

Bogotá D.C.

Señora:

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

YESENIA LESMES HURTADO

Dirección Electrónica: yesitaskme@gmail.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-27293

Respetada Yesenia, cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta lo siguiente: “(...)

1. Se me informe de manera clara, precisa y documentada porque no es posible acceder al Subsidio “Reactiva Tu Compra” el cual se encuentra actualmente vigente y con cupos disponibles. 2. Se me indiquen las condiciones, requisitos y procedimientos actuales para acceder a dicho programa. 3. Se me explique de manera formal y sustentada jurídicamente la razón por la cual se me negó la posibilidad de inscripción, a pesar de existir información de disponibilidad de cupos. 4. Se garantice mi derecho a la igualdad de acceso al programa, en caso de que este se encuentre vigente, permitiéndome iniciar el proceso de inscripción en las mismas condiciones que otros posibles beneficiarios. 5. Se me informe si existe algún acto administrativo, política interna o disposición normativa que respalde la afirmación de que las inscripciones finalizaron en el año 2025. Resaltando que la constructora inscribió voluntariamente varios de sus proyectos en el programa distrito, incluido el proyecto BELLA LUNA. Al haber realizado este acto de manera facultativa la empresa ha generado una oferta pública y una expectativa legítima para todos sus compradores por lo cual no puede retractarse unilateralmente de tramitar el beneficio para ciertos clientes (...)” 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 confirma que el proyecto BELLALUNA de la constructora INVERSIONES ALCABAMA S.A. se encuentra debidamente inscrito y habilitado para la postulación de hogares en el programa “Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar”, reglamentado por la Resolución 293 de 2026.

Es fundamental precisar que la inscripción de un proyecto en el programa es un acto voluntario del enajenador, quien decide libre y autónomamente vincularse al mismo. Es decir, no es esta Secretaría quien inscribe proyectos de oficio ni quien conmina a las constructoras a participar, sino que son estas las que, por decisión propia, solicitan su registro ante la entidad y, con ello, asumen

las obligaciones derivadas del reglamento operativo, entre ellas, la de gestionar la postulación de los hogares compradores que manifiesten su interés en acceder al subsidio. En consecuencia, la responsabilidad frente al proceso de postulación recae íntegramente en la constructora enajenadora, quien es la única habilitada para iniciarlo a través del SUAV. De igual forma es preciso indicar que las postulaciones al programa se reactivaron el pasado 01 de abril de 2026.

De conformidad con la reglamentación operativa del programa, el proceso de postulación de hogares debe ser adelantado por el enajenador inscrito a través del SUAV. La actuación de esta Secretaría se activa únicamente una vez la postulación ha sido radicada por la constructora: a partir de ese momento, la entidad valida la información registrada, verifica el cumplimiento de los requisitos del hogar y, si estos se acreditan y existe disponibilidad presupuestal, expide la resolución de asignación del subsidio. Dicho de otro modo, esta Secretaría no interviene en la etapa previa a la postulación, pues esta corresponde en su totalidad al enajenador. No existe mecanismo alguno que permita al hogar comprador postularse de manera directa e independiente, ni facultad de esta entidad para sustituir o suplir la actuación que le corresponde a la constructora en dicha etapa.

Al respecto, es preciso señalar que el argumento esgrimido por la constructora no tiene sustento en la reglamentación del programa: la inscripción voluntaria del proyecto ante esta Secretaría es un acto independiente de los acuerdos contractuales suscritos con los compradores, y no puede válidamente invocarse la omisión de una cláusula en la promesa de compraventa como justificación para negar la postulación de un hogar interesado, cuando fue la propia constructora quien eligió inscribir el proyecto y quien, con ello, generó en los compradores la expectativa legítima de acceso al subsidio.

No obstante, esta Secretaría no cuenta con facultades coercitivas o sancionatorias frente a las constructoras en el marco de este programa. Dado que la situación descrita se origina en una conducta de la constructora que escapa al ámbito de competencia directa de esta Secretaría, se informa al peticionario que dispone de los siguientes mecanismos para la defensa de sus derechos:

En primer lugar, en tanto la negativa de la constructora puede constituir una vulneración de los derechos del consumidor y un incumplimiento de las condiciones ofrecidas al momento de la separación del inmueble, usted podrá acudir ante la Superintendencia de Industria y Comercio, entidad competente para conocer conflictos entre consumidores y constructoras en materia de vivienda, y solicitar la correspondiente actuación de inspección, vigilancia y control.

En segundo lugar, si usted considera que la negativa de la constructora está vulnerando 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, puede interponer acción de tutela ante

los jueces competentes, señalando a la constructora como entidad accionada, con fundamento en que su conducta omisiva impide materialmente el ejercicio de derechos que el ordenamiento jurídico busca proteger a través de estos programas de política pública habitacional.

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 - DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA
Revisó: DANIEL MAURICIO GARCIA GARCIA-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE