ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-81476
Fecha: 01/12/2025 07:11:58 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA COMUNICACIÓN CON RADICADO NO. 1-2025-60017. PROYECTO DE VIVI
Destino: CONSTRUCTORA TRIADA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ÁLVARO HERNÁN VÉLEZ
CONSTRUCTORA TRIADA S.A.S.
Dirección Electrónica: informacion@triada.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICACIÓN CON RADICADO NO. 1-2025-60017. PROYECTO DE VIVIENDA RENACER CENTRAL

Respetado Doctor Vélez, cordial saludo

En atención a la comunicación con radicado No. 1-2025-60017 del 21 de noviembre de 2025, mediante la cual la Constructora Triada S.A.S., informa la Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), con ocasión al proyecto de vivienda Renacer Central, los temas tratados en reunión llevada a cabo el 18 de noviembre de 2025, en la cual participo la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO), lo siguiente:

"(…) 1. Cronograma del proceso:

Triada solicitó la entrega de un cronograma detallado con las etapas, responsables y tiempos del proceso de compra de los predios. RenoBo indicó que remitiría dicho cronograma con los pasos específicos a seguir.

(…) 2. ***Proceso de oferta económica – "Licitación a sobre cerrado":***

RenoBo indicó que el mecanismo definido para avanzar en la compra de los predios corresponde a la presentación por parte de Triada de una oferta económica en la modalidad denominada por ellos como "Licitación a sobre cerrado. (…)".

De acuerdo con lo anterior, se solicita atentamente a la Firma Triada S.A.S., informar a esta Secretaria si se presenta algún avance adicional con ocasión al estado de los trámites mencionados previamente, con el fin de contar con los requisitos necesarios para dar inicio a las actividades constructivas del proyecto Renacer Central.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-81476
Fecha: 01/12/2025 07:11:58 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA COMUNICACIÓN CON RADICADO NO. 1-2025-60017. PROYECTO DE VIVI
Destino: CONSTRUCTORA TRIADA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-83832
Fecha: 04/12/2025 08:09:40 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMAS O PLAN DE CHOQUE, PARA CUMPLIR CON LAS ENTRE
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Dirección Electrónica: diego.pedraza@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMAS O PLAN DE CHOQUE, PARA CUMPLIR CON LAS ENTREGAS PROGRAMADAS PARA DICIEMBRE DE 2025, PROYECTOS CONSTRUCTORA BOLIVAR.

Apreciado Señor:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones conferidas; reiteramos respetuosamente, la solicitud mediante radicado No. 2-2025-70372 del 27 de octubre del presente año; teniendo en cuenta que no se recibió respuesta de la actualización a los cronogramas o respectivo plan de choque para los proyectos “Rosa Amatista, La Cristalina y Las Violetas” separado en el marco del programa Oferta Preferente.

Considerando lo anterior; y que estos proyectos se encontraban para entrega en el presente mes y frente a lo cercano de la fecha final de entrega, se solicita se remitan las actualizaciones de los cronogramas, indicando las medidas que se tomarán para garantizar el cumplimiento de los mismos, por tanto, agradecemos nos sea remitida esta información teniendo en cuenta los siguientes items dentro del Cronograma:

1. Preventas: Fecha inicio y terminación de ventas.
2. Permisos y licencias: Fecha de radicación y aprobación de licencia de urbanismo (si aplica).
3. Licencia de construcción, permisos ante servicios públicos, y otras entidades para poder iniciar la obra.
4. Punto de Equilibrio: Fecha en la que se llegó al punto de equilibrio del proyecto. Ejecución Obra: Desglosar los ítems más importantes con fecha de inicio, y terminación.
5. Firma promesa de compraventa: Fecha de inicio, y la estima en que terminará la actividad.
6. Escrituración: Fecha de inicio y terminación de escrituración de unidades.
7. Entrega de unidades habitacionales: Fecha de inicio y finalización de entrega de unidades habitacionales propuestas.

De acuerdo con lo anterior, la información debe ser diligenciada en el archivo excel que se adjunta a este requerimiento, y allegada en formato PDF debidamente suscrito.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-83832
Fecha: 04/12/2025 08:09:40 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMAS O PLAN DE CHOQUE, PARA CUMPLIR CON LAS ENTRE
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico, dentro de los siguientes 5 días hábiles contados a partir del recibo de esta comunicación: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-83835
Fecha: 04/12/2025 08:17:25 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO METRO 22 - CONSTRUCTORA PROMOTORA METRO
Destino: DIANA ALMONACID
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

DIANA ALMONACID
Dirección Electrónica: dalmonacid@moyua.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO METRO 22 - CONSTRUCTORA PROMOTORA METRO 22 LOCALIDAD DE SANTAFE . RESPUESTA A COMUNICACIÓN NO. 1-2025-55502 Y SOLICITUD VUC NO. 24345.

Respetada, Dra. Almonacid:

En el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 510 del 2025 “Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat”, lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto Distrital 213 de 2020, y a lo previsto en la Resolución 836 de 2025, nos permitimos indicar que, la constructora PROMOTORA METRO 22, presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto METRO 22 mediante Solicitud N° 24345, del 10 de octubre de 2025 por medio de la Ventanilla Única de La Construcción – VUC, con la información y documentación requerida, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Resolución 836 de 2025.

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat realizó la verificación documental y la evaluación correspondiente del proyecto “METRO 22”, conforme a lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Resolución 836 de 2025, evidenciando que el proyecto fue presentado con algunas inconsistencias documentales respecto de los criterios evaluados por la UTA, novedad que fue informada al enajenador para su respectiva subsanación.

Por su parte, aunado a lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su “*Art. 5 Disponibilidad de Recursos. La separación preferente”, voluntaria de las unidades habitacionales estará sujeta a la disponibilidad de recursos destinados por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat, por lo que la falta de recursos será justa causa para el rechazo de las viviendas”,* esta Secretaria se permite informar que no se cuenta con disponibilidad presupuestal en lo que resta de la vigencia 2025 para proceder con la separación de viviendas, por lo tanto, se enlista al enajenador a que continúe adelante con la comercialización del proyecto ante la imposibilidad de separación en el marco del programa oferta preferente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-83835
Fecha: 04/12/2025 08:17:25 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO METRO 22 - CONSTRUCTORA PROMOTORA METRO
Destino: DIANA ALMONACID
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

No obstante, lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su artículo 9, parágrafo 3 numeral 2.3, el enajenador en cualquier momento podrá informar la oferta voluntaria de viviendas VIS o VIP a la Secretaria Distrital del Hábitat con el propósito que sean objeto de separación, atendiendo por una parte lo establecido en el Informe de Preventas además de lo previsto como documentos adicionales establecidos en el citado artículo.

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto METRO 22 de la constructora PROMOTORA METRO 22 en la presente vigencia, sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyecto y sus ofertas voluntarias en la próxima vigencia 2026.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: ORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-83833
Fecha: 04/12/2025 08:12:12 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO SAN FASON - CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y
Destino: ALEJANDRO MARTINEZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

ALEJANDRO MARTINEZ
Dirección Electrónica: aycbogota@arquitecturayconcreto.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO SAN FASON - CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y CONCRETO LOCALIDAD DE LOS MARTIRES. RESPUESTA A SOLICITUD VUC NO. 24161.

Respetado, Dr. Martínez:

En el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 510 del 2025 “Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat”, lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto Distrital 213 de 2020, y a lo previsto en la Resolución 836 de 2025, nos permitimos indicar que, la constructora Arquitectura y Concreto SAS, presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto SAN FASON mediante Solicitud N° 24161, del 14 de agosto de 2025 por medio de la Ventanilla Única de La Construcción – VUC, con la información y documentación requerida, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Resolución 836 de 2025.

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat realizó la verificación documental y la evaluación correspondiente del proyecto “SAN FASON”, conforme a lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Resolución 836 de 2025, evidenciando que el proyecto fue presentado con algunas inconsistencias documentales respecto de los criterios evaluados por la UTA, novedad que fue informada al enajenador para su respectiva subsanación, con lo cual se tiene que a la fecha el proyecto de la referencia no cumple con criterios y requisitos mínimos establecidos en la mencionada resolución.

Por su parte, aunado a lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su “*Art. 5 Disponibilidad de Recursos. La separación preferente”, voluntaria de las unidades habitacionales estará sujeta a la disponibilidad de recursos destinados por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat, por lo que la falta de recursos será justa causa para el rechazo de las viviendas”,* esta Secretaria se permite informar que no se cuenta con disponibilidad presupuestal en lo que resta de la vigencia 2025 para proceder con la separación de viviendas, por lo tanto, se enlista al enajenador a que continúe adelante con

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-83833
Fecha: 04/12/2025 08:12:12 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO SAN FASON - CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y
Destino: ALEJANDRO MARTINEZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

la comercialización del proyecto ante la imposibilidad de separación en el marco del programa oferta preferente.

No obstante, lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su artículo 9, parágrafo 3 numeral 2.3, el enajenador en cualquier momento podrá informar la oferta voluntaria de viviendas VIS o VIP a la Secretaria Distrital del Hábitat con el propósito que sean objeto de separación, atendiendo por una parte lo establecido en el Informe de Preventas además de lo previsto como documentos adicionales establecidos en el citado artículo.

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto SAN FASON de la constructora Arquitectura y Concreto en la presente vigencia, sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyectos y sus ofertas voluntarias en la próxima vigencia 2026.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: ORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-83834
Fecha: 04/12/2025 08:14:22 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO TERRALTO - CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y
Destino: ALEJANDRO MARTINEZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

ALEJANDRO MARTINEZ
Dirección Electrónica: aycbogota@arquitecturayconcreto.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO TERRALTO - CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y CONCRETO LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR. RESPUESTA A COMUNICACIÓN NO. 1-2025-60253 Y SOLICITUD VUC NO. 24304.

Respetado Dr. Martínez:

En el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 510 del 2025 “Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat”, lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto Distrital 213 de 2020, y a lo previsto en la Resolución 836 de 2025, nos permitimos indicar que, la constructora Arquitectura y Concreto SAS, presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto TERRALTO mediante Solicitud N° 24304, del 2 de octubre de 2025 por medio de la Ventanilla Única de La Construcción – VUC, con la información y documentación requerida, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Resolución 836 de 2025.

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat realizó la verificación documental y la evaluación correspondiente del proyecto “TERRALTO”, conforme a lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Resolución 836 de 2025, evidenciando que el proyecto fue presentado con algunas inconsistencias documentales respecto de los criterios evaluados por la UTA, novedad que fue informada al enajenador para su respectiva subsanación, con lo cual se tiene que a la fecha el proyecto de la referencia no cumple con criterios y requisitos mínimos establecidos en la mencionada resolución.

Por su parte, aunado a lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su “*Art. 5 Disponibilidad de Recursos. La separación preferente”, voluntaria de las unidades habitacionales estará sujeta a la disponibilidad de recursos destinados por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat, por lo que la falta de recursos será justa causa para el rechazo de las viviendas”,* esta Secretaria se permite informar que no se cuenta con disponibilidad presupuestal en lo que resta de la vigencia 2025 para proceder con la separación de viviendas, por lo tanto, se enlista al enajenador a que continúe adelante con

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-83834
Fecha: 04/12/2025 08:14:22 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO TERRALTO - CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y
Destino: ALEJANDRO MARTINEZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

la comercialización del proyecto ante la imposibilidad de separación en el marco del programa oferta preferente.

No obstante, lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su artículo 9, parágrafo 3 numeral 2.3, el enajenador en cualquier momento podrá informar la oferta voluntaria de viviendas VIS o VIP a la Secretaría Distrital del Hábitat con el propósito que sean objeto de separación, atendiendo por una parte lo establecido en el Informe de Preventas además de lo previsto como documentos adicionales establecidos en el citado artículo.

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto TERRALTO de la constructora Arquitectura y Concreto en la presente vigencia, sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyectos u ofertas voluntarias en la próxima vigencia 2026.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: ORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-84769
Fecha: 05/12/2025 07:03:31 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2025-61695.
Destino: LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Dirección Electrónica: leidy.rojas@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2025-61695.

Respetados,

Reciba un cordial saludo.

En el marco del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688-2021, celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat, y la Fiduciaria Popular S.A., cuyo objeto es: *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social",* la Fiduciaria Popular S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo *"FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE",* allegó ante esta Entidad mediante los radicados citados en el asunto, los documentos para acreditar el cumplimiento ***CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN*** establecidas en el Contrato de Separación No. 01-2025,con relación al proyecto **ALTAIR** de la constructora BOLIVAR S.A.

En tal sentido, una vez verificada la información en cuestión, se evidenció que a la fecha las condiciones que se relacionan a continuación se encuentran cumplidas en su totalidad y presentan el siguiente estado:

CONTRATO DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO ALTAIR - CONTRATO DE SEPARACIÓN No. 01 DE 2025 - CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A		
ITEM	***CONDICIONES DE GIRO***	***OBSERVACIONES SDHT***
1	Carta de aprobación del crédito al constructor. En caso de no requerir crédito, deberá aportar certificación suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal, cuando aplique, que acredite la disponibilidad de recursos para la ejecución del PROYECTO y la forma en la que se van a transferir al FIDEICOMISO INMOBILIARIO.	Se evidencia en revisión de documentación aportada y cargada en la carpeta Certificación de crédito constructor aprobado por el Bancolombia – Proyecto Tramonte Altair – ID Proyecto:12025018078 – expedida el 27 de septiembre de 2025 con una vigencia para disponer del primer desembolso de un año a partir de la fecha del documento presentado. **Condición: Cumplida.**
2	Certificación del cumplimiento del punto de equilibrio de conformidad con lo establecido en el numeral tercero de la cláusula segunda del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión de PROYECTO ALTAIR, expedida por LA	Se evidencia en revisión mediante documentos aportados Certificación expedida por Fiduciaria Bogotá con fecha 10 de noviembre 2025 y con corte al 31 de octubre de 2025, en donde indican que se han recaudado en los encargos fiduciarios de la Etapa I la 261 y en la etapa II 358.

	FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO en el cual se establece lo siguiente: *"Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual es equivalente al 66 % de las unidades mobiliarias, esto es, 80 de las 120 unidades que lo integran o este mismo porcentaje frente a las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción. Lo anterior deberá ser certificado por el contador público y el Representante legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR."*	**Condición: Cumplida.**
3	Licencia de urbanización y de construcción y sus anexos aprobados por la Curaduría Urbana correspondiente debidamente ejecutoriadas o la licencia de construcción cuando se haya obtenido o ejecutado previamente la licencia de urbanización. En todo caso, el trámite, la expedición y la totalidad de las gestiones relacionadas con la obtención y trámite de las licencias, recaerá en cabeza del DESARROLLADOR, incluyendo la titularidad de las mismas.	Se evidencia en revisión de documentación aportada mediante oficio 1-2025-56466 del 31/10/2025 y cargada en la carpeta. Se adjunta la licencia urbanización en modalidad desarrollo No. 11001-3-22-2612, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado el Carmen, con fecha de expedición del 25 de noviembre de 2022. Fecha de ejecutoria el 19 de diciembre de 2022 Vigencia de 36 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Diciembre 26 de 2025. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad obra nueva No.11001-3-22-2854, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, con fecha de expedición del 22 de diciembre de 2022. Fecha de ejecutoria el 26 de diciembre de 2022 y vigencia de 36 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Diciembre 26 de 2025. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad de modificación No.11001-1-25-0348, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 14 de marzo de 2025. Fecha de ejecutoria el 31 de marzo de 2025 y vigencia igual a la de la licencia No. 11001-3-22-2854. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad de modificación No.11001-1-25-1353, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 16 de septiembre de 2025. Fecha de ejecutoria el 1 de octubre de 2025 y vigencia igual a la de la licencia No. 11001-3-22-2854. Diciembre 26 de 2025. Esta licencia autoriza la construcción de un total de 624 unidades de vivienda de interés prioritario (VIP), con veintiséis interiores con una altura de 6 pisos, correspondientes al predio identificado con CHIP AAA0268XDTO, matricula inmobiliaria 50N-20924984 y ubicado en la Calle 183 #70-98, Manzana 1 de la urbanización el Carmen en la localidad de Suba, para el proyecto denominado "Altair". Con base en la documentación aportada, la condición 3. ha sido cumplida satisfactoriamente teniendo en cuenta las unidades aprobadas en la licencia de construcción. Se anexo planimetría, copia licencia de Urbanismo, construcción y sus modificaciones. **Condición: Cumplida**
4	Tener constituido un patrimonio autónomo de naturaleza inmobiliaria o para	Se evidencia que mediante documento privado suscrito; la CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. en calidad de FIDEICOMI-

	administrar los recursos del PROYECTO, toda vez que es necesario para la transferencia de los recursos, cuando se dé cumplimiento a la totalidad de las condiciones establecidas en la presente cláusula.	TENTE CONSTRUCTOR y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. suscribieron el Otrosí Integral No. 10 al Contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ No. 3-1 110117 y con otro si No 15 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622, firmado entre las partes Firmado: el 24/11/2023 y 10/09/2025. **Condición: Cumplida.**
5	Estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por FIDUCIARIA DEL ENCARGO DE LA PREVENTA, en donde conste (i) la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO INMOBILIARIO y (ii) que el inmueble donde se desarrolla el PROYECTO se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, que afecten el desarrollo del PROYECTO. El estudio de títulos deberá contar con copia de la escritura de transferencia y el certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días.	Se evidencia en revisión de documentación aportada mediante oficio 1-2025-56466 del 31/10/2025 y cargada en la carpeta. Certificado de tradicion y libertad Nro. Matrícula: No. 50N-20924984 con fecha se expedición del 30/09/2025. Estudio de títulos. Escritura No. 6575 del 29/07/2011 de la notaria 38 del círculo de Bogotá. Escritura No. 1111 del 24/05/2023 de la notaria 65 del círculo de Bogotá. CTL No.50N-20924984 del 30 de septiembre de 2025, sin embargo, se consulta el VUR del miso el 18-11- 2025. Ambos documentos reflejan lo siguiente: Mediante escritura pública 111 del 24 de mayo de 2024 se efectúa trasferencia de dominio a Bogotá vocera del fideicomiso tramonte. En escritura pública 2179 Se evidencia hipoteca abierta constituida a Bancolombia por Fiduciaria Bogotá vocera del fidecomiso tramonte. **Condición: Cumplida**
6	Presentación de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por EL DESARROLLADOR por los amparos de todo riesgo en construcción que incluya los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual. Las mismas deben estar vigentes durante la construcción del PROYECTO y el beneficiario debe ser el FIDEICOMISO INMOBILIARIO constituido para el desarrollo del PROYECTO.	Presenta Póliza: 1005000002701. Todo Riesgo y Construcción- Certificado No: 001. Fecha de Expedición: 14/05/2025. por Seguros Comerciales Bolívar S.A, con la siguiente vigencia: Desde: 15/04/2025 Hasta: 31/03/2027 DEBE ACREDITAR: 1. Daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual. Ok 2. Se observa como beneficiario el FIDEICOMISO INMOBILIARIO constituido para el desarrollo del PROYECTO. ok 3. Vigencia 15-04- 2025-al 31-03-2027. Técnico: Cabe señalar que de acuerdo al último cronograma presentado y actualizado el 08/01/2025 y la fecha de terminación de obra es el 30/11/2026 y fecha de entrega de unidades habitacionales es el 28/03/2027. De acuerdo a las fechas anteriores la Póliza No.1005000002701 se encuentra vigente hasta el 31/03/2027 acorde a la fecha de terminación de obras y unidades habitacionales. (OK) **Condición: Cumplida**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-84769
Fecha: 05/12/2025 07:03:31 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2025-61695.
Destino: LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

En virtud de lo anterior, dado que la constructora BOLIVAR S.A, ha cumplido y acreditado las **CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN** en los términos de la "***CLÁUSULA SÉPTIMA"*** se autoriza la trasferencia de los recursos por concepto de separación al Patrimonio Autónomo Inmobiliario del proyecto.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85915
Fecha: 09/12/2025 06:15:33 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO VILLA JAVIER. RESPUESTA COMUNICAD
Destino: TRIADA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ÁLVARO HERNÁN VÉLEZ
TRIADA S.A.S
Dirección Electrónica: informacion@triada.com.co,juridico@triada.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO VILLA JAVIER. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-61151

Respetado Doctor Vélez, cordial saludo

En atención a la comunicación con radicado No. 1-2025-61151 del 27 de noviembre de 2025, mediante el cual la Constructora Triada S.A.S., con ocasión a la actualización del cronograma del proyecto de vivienda Villa Javier, presentado a consideración de la Secretaria Distrital del Hábitat, indica:

"(…) hemos adelantado las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos del Programa Oferta Preferente. En ese sentido, procedimos a comunicar oficialmente a todos los hogares beneficiarios, informando la actualización del cronograma del proyecto, incluyendo la fecha estimada de entrega para el mes de diciembre de 2026, conforme a lo señalado por esa Dirección.

(…) Adicionalmente, queremos informar que nuestro equipo comercial se encuentra contactando individualmente a cada uno de los hogares con el fin de ajustar su plan de pagos y los gastos de escrituración conforme al nuevo cronograma. (…)".

De acuerdo con lo anterior, se solicita atentamente a la Firma Triada S.A.S., informar a esta Secretaria si se presenta algún avance adicional con ocasión al estado de los trámites mencionados previamente, con el fin de contar con los requisitos necesarios para presentar a consideración del Comité Fiduciario la actualización del cronograma del proyecto referido previamente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85915
Fecha: 09/12/2025 06:15:33 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO VILLA JAVIER. RESPUESTA COMUNICAD
Destino: TRIADA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85021
Fecha: 09/12/2025 11:16:18 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO 1-2025-60362 ESTADO EVALUACIÓN PROYECTO ENKO SALITR
Destino: OSPINAS TRANSFORMA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor:
TOMAS SALDARRIAGA
OSPINAS TRANSFORMA
Dirección Electrónica: tomas.saldarriaga@ospinas.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO 1-2025-60362 ESTADO EVALUACIÓN PROYECTO ENKO SALITRE - CONSTRUCTORA OSPINAS.

Apreciado Doctor, Saldarriaga, cordial saludo

En atención a la comunicación indicada en el asunto, mediante el cual la Constructora OSPINAS S.A.S., en el marco del Programa Oferta Preferente presentó en la Ventanilla Única de la Construcción el Proyecto ENKO SALITRE, Con No. de solicitud 24144 se informa que:

Una vez se generó el radicado según asunto, se solicitó a la constructora tener a consideración los requisitos normativos para la presentación de los proyectos del programa de Oferta Preferente según los criterios de la Resolución 836 del 26 de agosto de 2025 y se confirma que a la fecha se encuentran verificado cada uno de los documentos, este acorde a la modalidad de separación de viviendas del literal c. Artículo 16 de la Resolución 836 de 2025.

Por lo anterior, se informa que se encuentra en proceso de presentación, ante el comité fiduciario de separación, la oferta recibida para remitir el resultado de esta evaluación en el programa de Oferta preferente y del cual se emitirá confirmación de la aprobación o no lo antes posible.

Cualquier duda por favor comunicarse con la arquitecta Alexandra Guevara al correo yady.guevara@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA
Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: YADY ALEXANDRA GUEVARA BRICEÑO
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-86000
Fecha: 10/12/2025 10:34:03 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO TURÍN ETAPA 2 A. RESPUESTA COMUNI
Destino: CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA
CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS
Dirección Electrónica: notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO TURÍN ETAPA 2 A. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-61701

Respetado Doctor Ospina, cordial saludo

En atención a la comunicación con radicado No. 1-2025-61701 del 2 de diciembre de 2025, mediante el cual la Constructora Colpatria S.A.S., con ocasión al informe de preventa del proyecto "TURÍN ETAPA 2 A", presentado a consideración de la Secretaria Distrital del Hábitat (SDHT) a través de la ventanilla única de la construcción (VUC) con la solicitud No. 24402, realiza la entrega de la documentación complementaria requerida para la evaluación y que se encuentra señalada en la Resolución No. 836 de 2025 *"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Familiar de Vivienda en la Modalidad de Adquisición del Programa de Oferta Preferente",* en el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 510 del 2025 *"Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat",* se informa que realizó la verificación documental correspondiente al proyecto en mención, conforme con lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Resolución citada, evidenciando que el proyecto fue presentado con inconsistencias documentales respecto de los criterios evaluados por la Unidad Técnica de Apoyo (UTA), en tal sentido, el informe de preventa fue devuelto el 9 de diciembre de 2025, con lo cual se tiene que a la fecha el proyecto de la referencia no cumple con criterios y requisitos mínimos establecidos en la normativa dispuesta para tal fin.

Por su parte, aunado a lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su *"Art. 5 Disponibilidad de Recursos. La separación preferente*", la oferta obligatoria de las unidades habitacionales estará sujeta a la disponibilidad de recursos destinados por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat, por lo que la falta de recursos será justa causa para el rechazo de las viviendas", en razón a ello, esta Secretaria se permite informar que no se cuenta con disponibilidad presupuestal en lo que resta de la vigencia 2025 para proceder con la separación de viviendas, por lo tanto, se enlista al enajenador a que continúe adelante con la comercialización del proyecto ante la imposibilidad de separación en el marco del Programa de Oferta Preferente.

No obstante, lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su artículo 9, parágrafo 3 numeral 2.3, el enajenador en cualquier momento podrá informar la oferta voluntaria de viviendas VIS o VIP a la Secretaria Distrital del Hábitat con el propósito que sean objeto de separa-

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-86000
Fecha: 10/12/2025 10:34:03 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO TURÍN ETAPA 2 A. RESPUESTA COMUNI
Destino: CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

ción, atendiendo por una parte lo establecido en el Informe de Preventas además de lo previsto como documentos adicionales establecidos en el citado artículo.

