalidad de la documentación requerida; a partir de ese momento, la entidad valida la información, verifica el cumplimiento de los requisitos del hogar y, si estos se acreditan y existe disponibilidad presupuestal, expide la resolución de asignación del subsidio. En consecuencia, mientras la postulación permanezca en estado “Inscrito” sin que el enajenador haya completado el diligenciamiento y cargue documental en la plataforma, no resulta jurídicamente posible para esta Secretaría adelantar actuación alguna sobre la misma, ni tampoco postular directamente a la peticionaria, dado que la entidad carece de facultad para sustituir o suplir la actuación que corresponde de manera privativa al enajenador en la etapa previa a la radicación.

Adicionalmente, esta Secretaría no cuenta con facultades coercitivas o sancionatorias frente a los enajenadores inscritos en el programa, razón por la cual su actuación se limita a trasladar la situación expuesta a la constructora OSPINAS Y CÍA S.A., a fin de que, en cumplimiento de las obligaciones derivadas de la inscripción voluntaria del proyecto, complete el diligenciamiento y cargue de la documentación pendiente en el SUAV y proceda con la radicación de la postulación dentro de los términos del programa. Le sugerimos mantenerse en contacto directo con la constructora para efectos del seguimiento oportuno al proceso. Asimismo, podrá verificar el estado de su postulación en el siguiente enlace, ingresando con su número de cédula: <https://suav.habitatbogota.gov.co/public/reactiva/consult>

En lo que respecta a sus pretensiones relativas a la emisión de un nuevo plan de pagos, la eliminación del cobro denominado “Cuota 9”, la ratificación del precio pactado en 150 SMMLV liquidados al año 2025 y la declaratoria escrita de imputabilidad sobre eventuales dilaciones en la fecha de escrituración, esta Secretaría se permite precisar que tales asuntos exceden el ámbito de competencia de esta entidad, toda vez que se trata de materias que pertenecen exclusivamente a la relación contractual privada existente entre la peticionaria y la constructora OSPINAS Y CÍA S.A., así como con la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del patrimonio autónomo del proyecto. La Secretaría Distrital del Hábitat no es parte del contrato de promesa de compraventa suscrito y, en consecuencia, carece de competencia para interpretar sus cláusulas, ordenar la modificación de los planes de pagos, declarar la procedencia o improcedencia de cobros pactados o no pactados entre las partes, ni para pronunciarse sobre la imputabilidad de eventuales retrasos en la escrituración o sobre la fijación del precio del inmueble.

Considerando que las situaciones descritas en su petición se originan principalmente en conductas atribuibles al enajenador y a las entidades articuladoras del negocio inmobiliario, las cuales escapan al ámbito de competencia directa de esta Secretaría, se informa a la peticionaria que dispone de los siguientes mecanismos para la defensa de sus derechos: en primer lugar, en tanto las conductas que denuncia podrían constituir una vulneración de sus derechos como consumidora inmobiliaria y un incumplimiento de las condiciones ofrecidas, podrá acudir ante la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para la Protección del Consumidor, entidad competente para conocer los conflictos entre consumidores y constructoras en materia de vivienda y para adelantar las correspondientes actuaciones de inspección, vigilancia, control y, de ser el caso, sanción. En segundo lugar, si la peticionaria considera que las conductas descritas vulneran de manera directa e inminente sus derechos fundamentales, particularmente el derecho a la vivienda digna y el derecho a la igualdad en el acceso a programas de subsidio podrá interponer acción de tutela ante los jueces competentes, señalando como entidades accionadas a quienes corresponda según los hechos.

Finalmente, se precisa que el programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar” se encuentra reglamentado por las Resoluciones 293 y 296 de 2026, expedidas por la Secretaría Distrital del Hábitat, las cuales constituyen el marco normativo que rige la totalidad del programa y establecen de manera integral los procedimientos, requisitos, condiciones, derechos y obligaciones tanto de los enajenadores inscritos como de los hogares interesados en postularse al subsidio. Dichos actos administrativos son de carácter general y público, y se encuentran disponibles para consulta de cualquier ciudadano en el siguiente enlace:

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=192726>. La invitamos a consultar dichos actos administrativos, en los cuales encontrará de manera detallada toda la información relacionada con el funcionamiento del programa y con los derechos que le asisten en su calidad de hogar postulante.

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

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MARIA ALEJANDRA ESCOBAR RICO
Revisó: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE