

Bogotá D.C.

Señora:

JEIMY MILENA MORA GUARTO

Dirección Electrónica: jmilenamorg@gmail.com

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

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO NO. 1-2026-27360

Respetada Jeimy, cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la petición relacionada en el asunto en la cual manifiesta lo siguiente: "(...) 1. Me permito solicitar su ayuda e intervención urgente en el proceso de adquisición de un apartamento tipo VIS ubicado en 901 TR 14 de Lirio El Otrono, Lagos de Torca, con la constructora Amarilo. Durante el año 2025 solicité la postulación correspondiente; sin embargo, no fue posible avanzar en el trámite debido a demoras y dilaciones por parte de la constructora, lo que impidió la continuidad normal del proceso. Actualmente, con la apertura de una nueva convocatoria, existe el riesgo de que se presenten nuevamente las mismas dificultades que han afectado el avance de mi postulación. Por lo anterior, solicito respetuosamente su intervención para garantizar que el proceso se realice de manera clara, oportuna y sin nuevas dilaciones. (...)” 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 CONJUNTO RESIDENCIAL LIRIO de la constructora AMARILO S.A.S. 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.

Ahora bien, 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