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto “TURÍN ETAPA 2 A” desarrollado por la constructora Colpatria S.A.S., en la presente vigencia, sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyectos u ofertas voluntarias en la próxima vigencia 2026.

Finalmente, agradecemos la disposición que su compañía ha tenido con la implementación del programa Oferta Preferente.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85914
Fecha: 09/12/2025 06:14:10 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO LAS ATALAYAS. RESPUESTA COMUNICAD
Destino: TRIADA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ÁLVARO HERNÁN VÉLEZ
TRIADA S.A.S
Dirección Electrónica: informacion@triada.com.co,juridico@triada.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO LAS ATALAYAS. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-61176

Respetado Doctor Vélez, cordial saludo

En atención a la comunicación con radicado No. 1-2025-61176 del 27 de noviembre de 2025, mediante el cual la Constructora Triada S.A.S., con ocasión a la actualización del cronograma del proyecto de vivienda Las Atalayas, presentado a consideración de la Secretaria Distrital del Hábitat, indica:

"(…) hemos adelantado las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos del Programa Oferta Preferente. En ese sentido, procedimos a comunicar oficialmente a todos los hogares beneficiarios, informando la actualización del cronograma del proyecto, incluyendo la fecha estimada de entrega para el mes de diciembre de 2026, conforme a lo señalado por esa Dirección.

(…) Adicionalmente, queremos informar que nuestro equipo comercial se encuentra contactando individualmente a cada uno de los hogares con el fin de ajustar su plan de pagos y los gastos de escrituración conforme al nuevo cronograma. (…)".

De acuerdo con lo anterior, se solicita atentamente a la Firma Triada S.A.S., informar a esta Secretaria si se presenta algún avance adicional con ocasión al estado de los trámites mencionados previamente, con el fin de contar con los requisitos necesarios para presentar a consideración del Comité Fiduciario la actualización del cronograma del proyecto referido previamente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85914
Fecha: 09/12/2025 06:14:10 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO LAS ATALAYAS. RESPUESTA COMUNICAD
Destino: TRIADA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85916
Fecha: 09/12/2025 06:16:35 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA SENDEROS CASAS. ACTUALIZACIÓN DEL CRONOGRAMA
Destino: GRUPO SOLERIUM S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ
GRUPO SOLERIUM S.A.S
Dirección Electrónica: Jrojas@gruposolerium.com,juridico@gruposolerium.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA SENDEROS CASAS. ACTUALIZACIÓN DEL CRONOGRAMA

Respetado Doctor Soler, cordial saludo:

Teniendo en consideración que la Constructora Grupo Solerium S.A.S, mediante comunicado con radicado No. 1-2025-57982 del 11 de noviembre de 2025, presento a consideración de la Secretaria Distrital de Hábitat de la actualización del cronograma del proyecto Senderos Casas, indicando lo siguiente:

"(…) De conformidad con la solicitud realizada, teniendo en cuenta la socialización de la modificación y la gestión comercial que se requiere conforme a la disponibilidad de tiempo de cada cliente para realizar el trámite de firma del otrosí, ***nos permitimos informar que a la fecha nos encontramos gestionando el documento de aceptación con cada promitente comprador respecto de la ampliación del cronograma de escrituración y entregas****, en consecuencia, esperamos aportar los otrosí que tengamos firmados a más tardar el 01 de diciembre de 2.025, de igual manera remitimos documento remitido para firma a los clientes y constancia de envió, la gestión de firma está siendo gestionada por nuestra área comercial actualmente. (…)".* Negrilla y subrayado fuera del texto.

De acuerdo con lo anterior, nos permitimos reiterar lo indicado en la comunicación No. 2-2025-75574 del 18 de noviembre del presente año, en el sentido de que la modificación de los plazos para la finalización de los hitos de escrituración y entrega de las unidades de vivienda, deben ser presentados a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual se requiere disponer de los soportes en los cuales se indique que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda se encuentran de acuerdo con la actualización de las fechas mencionadas.

Así las cosas, y teniendo en la Constructora Grupo Solerium S.A.S., informó a esta Secretaria que realizara la entrega de la documentación referida el 1 de diciembre de 2025, plazo que ya se encuentra finalizado, se solicita allegar los mencionados soportes, toda vez que, sin ellos no es posible presentar a consideración del Comité Fiduciario la actualización del cronograma del proyecto.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85916
Fecha: 09/12/2025 06:16:35 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA SENDEROS CASAS. ACTUALIZACIÓN DEL CRONOGRAMA
Destino: GRUPO SOLERIUM S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85917
Fecha: 09/12/2025 06:18:25 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO ALBORADA - CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA
Destino: CONSTRUCTORA CAPITAL
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ISABEL VASQUEZ
CONSTRUCTORA CAPITAL
Dirección Electrónica: isabel.vasquez@constructoracapital.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO ALBORADA - CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. LOCALIDAD BOSA.

Apreciado Doctora:

En el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 510 del 2025 “Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat”, lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto Distrital 213 de 2020, y a lo previsto en la Resolución 836 de 2025, nos permitimos indicar que, la constructora Capital Bogotá S.A.S. presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto ALBORADA mediante Solicitud No. 24441, del 6 de noviembre de 2025 por medio de la Ventanilla Única de La Construcción – VUC, con la información y documentación requerida, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Resolución 836 de 2025.

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat realizó la verificación documental y la evaluación correspondiente del proyecto “ALBORADA”, conforme a lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Resolución 836 de 2025, evidenciando que el proyecto fue presentado con algunas inconsistencias documentales respecto de los criterios evaluados por la UTA, novedad que fue informada al enajenador para su respectiva subsanación mediante devolución en la VUC el 25 de noviembre de 2025, con lo cual se tiene que a la fecha el proyecto de la referencia no cumple con criterios y requisitos mínimos establecidos en la mencionada resolución.

Por su parte, aunado a lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su “Art. 5 Disponibilidad de Recursos. La separación preferente”, voluntaria de las unidades habitacionales estará sujeta a la disponibilidad de recursos destinados por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat, por lo que la falta de recursos será justa causa para el rechazo de las viviendas”, esta Secretaria se permite informar que no se cuenta con disponibilidad presupuestal en lo que resta de la vigencia 2025 para proceder con la separación de viviendas, por lo tanto, se enlista al enajenador a que continúe adelante con la comercialización del proyecto ante la imposibilidad de separación en el marco del Programa de Oferta Preferente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85917
Fecha: 09/12/2025 06:18:25 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO ALBORADA - CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA
Destino: CONSTRUCTORA CAPITAL
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

No obstante, lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su artículo 9, parágrafo 3 numeral 2.3, el enajenador en cualquier momento podrá informar la oferta voluntaria de viviendas VIS o VIP a la Secretaria Distrital del Hábitat con el propósito que sean objeto de separación, atendiendo por una parte lo establecido en el Informe de Preventas además de lo previsto como documentos adicionales establecidos en el citado artículo.

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto ALBORADA de la constructora Capital Bogotá S.A.S en la presente vigencia, sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyectos u ofertas voluntarias en la próxima vigencia 2026.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85779
Fecha: 09/12/2025 06:02:13 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO SENDEROS DE FONTIBON - CONSTRUCTORA BOL
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
CARLOS GUILLERMO ARANGO URIBE
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Dirección Electrónica: diego.preciado@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO SENDEROS DE FONTIBON - CONSTRUCTORA BOLIVAR. LOCALIDAD FONTIBON.

Apreciado Doctor:

En el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 510 del 2025 “Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat”, lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto Distrital 213 de 2020, y a lo previsto en la Resolución 836 de 2025, nos permitimos indicar que, la Constructora Bolívar. presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto SENDEROS DE FONTIBON mediante Solicitud No. 24454, del 12 de noviembre de 2025 por medio de la Ventanilla Única de La Construcción – VUC, con la información y documentación requerida, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Resolución 836 de 2025.

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat realizó la verificación documental y la evaluación correspondiente del proyecto “SENDEROS DE FONTIBON”, conforme a lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Resolución 836 de 2025, evidenciando que el proyecto fue presentado con algunas inconsistencias documentales respecto de los criterios evaluados por la UTA, novedad que fue informada al enajenador para su respectiva subsanación mediante devolución en la VUC el 25 de noviembre de 2025, con lo cual se tiene que a la fecha el proyecto de la referencia no cumple con criterios y requisitos mínimos establecidos en la mencionada resolución.

Por su parte, aunado a lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su “Art. 5 Disponibilidad de Recursos. La separación preferente”, voluntaria de las unidades habitacionales estará sujeta a la disponibilidad de recursos destinados por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat, por lo que la falta de recursos será justa causa para el rechazo de las viviendas”, esta Secretaria se permite informar que no se cuenta con disponibilidad presupuestal en lo que resta de la vigencia 2025 para proceder con la separación de viviendas, por lo tanto, se enlista al enajenador a que continúe adelante con la comercialización del proyecto ante la imposibilidad de separación en el marco del Programa de Oferta Preferente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-85779
Fecha: 09/12/2025 06:02:13 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO SENDEROS DE FONTIBON - CONSTRUCTORA BOL
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

No obstante, lo anterior y atendiendo lo establecido en la Resolución 836 de 2025 en su artículo 9, parágrafo 3 numeral 2.3, el enajenador en cualquier momento podrá informar la oferta voluntaria de viviendas VIS o VIP a la Secretaria Distrital del Hábitat con el propósito que sean objeto de separación, atendiendo por una parte lo establecido en el Informe de Preventas además de lo previsto como documentos adicionales establecidos en el citado artículo.

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto SENDEROS DE FONTIBON de la Constructora Bolívar en la presente vigencia, sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyectos u ofertas voluntarias en la próxima vigencia 2026.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87828
Fecha: 15/12/2025 09:02:35 PM Folios: 1
Anexos: 3
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2025-62640 PROYECTO LAS VIOLETAS, CUMPLIMIENT
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Dirección Electrónica: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2025-62640 PROYECTO LAS VIOLETAS, CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA.

Respetado Doctor,

Cordial saludo:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyas funciones está establecidas por el art. 13 del Decreto Distrital 121 de 2008, y las establecidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 510 del 2025, "*Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat,"* así: *de supervisor por parte de esta entidad del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos No. 688 de 2021,* solicito comedidamente dar cumplimiento a lo establecido en el programa oferta preferente en cuanto al Proyecto Las Violetas, en el sentido cumplir entre otras con las siguientes enmarcadas en nuestro programas que indica :

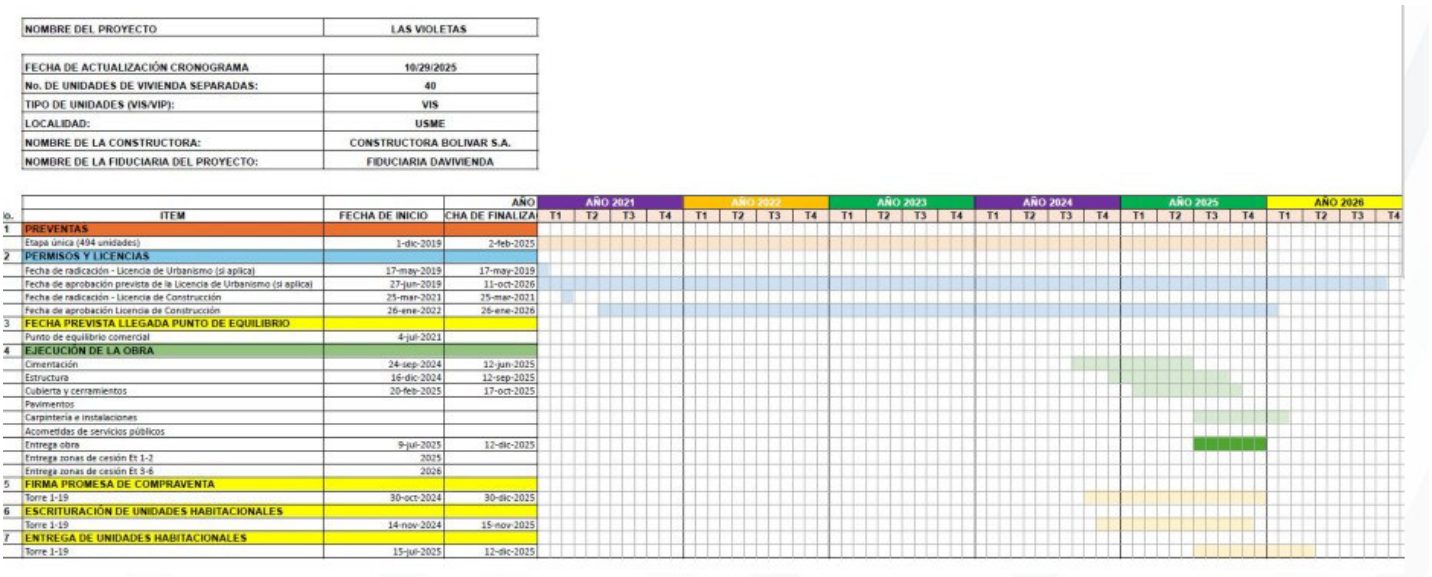
"(…) OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR:

(..) 7. Informar trimestralmente a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, al correo electrónico soporteofertapreferente@habitatbogota.gov.co, las actualizaciones y modificaciones realizadas al cronograma del proyecto. (…)".

De acuerdo con lo anterior, se precisa que el cronograma enviado el 13 de noviembre del presente año mediante correo electrónico y mediante radicado No. 1-2025-62640 del 5 de diciembre; dando respuesta a la solicitud de actualización cronograma para cumplir con las entregas programadas para el presente mes, mediante radicado No. 2-2025-83832 del 4 de diciembre del presente año a la Secretaría Distrital del Hábitat; presentan fechas diferentes así:

El cronograma presentado el 13 de noviembre de 2025 informa la fecha de entrega de unidades desde el 15 de julio de 2025 hasta el 12 diciembre de 2025:

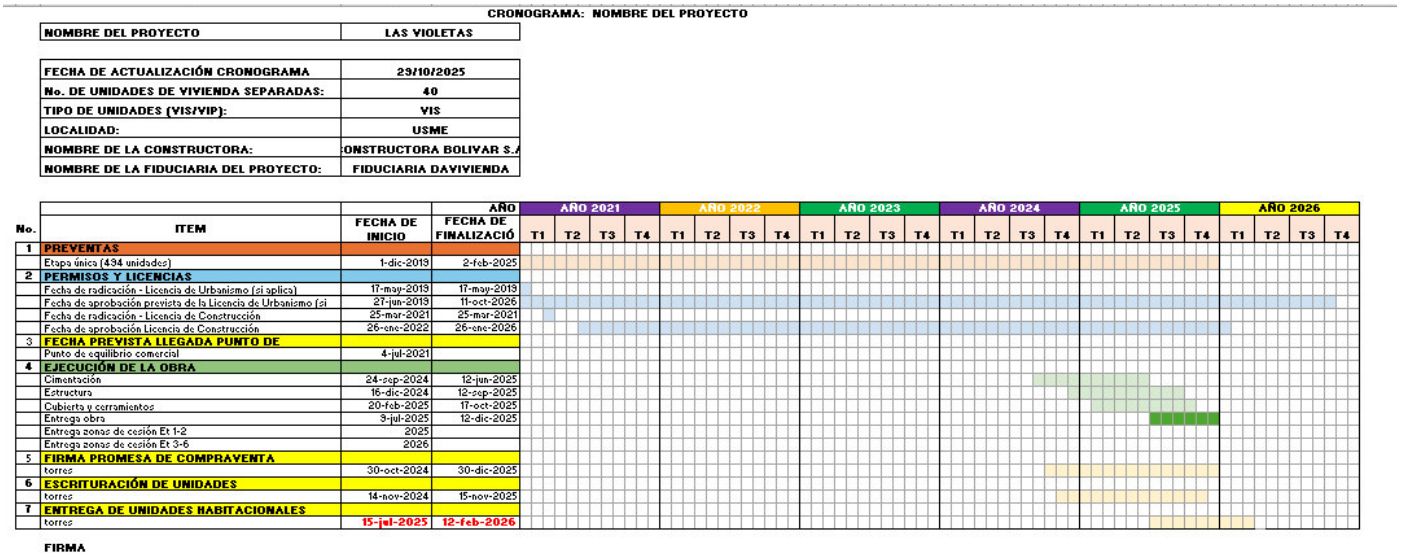
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87828
Fecha: 15/12/2025 09:02:35 PM Folios: 1
Anexos: 3
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2025-62640 PROYECTO LAS VIOLETAS, CUMPLIMIENT
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV



NOMBRE DEL PROYECTO	LAS VIOLETAS
FECHA DE ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA	10/29/2025
No. DE UNIDADES DE VIVIENDA SEPARADAS:	40
TIPO DE UNIDADES (VIS/VIP):	VIS
LOCALIDAD:	USME
NOMBRE DE LA CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
NOMBRE DE LA FIDUCIARIA DEL PROYECTO:	FIDUCIARIA DAVIVIENDA

o.	ITEM	FECHA DE INICIO	AÑO CHA DE FINALIZA	AÑO 2021 T1 T2 T3 T4	AÑO 2022 T1 T2 T3 T4	AÑO 2023 T1 T2 T3 T4	AÑO 2024 T1 T2 T3 T4	AÑO 2025 T1 T2 T3 T4	AÑO 2026 T1 T2 T3 T4
1	PREVENTAS								
	Etapa única (494 unidades)	1-dic-2019	2-feb-2025						
2	PERMISOS Y LICENCIAS								
	Fecha de radicación - Licencia de Urbanismo (si aplica)	17-may-2019	17-may-2019						
	Fecha de aprobación prevista de la Licencia de Urbanismo (si aplica)	27-jun-2019	11-oct-2026						
	Fecha de radicación - Licencia de Construcción	25-mar-2021	25-mar-2021						
	Fecha de aprobación Licencia de Construcción	26-ene-2022	26-ene-2026						
3	FECHA PREVISTA LLEGADA PUNTO DE EQUILIBRIO								
	Punto de equilibrio comercial	4-jul-2021							
4	EJECUCIÓN DE LA OBRA								
	Cimentación	24-sep-2024	12-jun-2025						
	Estructura	16-dic-2024	12-sep-2025						
	Cubierta y cerramientos	20-feb-2025	17-oct-2025						
	Pavimentos								
	Carpintería e instalaciones								
	Acometidas de servicios públicos								
	Entrega obra	9-jul-2025	12-dic-2025						
	Entrega zonas de cesión Et 1-2	2025							
	Entrega zonas de cesión Et 3-6	2026							
5	FIRMA PROMESA DE COMPRAVENTA								
	Torre 1-19	30-oct-2024	30-dic-2025						
6	ESCRITURACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES								
	Torre 1-19	14-nov-2024	15-nov-2025						
7	ENTREGA DE UNIDADES HABITACIONALES								
	Torre 1-19	15-jul-2025	12-dic-2025						

El cronograma presentado el 5 de diciembre de 2025 informa la fecha de entrega de unidades desde el 15 de julio de 2025 hasta el 16 de febrero de 2026:



CRONOGRAMA: NOMBRE DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	LAS VIOLETAS
FECHA DE ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA	29/10/2025
No. DE UNIDADES DE VIVIENDA SEPARADAS:	40
TIPO DE UNIDADES (VIS/VIP):	VIS
LOCALIDAD:	USME
NOMBRE DE LA CONSTRUCTORA:	ONSTRUCTORA BOLIVAR S.A
NOMBRE DE LA FIDUCIARIA DEL PROYECTO:	FIDUCIARIA DAVIVIENDA

No.	ITEM	FECHA DE INICIO	AÑO FECHA DE FINALIZACIÓ	AÑO 2021 T1 T2 T3 T4	AÑO 2022 T1 T2 T3 T4	AÑO 2023 T1 T2 T3 T4	AÑO 2024 T1 T2 T3 T4	AÑO 2025 T1 T2 T3 T4	AÑO 2026 T1 T2 T3 T4
1	PREVENTAS								
	Etapa única (434 unidades)	1-dic-2019	2-feb-2025						
2	PERMISOS Y LICENCIAS								
	Fecha de radicación - Licencia de Urbanismo (si aplica)	17-may-2019	17-may-2019						
	Fecha de aprobación prevista de la Licencia de Urbanismo (si	27-jun-2019	11-oct-2026						
	Fecha de radicación - Licencia de Construcción	25-mar-2021	25-mar-2021						
	Fecha de aprobación Licencia de Construcción	26-ene-2022	26-ene-2026						
3	FECHA PREVISTA LLEGADA PUNTO DE								
	Punto de equilibrio comercial	4-jul-2021							
4	EJECUCIÓN DE LA OBRA								
	Cimentación	24-sep-2024	12-jun-2025						
	Estructura	16-dic-2024	12-sep-2025						
	Cubierta y cerramientos	20-feb-2025	17-oct-2025						
	Entrega obra	3-jul-2025	12-dic-2025						
	Entrega zonas de cesión Et 1-2	2025							
	Entrega zonas de cesión Et 3-6	2026							
5	FIRMA PROMESA DE COMPRAVENTA								
	torres	30-oct-2024	30-dic-2025						
6	ESCRITURACIÓN DE UNIDADES								
	torres	14-nov-2024	15-nov-2025						
7	ENTREGA DE UNIDADES HABITACIONALES								
	torres	15-jul-2025	12-feb-2026						

FIRMA

En virtud de lo anterior, en el marco del seguimiento técnico, la firma Constructora informó que, el referido proyecto no presenta modificaciones para las fechas de entrega de las unidades que se encuentran separadas para el proyecto por parte de la Secretaria Distrital el Hábitat; sin embargo, como se observa si se presenta variación en las fechas de entrega.

Adicionalmente en visita realizada al proyecto, el 12 de noviembre del presente año se pudo observar que la torre 14 donde se encuentra separadas la unidad 202 se encontraba con avance del 60% y la entrega se tenía prevista para el mes de diciembre de 2025; pero se informó por parte del director de obra que la entrega seria para el mes de febrero de 2026.

En tal sentido, se solicita indicar si se dará cumplimiento al cronograma entregado inicialmente, toda vez que actualmente se presenta un atraso en la ejecución del proyecto; en el hito correspondiente a la entrega de las unidades de vivienda.

Así mismo, es importante recordar que previo a la entrega, el desarrollo de los hitos de escrituración y entrega de las unidades de vivienda, la Constructora debe radicar ante esta Secretaría el Certificado Técnico de Ocupación, conforme con lo establecido en el Decreto 945 de 2017 *"Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes NSR-10"*, el cual indica frente al particular lo siguiente:

"(…) ANEXO TÉCNICO

(…) A.1.3.9 — SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE — De acuerdo con el Título V de la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, la construcción de estructuras de edificaciones, o unidades constructivas, que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, independientemente de su uso, deben someterse a una supervisión técnica independiente realizada de acuerdo con lo establecido en el Título I de este Reglamento NSR-10. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10) (…)". Negrilla y subrayado fuera del texto.

A su vez, en el mencionado anexo, en la sección A.13.1. adiciona:

"(…) Certificado técnico de ocupación — Es el acto, descrito en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, mediante el cual el Supervisor Técnico Independiente, certifica bajo la gravedad de juramento que la obra contó con la supervisión técnica de la cimentación, construcción de la estructura y elementos no estructurales de la edificación y se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes vigente y aprobadas en la respectiva licencia. ***La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública.*** *Las actas de supervisión no requerirán de protocolización, pero deberán ser conservadas por el supervisor técnico independiente. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10) (…)".* Negrilla y subrayado fuera del texto.

Igualmente, con relación a los anexos que deben acompañar el Certificado Técnico de Ocupación, en el Anexo en cuestión, se indica:

"(…) I.4.3.8.1 — Contenido mínimo de la Certificación Técnica de Ocupación — La Certificación Técnica de Ocupación, debe contener como mínimo lo siguiente:

(…) (h) Anexos — Los siguientes anexos deben acompañar la Certificación Técnica de Ocupación, pero no serán objeto de protocolización:

1) Las actas de Supervisión Técnica Independiente suscritas por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción.

2) Los planos finales de cimentación y estructura de la obra (planos récord) suscritos por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción. (…)".

Así las cosas, de no darse cumplimiento al cronograma vigente, se requiere allegar las actualizaciones y modificaciones realizadas al cronograma del proyecto, indicando a esta dirección el motivo por el cual no se dio cumplimiento al cronograma presentado, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo del proyecto dentro de los términos informados, teniendo en cuenta los siguientes ítems dentro del cronograma:

- Preventas: Fecha inicio y terminación de ventas.
- Permisos y licencias: Fecha de radicación y aprobación de licencia de urbanismo (si aplica),
licencia de construcción, permisos ante servicios públicos, y otras entidades.
- Punto de Equilibrio: Fecha en la que se llegó al punto de equilibrio del proyecto.
- Ejecución Obra: Desglosar los ítems más importantes con fecha de inicio, y terminación.
- Firma promesa de compraventa: Fecha de inicio, y la estimada en que terminará la actividad.
- Escrituración: Fecha de inicio y terminación de escrituración de unidades.
- Entrega de unidades habitacionales: Fecha de inicio y finalización de entrega de unidades habitacionales propuestas.

De la misma manera, se precisa que, si es allegado a esta Entidad la actualización del cronograma del proyecto LAS VIOLETAS, que demande la modificación de la fecha de entrega de las unidades de vivienda, esta deberá ser presentada a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual se requiere a la Firma Constructora allegar lo siguiente:

- Justificación detallada que conllevó a la actualización del cronograma del proyecto referido.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87828
Fecha: 15/12/2025 09:02:35 PM Folios: 1
Anexos: 3
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2025-62640 PROYECTO LAS VIOLETAS, CUMPLIMIENT
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

 Soportes en los cuales se indica que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda se encuentran de acuerdo con la actualización de la fecha de entrega de las unidades
habitacionales.

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de esta comunicación: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 3

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87040
Fecha: 12/12/2025 09:06:08 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA PORTAL DEL CLARETIANO. CAMBIO DE NOMENCLATURA Y A
Destino: VAVILCO SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ROSMERY AVILA DUQUE
VAVILCO SAS
Dirección Electrónica: gerencia@vavilco.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA PORTAL DEL CLARETIANO. CAMBIO DE NOMENCLATURA Y ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA - PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetada Doctora Ávila, cordial saludo

En atención a las solicitudes presentadas en consideración de la Secretaria Distrital del Hábitat, por parte de la Constructora Vavilco S.A.S, mediante las comunicaciones con radicados No. 1- 1-2025-49035 y No. 1-2025-56430 de fechas 22 de septiembre y 31 de octubre de 2025 respectivamente, relacionadas con el cambio de nomenclatura de veinticuatro (24) unidades de vivienda y actualización del cronograma del proyecto Portal del Claretiano, se emite respuesta en los siguientes términos:

1. **CAMBIO DE NOMENCLATURA**

- Actualmente en el referido proyecto se encuentran separadas por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat – SDHT, en el marco del programa oferta preferente CIENTO OCHENTA Y TRES (183), unidades de vivienda interés social (VIS), ubicadas en las Torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

- De conformidad con lo anterior, se informa que la decisión tomada por el Comité Fiduciario en sesión No. 62 del 12 de diciembre de 2025, es realizar el cambio de nomenclatura de veinticuatro (24) unidades de vivienda de interés social (VIS), ubicadas en el proyecto Portal del Claretiano, de la siguiente manera:

No.	TIPO VIVIENDA	TIPOLOGÍA	TORRE	NOMENCLATURA	No. HABITACION	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA HABITABLE (M2)	VALOR EN SMMLV
1	VIS	TIPO B	TORRE 4	101	2	41,38	37,07	134
2	VIS	TIPO B	TORRE 4	102	2	41,38	37,07	134
3	VIS	TIPO B	TORRE 4	103	2	41,38	37,07	134
4	VIS	TIPO B	TORRE 4	104	2	41,38	37,07	134
5	VIS	TIPO A	TORRE 4	201	2	46,31	41,76	136
6	VIS	TIPO A	TORRE 4	202	2	46,31	41,76	136

No.	TIPO VIVIENDA	TIPOLOGÍA	TORRE	NOMENCLATURA	No. HABITACION	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA HABITABLE (M2)	VALOR EN SMMLV
7	VIS	TIPO A	TORRE 4	203	2	46,31	41,76	136
8	VIS	TIPO A	TORRE 4	204	2	46,31	41,76	136
9	VIS	TIPO A	TORRE 4	301	2	46,31	41,76	138
10	VIS	TIPO A	TORRE 4	302	2	46,31	41,76	138
11	VIS	TIPO A	TORRE 4	303	2	46,31	41,76	138
12	VIS	TIPO A	TORRE 4	304	2	46,31	41,76	138
13	VIS	TIPO A	TORRE 4	401	2	46,31	41,76	138
14	VIS	TIPO A	TORRE 4	402	2	46,31	41,76	138
15	VIS	TIPO A	TORRE 4	403	2	46,31	41,76	138
16	VIS	TIPO A	TORRE 4	404	2	46,31	41,76	138
17	VIS	TIPO A	TORRE 4	501	2	46,31	41,76	137
18	VIS	TIPO A	TORRE 4	502	2	46,31	41,76	137
19	VIS	TIPO A	TORRE 4	503	2	46,31	41,76	137
20	VIS	TIPO A	TORRE 4	504	2	46,31	41,76	137
21	VIS	TIPO A	TORRE 4	601	2	46,31	41,76	136
22	VIS	TIPO A	TORRE 4	602	2	46,31	41,76	136
23	VIS	TIPO A	TORRE 4	603	2	46,31	41,76	136
24	VIS	TIPO A	TORRE 4	604	2	46,31	41,76	136

2. ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA

- Teniendo en consideración, que la Constructora Vavilco S.A.S., mediante comunicado No. 1-2025-56430 del 31 de octubre de 2025, solicitó a la Secretaria Distrital del Hábitat, aprobar la actualización del cronograma del proyecto PORTAL DEL CLARETIANO, presentando la siguiente justificación:

  "(…) ***1. PERMISOS Y LICENCIAS:*** *Dado el éxito comercial que presento el proyecto por el apoyo del Programa Oferta preferente, se ajustó la fecha de entrega total del proyecto al año 2027 y debido a esto se cambió la planeación del proyecto a una radicación total del proyecto para obtener la licencia de las 2 etapas de forma simultánea, lo cual extendió los tiempos estimados debido a que durante el proceso de trámite se deberán gestionar el pago de cargas y aumenta el tiempo de evaluación de la curaduría por complejidad.*

  (…) ***2. EJECUCION DE OBRA:*** *El proyecto se extiende en su ejecución 3 meses respecto a la inicialmente presentada a la Secretaria de Hábitat, debido a que por dificultades en los cierres financieros por parte de los clientes, se les extendieron los periodos de pago de la*

misma, por lo cual las fechas de entrega de la primera torre que proyectaba para Marzo del 2027, se extiende a terminar el aseo de obra en Junio 2027.

(…) ***3. FIRMA DE PORMESA DE COMPRAVENTA****: En el programa inicialmente presentado se presentó un error de digitación, por lo cual adjuntamos a este documento explicativo un nuevo formato de actualización, en el cual las fechas presentadas están contempladas entre el 15 de noviembre del 2026 y 15 de marzo del 2027, solo presentándose una ligera ampliación en el inicio, no afectándose el programa presentado.*

(…) ***4. ESCRITURACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES:*** *Se presentó la actualización en el programa de escrituración, en vista que los clientes requirieron un periodo ajustado para poder cumplir con los cierres financieros, por lo cual las entregas debieron ajustarse.*

(…) ***5. ENTREGA UNIDADES HABITACIONALES:*** *Se desplazó la fecha teniendo en cuenta los cierres con los clientes respecto a su cierre financiero, no obstante, se buscó la manera de no alterar bruscamente los objetivos generales de entrega del proyecto en el año 2.027. (…)".*

- En virtud de lo anteriormente expuesto, se informa que la decisión tomada por el Comité Fiduciario en sesión No. 62 del 12 de diciembre de 2025, es aprobar la actualización del cronograma del proyecto Portal del Claretiano, presentado por parte de la Constructora Vavilco S.A.S., precisando que el valor de las unidades de vivienda actualmente separadas corresponde al SMMLV de la vigencia 2027.

- Los plazos de la modificación del cronograma, quedarán de la siguiente manera:

INFORMACIÓN GENERAL						ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA - 31/10/2025							
						HITOS							
No. SEPARACIÓN	COMUNICADO DE SEPARACIÓN	FECHA DE SEPARACIÓN	ETAPA	TORRE	No. UNIDADES SEPARADAS	PERMISOS Y LICENCIAS		EJECUCIÓN DE LA OBRA		ESCRITURACIÓN		ENTREGA DE UNIDADES	
						INICIO	FIN	INICIO	FIN	INICIO	FIN	INICIO	FIN
1	2-2025-7465	20/02/2025	1	1	23	dic-22	dic-25	dic-25	jun-27	may-27	jun-27	may-27	jun-27
				3	24	dic-22	dic-25	dic-25	jun-27	may-27	jun-27	may-27	jun-27
2	2-2025-32208	17/06/2025	1	2	16	dic-22	dic-25	dic-25	jun-27	may-27	jun-27	may-27	jun-27
				4	24	dic-22	dic-25	dic-25	jun-27	may-27	jun-27	may-27	jun-27
3	2-2025-35983	4/07/2025	2	5	24	dic-22	dic-25	ago-26	nov-27	sep-27	oct-27	oct-27	nov-27
				6	24	dic-22	dic-25	ago-26	nov-27	sep-27	oct-27	oct-27	nov-27
				7	24	dic-22	dic-25	ago-26	nov-27	sep-27	oct-27	oct-27	nov-27
				8	24	dic-22	dic-25	ago-26	nov-27	sep-27	oct-27	oct-27	nov-27

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87040
Fecha: 12/12/2025 09:06:08 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA PORTAL DEL CLARETIANO. CAMBIO DE NOMENCLATURA Y A
Destino: VAVILCO SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

Finalmente, se indica que, teniendo en consideración que actualmente se encuentran separadas en el marco del pro grama oferta preferente CIENTO OCHENTA Y TRES (183) unidades de vivienda de interés de social (VIS), se precisa que las ciento cincuenta y nueve (159) unidades que no fueron objeto de cambio aprobado, continúan con las mismas condiciones técnicas, financieras y la nomenclatura conforme a las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario del programa en las sesiones No. 53 del 20 de febrero de 2025, No. 56 del 11 de junio de 2025 y No. 57 del 4 de julio de 2025.

Atentamente,

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
JEFE SUBSECRETARIA DE VIVIENDA

Copia:
FIDUCIARIA POPULAR SA - LEIDY DIANA ROJAS PÉREZ - leidy.rojas@fidupopular.com.co
FIDUCIARIA POPULAR - FIDUCIARIA POPULAR - ofertapreferente@fidupopular.com.co
Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87834
Fecha: 15/12/2025 10:23:09 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: SOLICITUD VUC 24385 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2025 - RADICADO SIGA NO.
Destino: MENDEBAL SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ANDRES ORTIZ RUEDA
MENDEBAL SAS
Dirección Electrónica: catalina.puerto@mendebal.com,felipe.roldan@mendebal.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD VUC 24385 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2025 - RADICADO SIGA NO. 1-2025-56704 DEL 4 DENOVIEMBRE DE 2025. INFORME DE PREVENTA PROYECTO DOMUS 183

Respetado Doctor Ortiz, cordial saludo,

En el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital No. 213 de 2020, modificado por el Decreto Distrital No. 241 de 2022 y sus modificaciones, lo previsto en la Resolución No. 836 de 2025 y sus modificaciones, y en el marco de lo establecido en el artículo 53 del Decreto Distrital No. 431 de 2024, se informa la decisión adoptada por el Comité Fiduciario de separar CINCUENTA (50) unidades de vivienda de interés social (VIS) del proyecto “DOMUS 183”, comprometiendo diez (10) SMLMV por cada unidad por concepto de separación, lo cual equivale a la suma total de SETECIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTA ($711.750.000).

La presente decisión tiene los siguientes antecedentes:

1. Que el 4 de noviembre de 2025, su empresa presentó la oferta obligatoria con relación al proyecto “DOMUS 183” por medio de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, con la información y la documentación requerida de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución No.836 de 2025 y sus modificaciones, por tanto, se procedió a asignar el radicado No. 1-2025-56704 en el sistema de gestión documental SIGA.

2. Que la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Dirección de Financiación de Vivienda, adelantó el proceso de evaluación del proyecto “DOMUS 183”, de conformidad con los criterios de evaluación establecidos en la Resolución No. 836 de 2025 y sus modificaciones.

3. Que el Comité Fiduciario en sesión No. 62 del 12 de diciembre de 2025, decidió separar CINCUENTA (50) unidades de vivienda de interés social (VIS) del proyecto “DOMUS 183”.

4. Que de conformidad con el artículo 5 del Decreto Distrital 213 de 2020 modificado por el artículo 2 del Decreto 241 de 2022 y sus modificaciones, así como la Resolución No. 836 de 2025 de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y sus modificaciones, el monto de separación por cada unidad habitacional corresponde a diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes del año de separación, es decir, del año 2025.

5. Que atendiendo que la presente separación se efectuó con recursos correspondientes a vigencias futuras del año 2027, el desembolso de los recursos por concepto de separación solo se realizara hasta el año 2027, sin perjuicio que el enajenador acredite la legalización de cada unidad con anterioridad.

6. Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 de la Resolución 836 de 2025 y sus modificaciones, el enajenador en el informe de Preventa del proyecto indico que la forma de pago seleccionada para la ejecución del proyecto es la opción A determinada en el artículo 16 como "*Formas de pago de la separación de vivienda*" es decir CONTRA ESCRITURACIÓN.

7.Que atendiendo que la forma de pago de la separación de vivienda es CONTRA ESCRITURACIÓN el pago total de los recursos correspondientes a la separación de las viviendas, se efectuará una vez el enajenador legalice cada unidad separada. Para efectos de esta estipulación, se entiende por "legalización" la radicación y aprobación de los documentos establecidos en la Resolución 836 de 2025 y sus modificaciones. No obstante, el enajenador siempre deberá prever lo establecido en el contrato de separación suscrito para la presente separación y lo manifestado en el numeral 5 del presente comunicado.

8. Que las unidades separadas por la Secretaría Distrital del Hábitat deben quedar bloqueadas a partir de la fecha del presente comunicado y no podrán ser comercializadas al público general por parte del enajenador.

9.Que para un eficiente control de las unidades de vivienda objeto de separación, el enajenador deberá informar previamente a la Secretaría Distrital de Hábitat las modificaciones al cronograma allegado inicialmente, garantizando que no se afecte la fecha de escrituración y entrega de las unidades objeto de separación

10.De conformidad a la oferta presentada, la decisión tomada por el Comité Fiduciario en sesión No. 62 del 12 de diciembre de 2025, es realizar la separación de las siguientes unidades habitacionales:

No.	Tipo	Nomenclatura	Etapa	Piso	Área construida (m2)	Área habitable (m2)	Área privada (m2)	No. Habitaciones	Valor SMMLV	Fecha de entrega
1	A	307	1	3	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
2	A	408	1	4	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
3	A	607	1	6	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
4	A	710	1	7	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
5	A	808	1	8	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
6	A	1007	1	10	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
7	A	1109	1	11	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
8	A	1208	1	12	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028

No.	Tipo	Nomenclatura	Etapa	Piso	Área construida (m2)	Área habitable (m2)	Área privada (m2)	No. Habitaciones	Valor SMMLV	Fecha de entrega
9	A	1310	1	13	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
10	A	1503	1	15	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
11	A	1601	1	16	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
12	A	1602	1	16	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
13	A	1604	1	16	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
14	A	1608	1	16	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
15	A	1609	1	16	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
16	A	1610	1	16	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
17	A	1701	1	17	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
18	A	1703	1	17	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
19	A	1704	1	17	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
20	A	1708	1	17	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
21	A	1709	1	17	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
22	A	1710	1	17	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
23	A	1801	1	18	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
24	A	1802	1	18	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
25	A	1803	1	18	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
26	A	1804	1	18	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
27	A	1809	1	18	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
28	A	1810	1	18	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
29	A	1901	1	19	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
30	A	1902	1	19	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
31	A	1903	1	19	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
32	A	1904	1	19	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
33	A	1908	1	19	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028

No.	Tipo	Nomenclatura	Etapa	Piso	Área construida (m2)	Área habitable (m2)	Área privada (m2)	No. Habitaciones	Valor SMMLV	Fecha de entrega
34	A	1909	1	19	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
35	A	2001	1	20	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
36	A	2002	1	20	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
37	A	2004	1	20	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
38	A	2008	1	20	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
39	A	2009	1	20	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
40	A	2010	1	20	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
41	A	2103	1	21	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
42	A	2104	1	21	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
43	A	2109	1	21	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
44	A	2201	1	22	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
45	A	2202	1	22	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
46	A	2203	1	22	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
47	A	2204	1	22	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
48	A	2208	1	22	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
49	A	2209	1	22	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028
50	A	2210	1	22	39,39	39,39	34,21	2	150	1/11/2028

Atentamente,

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
JEFE SUBSECRETARIA DE VIVIENDA

Copia:
LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - leidy.rojas@fidupopular.com.co
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - ofertapreferente@fidupopular.com.co
Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87550
Fecha: 15/12/2025 07:14:31 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DE SAN SILVESTRE. RESPUESTA COMUNICADO NO.
Destino: CONSTRUCTORA BERACCA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JULIO ALBERTO RIOS P.
CONSTRUCTORA BERACCA S.A.S
Dirección Electrónica: JULIORIOS@BERACCA.COM
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DE SAN SILVESTRE. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-63030

Respetado Doctor Ríos, cordial saludo:

En atención a la comunicación No. 1-2025-63030 del 9 de diciembre de 2025, mediante la cual la Constructora Beracca S.A.S., realiza la entrega de la actualización del cronograma de la Torre 1 del proyecto Torres de San Silvestre, se informa que, en el marco del seguimiento técnico realizado por parte de la Dirección de Financiación de Vivienda, se llevó a cabo la revisión de la actualización presentada evidenciando diferencias en relación al cronograma allegado a la Secretaria Distrital del Hábitat mediante el comunicado No. 1-2025-45147 del 29 de agosto de 2025 y que fue aprobado por parte de Comité Fiduciario No. 61 del 2 de octubre de 2025, en tal sentido, a continuación, se indica el cuadro comparativo que refleja los hitos que demandaran más tiempo para su ejecución:

No.	ÍTEM	CRONOGRAMA ACTUALIZADO 29 DE AGOSTO DE 2025		CRONOGRAMA ACTUALIZADO 9 DE DICIEMBRE DE 2025		OBSERVACIONES
		FECHA INICIO	FECHA FIN	FECHA INICIO	FECHA FIN	
1	Preventas	ene-25	ago-25	oct-24	ago-25	Se mantiene la misma fecha de terminación del hito
2	Permisos y licencias	may-25	oct-25	ene-25	feb-26	Se mantiene la misma fecha de terminación del hito
3	Ejecución de obra	oct-25	dic-26	feb-26	dic-26	Se mantiene la misma fecha de terminación del hito
4	Firma promesa de compraventa	ene-26	jun-26	mar-26	sep-26	La fecha de terminación del hito se desplaza en 3 meses
5	Escrituración unidades habitacionales	nov-26	mar-27	nov-26	mar-27	Se mantiene la misma fecha de terminación del hito
6	Entrega unidades habitacionales	dic-26	abr-27	dic-26	abr-27	Se mantiene la misma fecha de terminación del hito

Así las cosas, conforme con el cronograma presentado, se precisa que, si bien es cierto que no se modifica la fecha de finalización de los hitos correspondientes a escrituración y entrega de unidades habitaciones, se evidencia que en la actualización referida se indica que la fecha de inicio de las actividades de constructivas se encuentra prevista para el mes de febrero de 2026, en consecuencia, se solicita lo siguiente:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87550
Fecha: 15/12/2025 07:14:31 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DE SAN SILVESTRE. RESPUESTA COMUNICADO NO.
Destino: CONSTRUCTORA BERACCA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

- Entregar la justificación detallada que conllevó a la actualización del cronograma del proyecto referido.

En virtud de lo expuesto, se precisa que, si una vez revisadas las observaciones realizadas anteriormente, es allegado a esta Entidad la actualización del cronograma del proyecto Torres de San Silvestre, que demande la modificación de la fecha de entrega de las unidades de vivienda, esta deberá ser presentada a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente.

Finalmente, se precisa que la información solicitada, debe ser remitida al siguiente correo electrónico, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de esta comunicación: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87830
Fecha: 15/12/2025 09:04:42 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA SUE NATURA. CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA DE OBRA
Destino: CONINSA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ALEJANDRA ZAPATA CASTAÑO
CONINSA S.A.S
Dirección Electrónica: notificacionescrh@coninsa.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA SUE NATURA. CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA DE OBRA

Respetada Doctora Zapata, cordial saludo:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat y de supervisora por parte de esta entidad del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos No. 688 de 2021, solicito comedidamente dar cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Separación No. 04 de 2025 - Proyecto Sue Natura, puntualmente a la cláusula 8 – De Las Obligaciones, numeral 8.1 que indica:

"(…) 8.1. OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR:

(..) 9. Remitir trimestralmente a LA FIDUCIARIA DEL PROYECTO INMOBILIARIO, las actualizaciones y modificaciones realizadas al cronograma del proyecto, si las hubiera. En todo caso, EL DESARROLLADOR de manera previa a la modificación del cronograma deberá informar para validación de la UTA las posibles modificaciones que afecten a las unidades objeto del presente contrato, incluyendo la justificación de los cambios, las medidas que se implementarán para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto, y validar que no se presente afectación al cierre financiero de los hogares beneficiarios. (…)".

De acuerdo con lo anterior, se precisa que el cronograma del proyecto correspondiente a las noventa (90) unidades de vivienda separadas en el marco del programa Oferta Preferente y que se encuentran ubicadas en las Torres 2 y 3, se remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat con el informe de preventa, mediante la comunicación No. 1-2024-32540 del 5 de septiembre de 2024, en donde se informaron las siguientes fechas de ejecución:

No.	ÍTEM	FECHA INICIO	FECHA FIN
1	Preventas	sep-21	ago-25
2	Ejecución de obra	ene-24	nov-25
3	Escrituración unidades habitacionales	abr-26	jun-26
4	Entrega unidades habitacionales	abr-26	jun-26

Así las cosas, se solicita a la constructora Coninsa Ramón H, informar a esta Secretaria si la ejecución de la etapa constructiva del proyecto referido se encuentra finalizada, conforme con los plazos indicados en el cronograma previamente mencionado, precisando que de no haber culminado la ejecución del mismo, se solicita indicar los motivos por los cuales no se dio cumplimiento y las medidas que se implementaran para mitigar el presunto atraso presentado.

Igualmente, se precisa que de presentarse actualizaciones posteriores al cronograma del Sue Natura, que modifiquen la fecha de entrega de las unidades de vivienda, la misma deberá ser presentada a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual la Firma Constructora deberá allegar los respectivos soportes en los cuales se indica que los hogares beneficiarios el subsidio distrital de vivienda se encuentran de acuerdo con la actualización de la fecha de entrega de las unidades habitacionales.

De otra parte, es importante recordar que previo a la entrega al desarrollo de los hitos de escrituración y entrega de las unidades de vivienda, la Constructora debe radicar ante esta Secretaría el Certificado Técnico de Ocupación, conforme con lo establecido en el Decreto 945 de 2017 *"Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes NSR-10"*, el cual indica frente al particular lo siguiente:

"(…) ANEXO TÉCNICO

(…) A.1.3.9 — SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE — De acuerdo con el Título V de la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, ***la construcción de estructuras de edificaciones, o unidades constructivas, que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, independientemente de su uso, deben someterse a una supervisión técnica independiente*** *realizada de acuerdo con lo establecido en el Título I de este Reglamento NSR-10. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10) (…)".* Negrilla y subrayado fuera del texto.

A su vez, en el mencionado anexo, en la sección A.13.1. adiciona:

"(…) Certificado técnico de ocupación — Es el acto, descrito en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, mediante el cual el Supervisor Técnico Independiente, certifica bajo la gravedad de juramento que la obra contó con la supervisión técnica de la cimentación, construcción de la estructura y elementos no estructurales de la edificación y se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes vigente y aprobadas en la respectiva licencia. ***La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública.*** *Las actas de supervisión no requerirán de protocolización, pero deberán ser conservadas por el supervisor técnico independiente. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10) (…)".* Negrilla y subrayado fuera del texto.

Igualmente, con relación a los anexos que deben acompañar el Certificado Técnico de Ocupación, en el Anexo en cuestión, se indica:

"(…) I.4.3.8.1 — Contenido mínimo de la Certificación Técnica de Ocupación — La Certificación Técnica de Ocupación, debe contener como mínimo lo siguiente:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87830
Fecha: 15/12/2025 09:04:42 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA SUE NATURA. CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA DE OBRA
Destino: CONINSA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

(…) (h) Anexos — Los siguientes anexos deben acompañar la Certificación Técnica de Ocupación, pero no serán objeto de protocolización:

1) Las actas de Supervisión Técnica Independiente suscritas por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción.

2) Los planos finales de cimentación y estructura de la obra (planos récord) suscritos por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción. (…)".

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de esta comunicación: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-87829
Fecha: 15/12/2025 09:03:23 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA DE OBRA
Destino: CONINSA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ALEJANDRA ZAPATA CASTAÑO
CONINSA S.A.S
Dirección Electrónica: notificacionescrh@coninsa.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA DE OBRA

Respetada Doctora Zapata, cordial saludo:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat y de supervisora por parte de esta entidad del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos No. 688 de 2021, con ocasión al Proyecto Torre Vide, me permito precisar que el cronograma correspondiente a las ochenta (80) unidades de vivienda (35 VIP – 45 VIS) separadas en el marco del programa Oferta Preferente y que se encuentran ubicadas en la Torres 2, se remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat con el informe de preventa, mediante la comunicación No. 1-2024-33172 del 10 de septiembre de 2024, en donde se informaron las siguientes fechas de ejecución:

No.	ÍTEM	FECHA INICIO	FECHA FIN
1	Preventas	oct-24	ene-26
2	Ejecución de obra	nov-25	feb-27
3	Escrituración unidades habitacionales	feb-27	feb-27
4	Entrega unidades habitacionales	mar-27	mar-27

Así las cosas, se solicita a la constructora Coninsa Ramón H, informar el inicio de la etapa constructiva del proyecto referido se llevó a cabo conforme con los plazos indicados en el cronograma previamente mencionado, de lo contrario, se requiere allegar las actualizaciones y modificaciones realizadas al cronograma del proyecto, informando a esta Dirección el motivo por el cual no se dio cumplimiento al cronograma presentado, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo del proyecto dentro de los términos informados, teniendo en cuenta los siguientes ítems dentro del cronograma:

A. Preventas: Fecha inicio y terminación de ventas.
B. Permisos y licencias: Fecha de radicación y aprobación de licencia de urbanismo (si aplica), licencia de construcción, permisos ante servicios públicos, y otras entidades.
C. Punto de Equilibrio: Fecha en la que se llegó al punto de equilibrio del proyecto.
D. Ejecución Obra: Desglosar los ítems más importantes con fecha de inicio, y terminación.

E. Firma promesa de compraventa: Fecha de inicio, y la estima en que terminará la actividad.
F. Escrituración: Fecha de inicio y terminación de escrituración de unidades.
G. Entrega de unidades habitacionales: Fecha de inicio y finalización de entrega de unidades habitacionales pro - puesta.
H. Legalización del subsidio distrital de vivienda.

De acuerdo con lo anterior, la información debe ser diligenciada en el archivo Excel que se adjunta a este requerimiento, y allegada en formato pdf debidamente suscrito.
Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida a los siguientes correos electrónicos, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de esta comunicación: ventanilladecorrespondencia

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-88027
Fecha: 16/12/2025 03:54:49 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE DISPOSICION DE RECURSOS PROYECTO SUE NATUR
Destino: FIDUCIARIA POPULAR S.A
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
FIDUCIARIA POPULAR S.A
Dirección Electrónica: oscar.topahueso@fidupopular.com.co,luis.romero@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE DISPOSICION DE RECURSOS PROYECTO SUE NATURA CONTRATO DE SEPARACIÓN NO. 04 DE 2025. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-62368 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2025

Respetada Doctora Rojas, cordial saludo:

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Programa oferta Preferente, se permite informar que una vez revisada la documentación entregada mediante la comunicación con radicado No. 1-2025-62368 del 5 de diciembre de 2025, para acreditar el cumplimiento de las condiciones para la disponibilidad de recursos establecidas en el Contrato de Separación No. 04 de 2025 con relación al proyecto Sue Natura, se evidenció que a la fecha las condiciones que se relacionan a continuación no se encuentran cumplidas en su totalidad y presentan el siguiente estado:

ITEM	CONDICIONES DE GIRO	ESTADO REPORTADO	OBSERVACIONES SDHT
1	Carta de aprobación del crédito al constructor. En caso de no requerir crédito, deberá aportar certificación suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal, cuando aplique, que acredite la disponibilidad de recursos para la ejecución del PROYECTO y la forma en la que se van a transferir al FIDEICOMISO EL PEDREGAL.	**CUMPLE**	En relación con la documentación aportada, se evidencia documento adjunto en la carpeta; Aprobación Crédito Constructor No. 07500323064618271 otorgado por la entidad bancaria Davivienda con una vigencia de aprobación para el proyecto Sue Natura Etapa 2 Torre 2 y 3, hasta el día 28 de febrero de 2026. Certificación expedida por Banco Davivienda en donde Fideicomiso El Pedregal Vis - Alianza Fiduciaria S.A. identificada con NIT 8300538122, tiene con el banco un crédito constructor No. 07500323064618271 para el proyecto SUE NATURA ETP 2 TRR 2 Y 3, el cual se encuentra vigente, (certificación expedida el 28/08/2025).

ITEM	CONDICIONES DE GIRO	ESTADO REPORTADO	OBSERVACIONES SDHT
2	Certificación del cumplimiento del punto de equilibrio conformidad con lo establecido en el numeral 10.1 de la cláusula decima del Otrosí integral al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO EL PEDREGAL VISY TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL PEDREGAL de PROYECTO SUE NATURA, expedida por LA FIDUCIARIA DEL PROYECTO INMOBILIARIO, en el cual se establece lo siguiente: La existencia y entrega de contratos de encargo de inversión y sus respectivas cartas de instrucciones, que correspondan al sesenta por ciento (70%) de la respectiva etapa constructiva del PROYECTO así: (i) Etapa 1: ciento noventa y cinco (195) contratos de encargo de inversión y cartas de instrucciones; (ii) Etapa 2: ciento treinta y nueve (139) contratos de encargo de inversión y cartas de instrucciones, (iii) Etapa 3: ciento ochenta y uno (181) contratos de encargo de inversión y cartas de instrucciones; suscritas por las respectivas partes, incluyendo todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán la efectos del cumplimiento de la CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que los FIDEICOMITENTES se hayan reservado para sí. En dichos documentos de vinculación o en los que hagan sus veces debe constar la obligación de los hogares vinculados de realizar los correspondientes aportes durante la etapa preoperativa, operativa y de escrituración y entrega del PROYECTO, sin que en ningún caso se pueda entender que la totalidad de los recursos que aquellos se comprometen a efectuar deben encontrarse depositados por parte de éstos al momento de certificar las condiciones de disposición de recursos.	**CUMPLE**	Se evidencia en revisión de documentación aportada en la carpeta nombrada; que se adjunta documento Certificación de cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio etapa I denominado PROY-PEDREGAL- TO 3 en donde ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS Vocera del Fideicomiso EL PEDREGAL VIS ETAPA I certifica Que se ha suscrito 216 encargos, por un valor de TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE *** (38,676,241,550.00), al 04 de diciembre de 2024 se ha recaudado DOS MIL TRESCIENTOS TRES MILLONES NOVENTA MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS CON 43/100 M/CTE ***($ 2,303,090,718.43), de los cuales la suma de DIECIOCHO MILCINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ***($ 18,054.00) corresponden a otros conceptos.
3	Licencia de urbanización y de construcción y sus anexos aprobados por la Curaduría Urbana correspondiente debidamente ejecutoriadas o la licencia de construcción cuando se haya obtenido o ejecutado previamente la licencia de urbanización. En todo caso, el trámite, la expedición y la totalidad de las gestiones relacionadas con la obtención y trámite de las licencias, recaerá en cabeza del DESARROLADOR, incluyendo la titularidad de las mismas.	**NO CUMPLE**	Si bien es cierto que la Constructora allega el Acto administrativo No. 11001-3-25-2386 por medio del cual la Curaduría Urbana No. 32 otorga la modificación de la licencia de construcción con ocasión al proyecto Sue Natura, de fecha de expedición 8 de octubre de 2025 y fecha de ejecutoria el 10 de octubre de 2025; el mencionado documento no viene acompañado de los soportes correspondientes a los planos que justifican la referida modificación. En consecuencia, no es posible verificar que las unidades de vivienda separadas por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat en el marco del programa Oferta Preferente, mediante el Contrato de Separación No. 04 de 2025, tiene las mismas condiciones técnicas (área construida, área habitable, espacios que componen la unidad habitacional) informadas por la Firma Coninsa Ramon H en el informe de preventa. Por lo cual, es necesario se allegue la documentación correspondiente a los soportes de la licencia de construcción.
4	Tener constituido un patrimonio autónomo inmobiliario para administrar los recursos del PROYECTO. toda vez que es necesario para la transferencia de los recursos, cuando se dé cumplimiento a la totalidad de las condiciones establecidas en la presente cláusula; En el caso de que el FIDEICOMISO EL PEDREGAL constituido por EL DESARROLLADOR incluya el desarrollo de varios proyectos, dentro de los cuales se encuentra EL PROYECTO, EL DESARROLLADOR con la firma del presente documento, garantiza que los recursos del PROYECTO transferidos a dicho FIDEICOMISO EL PEDREGAL VIS serán administrados en un centro de costos independiente	**CUMPLE**	En revisión de documentación aportada en la carpeta nombrada; se evidencia que se adjunta documento constitución de patrimonio autónomo inmobiliario para la administración de los recursos del Proyecto. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL PEDREGAL VIS firmado digitalmente el 2021-08-24 entre CONINSA Y RAMON H. S.A y ALIANZA FIDUCIARIA S.A con otro si No.1 a la modificación integral al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fideicomiso el pedregal; Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) se suscribió Modificación Integral al CONTRATO

ITEM	CONDICIONES DE GIRO	ESTADO REPORTADO	OBSERVACIONES SDHT
	establecido en dicho FIDEICOMISO INMOBILIARIO, los cuales, en ningún caso, podrán ser utilizados para la ejecución de otros proyectos inmobiliarios.		DE FIDUCIA a través del cual se procedió con: 1) La modificación del contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PEDREGAL, cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo del Proyecto inmobiliario EL PEDREGAL VIS Conjunto Sue Natura P.H. (En adelante PROYECTO). Otro si No 1 firmado electrónicamente 14/04/2025
5	Estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO, en donde conste (i) la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO INMOBILIARIO y (ii) que el inmueble donde se desarrolla el PROYECTO se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, que afecten el desarrollo del PROYECTO. El estudio de títulos deberá contar con copia de la escritura de transferencia y el certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días.	**CUMPLE**	Se realiza validación Estudio de títulos realizado por abogados externos autorizados por FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO, expedido el 12 de agosto de 2024, frente el CTL con matrícula No. SO5- 4019292781 evidenciando que el predio se encuentra en cabeza de ALIANZA FIDUCIARIA S. A, vocera del patrimonio autónomo del Fidecomiso EL PEDREGAL. Se observa que se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, y con una hipoteca a favor de Davivienda en el marco del crédito por el constructor. Se aporta escritura 2510 del 21 de agosto de 20220 en la cual se efectúa transferencia del inmueble al FIDEICOMISO INMOBILIARIO.
6	Presentación de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por EL DESARROLLADOR por los amparos de todo riesgo en construcción que incluya los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual. Las mismas deben estar vigentes durante la construcción del PROYECTO y el beneficiario debe ser el FIDEICOMISO INMOBILIARIO constituido para el desarrollo del PROYECTO.	**NO CUMLE**	Aportan Póliza N°: 1010000004101 con amparo de todo riesgo y construcción, que tiene como beneficiario a ALIANZA FIDUCIARIA S. A ,vocera del patrimonio autónomo del Fidecomiso EL PEDREGAL, una vez revisada la misma se presentan las siguientes observaciones: La vigencia de la mencionada póliza, corresponde a: Desde 23/01/2026 - Hasta 31/03/2026; en tal sentido, conforme con el cronograma del proyecto para las unidades ubicadas en las Torres 2 y 3, allegado con el informe de preventa mediante el comunicado No. 1-2024-32540 del 5 de septiembre de 2024, indica las siguientes fechas: -Construcción de obra: Desde: 02/01/2024 - Hasta: 30/11/2025 -Fecha escrituración: Desde: 01/04/2026 - Hasta: 30/06/2026 -Fecha entrega obra: Desde: 01/04/2026 - Hasta: 30/06/2026 De acuerdo con lo anterior, se requiere la póliza allegada con el fin de acreditar el cumplimiento de condiciones para la disposición de recursos, ampare en su totalidad los plazos señalados en el cronograma de las noventa (90) unidades de vivienda ubicadas en las Torres 2 y 3. De otra parte, no se evidencia la constitución de los amparos de daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual, se deben incluir .

Expuesto lo anterior y en el marco de las obligaciones establecidas para las partes en el contrato de separación 04- 2025, se solicita a la fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE," oficiar a la constructora CONINSA RAMON H S.A.S, a fin de cumplir en oportunidad lo determinado en la "CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN" puntualmente lo establecido en el PARÁGRAFO PRIMERO: *"EL DESARROLLADOR deberá cumplir y acreditar con las condiciones establecidas en la presente cláusula en máximo Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato",* es decir, que las mismas deben ser acreditadas en su totalidad antes del 3 de diciembre de 2026.

De esta manera, dado que la constructora CONINSA RAMON H S.A.S, NO ha cumplido y acreditado las CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN en los términos de la

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-88027
Fecha: 16/12/2025 03:54:49 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE DISPOSICION DE RECURSOS PROYECTO SUE NATUR
Destino: FIDUCIARIA POPULAR S.A
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

“CLÁUSULA SÉPTIMA” no se autoriza la trasferencia de dichos recursos hasta tanto se subsanen los temas técnicos y jurídicos antes relacionados.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-88335
Fecha: 17/12/2025 06:11:22 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: REITERACION CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES / CONTRATOS DE
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Dirección Electrónica: andrea.mora@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: REITERACION CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES / CONTRATOS DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES DEL PROYECTO TRAMONTE NOVA NO. 07 DE 2023. RADICADO NO. 2-2025-40790 DEL 23 DE JULIO DE 2025.

Respetado Doctor, cordial saludo,

En desarrollo de los contratos de separación de unidades habitaciones en los proyectos de la referencia - Fideicomiso Programa de Oferta Preferente, suscritos entre la constructora BOLIVAR BOGOTÁ S.A. como desarrollador del proyecto, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como administradora del encargo fiduciario y del fideicomiso del proyecto inmobiliario y FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso - Programa de Oferta Preferente, de acuerdo con el numeral 3.3. OBLIGACIONES DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., agradecemos gestionar ante Fiduciaria Popular S.A. el envío de la información y soportes que considere para acreditar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Si el proceso de selección de hogares se realiza por convocatoria, contactar a los hogares remitidos por la Secretaría Distrital del Hábitat respetando el orden de priorización. El DESARROLLADOR deberá comunicarse con los hogares para que conozcan detalladamente el PROYECTO, sus condiciones de pago y de entrega de las UNIDADES HABITACIONALES. Adicionalmente, el DESARROLLADOR deberá realizar una validación del cierre financiero de los hogares remitidos.

- Confirmar si se realizó la remisión a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT del listado de los hogares que eligieron una unidad habitacional del proyecto y superaron las validaciones iniciales, en el marco de las ferias de vivienda. Lo anterior para que la SDHT expida el acto administrativo de asignación de subsidio.

- Informar si se ha presentado la siguiente situación “Cuando el hogar no supere la validación inicial de cierre financiero o incumpla las obligaciones que se puedan presentar dentro del plazo previsto para ello, el DESARROLLADOR deberá sustituirlo con otro de los hogares del listado comunicado, siempre y cuando se encuentre dentro del término establecido en la cláusula quinta del presente contrato, previa notificación a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT en la cual deberán señalar la o las causas que motivan la sustitución del hogar.”

- Informar si se remitió informe a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT al correo electrónico soporteofertapreferente@habitatbogota.gov.co, dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo del listado, en los formatos que suministre la SDHT, indicando los hogares que cumplen con los requisitos de vinculación y que eligieron una unidad habitacional del proyecto, para que la SDHT expida el acto administrativo de asignación de subsidio a dichos hogares. Adicionalmente, deberá remitir el reporte del avance del proceso de contacto a los hogares informados por la SDHT. o indicar a que correo de la SDHT se remitió la información.

- Entregar la última modificación al cronograma de obra presentado por la constructora detallando el motivo por el cual se actualizaron las fechas; las medidas que se tomarán para garantizar el cumplimiento de los cronogramas presentados por parte de las constructoras, y el avance (programado vs, ejecutado) de cada proyecto inmobiliario, por lo que dicho cronograma debe de estar actualizado con corte al treinta (30) de diciembre del año en curso.

- Remitir informe con relación al estado de incumplimiento de los hogares que suscribieron instrumentos de vinculación sobre las unidades detalladas en la cláusula segunda del contrato de separación.

- El DESARROLLADOR, será el responsable de notificar a la FIDUCIARIA DEL ENCARGO DE LA PREVENTA el nombre de los hogares beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda, para lo cual deberá allegar los documentos de vinculación, el encargo fiduciario de adhesión e inversión para la separación de unidades privadas o contratos de promesa de compraventa, para la apertura de los encargos fiduciarios.

- Remitir trimestralmente los informes de interventoría del PROYECTO a la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT una vez se empiece con la ejecución del mismo, a modo informativo.

- Informar por escrito a la FIDUCIARIA DEL PROGRAMA OFERTA PREFERENTE y a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT con diez (10) meses de anticipación la fecha en que se surtirá el inicio del proceso de escrituración.

- Estado de inicio del proceso de escrituración, en caso de haberse realizado agradecemos que se remita la copia notificación escrita del inicio de proceso.

- Estado de inicio del proceso de comercialización, en caso de haberse realizado agradecemos que se remita la copia notificación escrita del inicio de esta.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-88335
Fecha: 17/12/2025 06:11:22 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: REITERACION CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES / CONTRATOS DE
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Agradecemos de antemano las gestiones realizadas en conjunto con el desarrollador del proyecto con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales que busca fortalecer la coordinación y eficiencia en la gestión de los proyectos, agradecemos que esta información se remita antes del treinta (30) de diciembre de 2025 al siguiente correo electrónico ofertapreferente@fidupopular.com.co.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-89408
Fecha: 19/12/2025 09:25:12 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS NO. 688-2021.
Destino: FIDUCIARIA POPULAR SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
WILSON ORLANDO BUITRAGO HORTA
FIDUCIARIA POPULAR SA
Dirección Electrónica:
wilson.buitrago@fidupopular.com.co,leidy.rojas@fidupopular.com.co,edward.jimenez@fidupopular.com.co,ofertapreferente@fidupopular.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS NO. 688-2021. REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIANTE COMUNICACIÓN CON RADICADO NO. 22-2025-17475 DEL 8 DE ABRIL DE 2025.

Respetado Doctor,

Cordial saludo:

En el marco de la ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688-2021, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat, y La Fiduciaria Popular S.A., así como, atendiendo las disposiciones contenidas en el Manual Operativo de dicho contrato, la Dirección de Financiación de Vivienda en calidad de supervisor, solicitó conminar a los desarrolladores con contratos de separación suscritos allegar lo siguiente:

"(...) 1. Entregar la última modificación al cronograma de obra presentado por las constructoras con contratos de separación suscritos, detallando para cada caso particular el motivo por el cual se actualizaron las fechas; las medidas que se tomarán para garantizar el cumplimiento de los cronogramas presentados por parte de las constructoras, y el avance (programado vs. ejecutado) de cada proyecto inmobiliario. Por lo que dichos cronogramas deben estar actualizados con corte al 30 de diciembre del año en curso.

2. Aportar el último informe de interventoría respecto de los proyectos con contratos de separación suscritos a la fecha y en ejecución, con el fin de constatar el seguimiento, y las acciones que se tienen frente a posibles atrasos que presenten las obras y con ello la Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuente con las herramientas necesarias para adelantar el seguimiento a dichos proyectos. Los informes deben ser entregados con corte al 30 de diciembre del año en curso.

3. Allegar informe sobre el avance del cumplimiento de las condiciones determinadas para cumplimiento de las condiciones de disposición de recursos establecidas en los contratos de

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-89408
Fecha: 19/12/2025 09:25:12 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS NO. 688-2021.
Destino: FIDUCIARIA POPULAR SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

separación suscritos a la fecha. El informe deberá indicar las causas puntales para cada contrato de separación que no han permitido a la fecha dar cumplimiento con estas condiciones, así como, las posibles alternativas y proyección del cumplimiento de estas.

4. Adjuntar informe en el que se indique por cada contrato de separación suscrito, el plazo que se estableció para el cumplimiento de las condiciones de disposición de recursos, en tal sentido, se deberá indicar para cada caso si este plazo se encuentra vigente, próximo a vencer o en su defecto vencido" (...).

En tal sentido, nos permitimos reiterar la solicitud realizada mediante el comunicado con radicado No. 2-2025-17475 del 8 de abril de 2025, precisando que la mencionada información debe ser remitida antes del 30 de diciembre del presente año al siguiente correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-91151
Fecha: 26/12/2025 01:43:13 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-65188 PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE.
Destino: CONINSA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ALEJANDRA ZAPATA CASTAÑO
CONINSA S.A.S
Dirección Electrónica: notificacionescrh@coninsa.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-65188 PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA DE OBRA

Respetada Doctora Zapata, cordial saludo:

En atención a la comunicación con radicado No. 1-2025-65188 del 23 de diciembre de 2025, mediante la cual la Constructora Coninsa S.A.S., con ocasión al Proyecto Torre Vide remite actualización del cronograma, se informa que se presentan diferencias en relación al cronograma allegado inicialmente a la Secretaria Distrital del Hábitat, en tal sentido, a continuación, se indica el cuadro comparativo que refleja los hitos que demandaran más tiempo para su ejecución:

No.	ÍTEM	CRONOGRAMA COMUNICADO No. 1-2024-33172 10/09/2024		ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA COMUNICADO No. 1-2025-65188 23/12/2025		OBSERVACIONES
		FECHA INICIO	FECHA FIN	FECHA INICIO	FECHA FIN	
1	Preventas	oct-24	ene-26	sep-24	dic-26	La fecha de terminación del hito se desplaza en 11 meses con respecto al cronograma inicialmente presentado
2	Ejecución de obra	nov-25	feb-27	feb-27	abr-27	La fecha de terminación del hito se desplaza en 2 meses con respecto al cronograma inicialmente presentado
3	Escrituración unidades habitacionales	feb-27	feb-27	feb-27	mar-27	La fecha de terminación del hito se desplaza en 1 mes con respecto al cronograma inicialmente presentado
4	Entrega unidades habitacionales	mar-27	mar-27	mar-27	abr-27	La fecha de terminación del hito se desplaza en 1 mes con respecto al cronograma inicialmente presentado

Así las cosas, conforme con la modificación de plazos en la finalización de los hitos relacionados anteriormente, se evidencia, tal y como lo indica la Constructora mediante comunicado objeto de la presente respuesta, que la actualización de cronograma NO afecta la fecha de finalización de las actividades de escrituración y entrega de las unidades habitacionales separadas por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat, en el marco del programa Oferta Preferente.

No obstante, con lo anterior se reitera lo solicitado mediante el comunicado No. 2-2025-87829 del 15 de diciembre de 2025, en relación a informar a la Dirección de Financiación de Vivienda el

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-91151
Fecha: 26/12/2025 01:43:13 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-65188 PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE.
Destino: CONINSA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

motivo por el cual no se dio cumplimiento al cronograma presentado inicialmente, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo del proyecto dentro de los términos informados.

Finalmente, se precisa que de presentarse actualizaciones posteriores al cronograma del Proyecto Torre Vidé, que modifiquen la fecha de entrega de las unidades de vivienda, la misma deberá ser presentada a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual la Firma Constructora deberá allegar los respectivos soportes en los cuales se indica que los hogares beneficiarios el subsidio distrital de vivienda se encuentran de acuerdo con la actualización de la fecha de entrega de las unidades habitacionales.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-91157
Fecha: 26/12/2025 02:02:30 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2025-64516. GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓ
Destino: NINI JOHANNA CARDENAS MUÑOZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

NINI JOHANNA CARDENAS MUÑOZ
Dirección Electrónica: johanna.cardenas@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2025-64516. GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN - OFERTA PREFERENTE PROYECTO ALTAIR.

Respetada Doctora,

Cordial saludo:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones conferidas; nos permitimos informar que una vez verificada la información allegada para acreditar el cumplimiento CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN establecidas en el Contrato de Separación No. 01-2025, con relación al proyecto ALTAIR de la constructora BOLIVAR S.A. se dio cumplimiento con las condiciones en su totalidad en el marco del programa Oferta Preferente y el mismo fue autorizado mediante radicado No. 2-2025-84769 del 5 de diciembre del presente año.

Considerando lo anterior; el día viernes, 19 de diciembre se radico ante la Fiducia el trámite correspondiente para que el giro se haga efectivo antes de terminar la presente vigencia.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA
Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: YANERY OSORIO CORTES OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-91471
Fecha: 27/12/2025 02:04:47 AM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-65387 PROYECTO DE VIVIENDA SUE NATURA.
Destino: CONINSA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ALEJANDRA ZAPATA CASTAÑO
CONINSA S.A.S
Dirección Electrónica: notificacionescrh@coninsa.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2025-65387 PROYECTO DE VIVIENDA SUE NATURA. ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA DE OBRA Y CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN

Respetada Doctora Zapata, cordial saludo:

En atención a la comunicación con radicado No. 1-2025-65387 del 23 de diciembre de 2025, mediante la cual la Constructora Coninsa S.A.S., con ocasión al Proyecto Sue Natura informa que la última actualización del cronograma fue allegado mediante el comunicado No. 1-2025-27752 del 15 de mayo de 2025, en tal sentido, a continuación, se indica los tiempos de ejecución de los hitos que forman parte del alcance de la mencionada programación, así:

No.	ÍTEM	CRONOGRAMA COMUNICADO No. 1-2025-27752 15/05/2025	
		FECHA INICIO	FECHA FIN
1	Preventas	ene-22	oct-26
2	Ejecución de obra	ene-24	ene-26
3	Escrituración unidades habitacionales	mar-26	mar-26
4	Entrega unidades habitacionales	mar-26	mar-26

De acuerdo con lo anterior, tal y como lo menciona la Firma Constructora mediante comunicado objeto de la presente respuesta, se mantienen los plazos de ejecución relacionados anteriormente, sin afectar la la fecha de finalización de las actividades de escrituración y entrega de las unidades habitacionales separadas por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat, en el marco del programa Oferta Preferente.

Ahora bien, se precisa que de presentarse actualizaciones posteriores al cronograma del Proyecto Sue Natura, que modifiquen la fecha de entrega de las unidades de vivienda, la misma deberá ser presentada a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual la Firma Constructora deberá allegar los respectivos soportes en los cuales se indica que los hogares beneficiarios el subsidio distrital de vivienda se encuentran de acuerdo con la actualización de la fecha de entrega de las unidades habitacionales.

De otra parte, con respecto al Certificado Técnico de Ocupación remitido por parte de la Constructora, se indica que una vez revisado el mismo, hace falta la entrega de los anexos requeridos conforme con lo

establecido en el Decreto 945 de 2017 *"Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes NSR-10"*, el cual indica frente al particular indica lo siguiente:

"(…) I.4.3.8.1 — Contenido mínimo de la Certificación Técnica de Ocupación — La Certificación Técnica de Ocupación, debe contener como mínimo lo siguiente:

(…) (h) Anexos — Los siguientes anexos deben acompañar la Certificación Técnica de Ocupación, pero no serán objeto de protocolización:

1) Las actas de Supervisión Técnica Independiente suscritas por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción.

2) Los planos finales de cimentación y estructura de la obra (planos récord) suscritos por el Supervisor Técnico Independiente y el Director de Construcción. (…)".

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de esta comunicación: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE