ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-12585
Fecha: 02/03/2026 07:33:56 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-5699. OBSERVACIONES CERTIFICADO TÉCNICO
Destino: JESSICA JOHANNA GARZÓN VARGAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

JESSICA JOHANNA GARZÓN VARGAS
Dirección Electrónica: jessicaj.garzon@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-5699. OBSERVACIONES CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN PROYECTO LA CRISTALINA.

Apreciada Doctora,

Reciba un cordial saludo.

La Constructora Bolívar ha registrado ante esta Dirección el documento con radicado No. 1-2026-5699 de fecha 10 de febrero de 2026, mediante el cual se allega documento del certificado técnico de ocupación del proyecto LA CRISTALINA.

Una vez revisados los documentos radicados, en virtud de la separación de unidades de vivienda realizada mediante el Contrato No. 03 de 2025 y de acuerdo a lo que se establece en la cláusula Octava de las Obligaciones del desarrollador, respecto al Certificado técnico de ocupación, 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-12585
Fecha: 02/03/2026 07:33:56 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-5699. OBSERVACIONES CERTIFICADO TÉCNICO
Destino: JESSICA JOHANNA GARZÓN VARGAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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

Se recomienda radicar los Certificados Técnicos de Ocupación; para las torres 5, 6, 7 y 8 que cuentan con unidades separadas.

De igual manera, si se presentan varios Certificados Técnicos de Ocupación se debe consignar el número de las actas y planos con la respectiva fecha por torre.

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: 2

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.
2-2026-12583
Fecha: 02/03/2026 07:32:20 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-5701. OBSERVACIONES CERTIFICADO TÉCNICO
Destino: JESSICA JOHANNA GARZÓN VARGAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

JESSICA JOHANNA GARZÓN VARGAS
Dirección Electrónica: jessicaj.garzon@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-5701. OBSERVACIONES CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN PROYECTO TRAMONTE NOVA.

Apreciada Doctora,

Reciba un cordial saludo.

La Constructora Bolívar ha registrado ante esta Dirección el documento con radicado No. 1-2026-5701 de fecha 10 de febrero de 2026, mediante el cual se allega documento del certificado técnico de ocupación del proyecto TRAMONTE NOVA.

Una vez revisados los documentos radicados, en virtud de la separación de unidades de vivienda realizada mediante el Contrato No. 07 de 2023 y de acuerdo a lo que se establece en la cláusula Octava de las Obligaciones del desarrollador, respecto al Certificado técnico de ocupación, 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-12583
Fecha: 02/03/2026 07:32:20 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-5701. OBSERVACIONES CERTIFICADO TÉCNICO
Destino: JESSICA JOHANNA GARZÓN VARGAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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

De igual manera, si se presentan varios Certificados Técnicos de Ocupación se debe consignar el número de las actas y planos con la respectiva fecha por torre.

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: 2

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.
2-2026-13105
Fecha: 03/03/2026 06:27:31 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: REITERACION ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMAS O PLAN DE CHOQUE, PARA CUMPLIR C
Destino: JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: REITERACION ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMAS O PLAN DE CHOQUE, PARA CUMPLIR CON LAS ENTREGAS PROGRAMADAS PROYECTOS ROSA AMATISTA, LA CRISTALINA Y LAS VIOLETAS. CONSTRUCTORA BOLIVAR.

Respetado Doctor,

Reciba un cordial saludo.

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco de las funciones 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 como en mi rol de supervisora del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021, reiteramos respetuosamente, las solicitudes mediante radicados No. 2-2025-70372 del 27 de octubre de 2025 y No. 2-2025-83832 del 4 de diciembre de 2025; teniendo en cuenta que a la fecha no se ha recibido respuesta definitiva de la actualización a los cronogramas o plan de choque de los siguientes proyectos que cuentan con separación de unidades habitacionales para el programa de oferta preferente, así:

- Proyecto Rosa Amatista

- Proyecto La Cristalina

- Proyecto Las Violetas

Considerando lo anterior; los cronogramas presentados establecían que la entrega de unidades a hogares y los procesos de escrituración oscilaban entre los meses de febrero y diciembre de 2025, y una vez verificado el estado de ejecución, así como los asuntos provenientes de las condiciones contractuales, se evidencia que no se tiene prevista la entrega y escrituración de las mismas en su totalidad o de manera detallada.

De la misma manera, se solicita relacionar la información de las viviendas que a la fecha ya han sido entregadas a hogares asignados según su separación, y se informe el estado de escrituración de las mismas y dar cumplimiento a lo establecido en el programa oferta preferente en cuanto a los proyectos mencionados anteriormente, en el sentido de cumplir entre otras con las funciones enmarcadas en el programa, 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 (...)".

Así las cosas, indicar si se dio cumplimiento a los cronogramas entregados, toda vez que, en el hito correspondiente a la escrituración de las unidades de vivienda, no se cuenta con la radicación ante esta Secretaría de la respectiva minuta para revisión del equipo jurídico del programa de Oferta Preferente.

Si no se dio el cumplimiento al cronograma vigente, se requiere allegar las actualizaciones y modificaciones realizadas a los cronogramas de los proyectos, indicando a esta dirección el motivo por el cual no se dio cumplimiento a los cronogramas presentados, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo de los mismos 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 de los proyectos, 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.

- 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.

Así mismo, 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: (...)

(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 (...)".

Si bien es cierto que se recibieron los certificados técnicos de ocupación para los 3 proyectos mediante radicados No. 1-2026- 5694 (Rosa Amatista), 1-2026-5694 (La Cristalina) y 1-2026-570 (Las Violetas) de fecha 10 de febrero de 2026; estos no cumplen con las condiciones establecidas anteriormente y se deben radicar nuevamente de acuerdo a las observaciones realizadas mediante radicados No. 2-2026-12342 del 26 de febrero del 2026 (Rosa Amatista), 2-2026-12405 del 27 de febrero de 2026 (Las Violetas) y 2-2026-12585 del 2 de marzo de 2026 (La Cristalina).

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida con sus respectivos soportes, 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.
2-2026-13441
Fecha: 04/03/2026 08:28:22 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2026-5920. CUMPLIMIENTO CONDIC
Destino: LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Dirección Electrónica: ldrojas@avalfiduciaria.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2026-5920. CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE GIRO PROYECTO LA CRISTALINA.

Apreciada Doctora,

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 la acreditación de condiciones para la disposición de recursos establecidas en el Contrato de Separación No. 03-2025, con relación al proyecto **LA CRISTALINA** 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 no se encuentran cumplidas en su totalidad y presentan el siguiente estado:

CONTRATO DE SEPARACIÓN DE 25 UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO LA CRISTALINA - CONTRATO DE SEPARACIÓN No. 03 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.	En la revisión de la documentación aportada en la carpeta se evidencia la carta de aprobación del crédito constructor No. 07500323049225705 por el Banco Davivienda – Proyecto Cristalina, expedida el 17 de agosto de 2023, la aprobación del crédito está vigente hasta el 28 de febrero de 2024, por tanto, se hace necesaria la actualización de la carta de aprobación del crédito constructor. En caso de que el crédito haya sido desembolsado, se debe adjuntar certificación vigente de este. **CONDICION: NO CUMPLIDA**
2	Certificación del cumplimiento del	En la revisión de la documentación aportada en la carpeta se evidencia la

	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 LA CRISTALINA, expedida por LA FIDUCIARIA DEL ENCARGO DE PREVENTA en el cual se establece lo siguiente: "(…). 1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos solo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda". 2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO. 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias, es decir, 246 unidades inmobiliarias de las 492 que la conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA. 4. Que la CONSTRUCTORA haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a LA FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Repre-	certificación de la Fiduciaria Davivienda en la cual señala que da cumplimiento al punto de equilibrio pactado el cual corresponde al 98% (del 50% exigido). **CONDICIÓN: CUMPLIDA**

	sentante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros. 5. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; CONTRATO DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO CRISTALINA No. 03 2025 15. 6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año. 7. Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.”	
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 radicado 1-2026-5905 del 10/02/2026 y cargada en la carpeta. Se adjunta la licencia para el proyecto urbanístico general correspondiente a la unidad de gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede licencia de urbanización para la etapa 1de la misma unidad de gestión. Fecha de ejecutoria el 27 de junio de 2019 y vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia construcción en modalidad obra nueva, cerramiento No. 11001-3-19-0881, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. Fecha de ejecutoria el 17 de mayo de 2019 y vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia de urbanización en modalidad prorroga No. 11001-3-22-0719, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. Fecha de ejecutoria el 22 de marzo de 2022 y vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia de urbanización en modalidad modificación No. 11001-3-22-2701, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. Fecha de ejecutoria el 7 de marzo de 2023 y vigencia de la licencia inicial. Se adjunta la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para la etapa 1 de la unidad de gestión 1 del proyecto urbanística denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS No.11001-1-23-2084, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 19 de junio de 2023. Fecha de ejecutoria el 11 de octubre de 2023 y vigencia de 36 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad obra nueva No.11001-3-21-0401, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con

		fecha de expedición del 23 de marzo de 2021. Fecha de ejecutoria el 8 de junio de 2021 y vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad modificación No.11001-3-22-2880, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 20 de diciembre de 2022. con vigencia de la licencia inicial. Se adjunta licencia de construcción en modalidad prorroga No.11001-1-23-1543, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 28 de abril de 2023. Fecha de ejecutoria el 16 de mayo de 2023 y vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad revalidación licencia de construcción No.11001-1-24-0999, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, con fecha de expedición del 27 de junio de 2024. Fecha de ejecutoria el 4 de julio de 2024 con vigencia de 24 meses. Se adjunta la licencia de construcción en aclaración No.11001-1-24-1009, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 28 de junio de 2024. Fecha de ejecutoria el 4 de julio de 2024 con vigencia de la licencia inicial. Se adjunta licencia de construcción en modalidad modificación No.11001-1-25-0892, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 2 de julio de 2025. Fecha de ejecutoria el 15 de julio de 2025 y vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia de construcción se encuentra vigente hasta el 4 de julio de 2026. Esta licencia autoriza la construcción de un total de 492 unidades de vivienda de interés social (VIS), en 4 edificaciones en 4 torres con una altura de 7 pisos, con sótano y semisótano correspondientes al predio identificado con CHIP AAA0000AAAA, matricula inmobiliaria 50S-40812394 y ubicado en el UG 1 Lote 2, Manzanas 17 de la Urbanización Tres Quebradas en la localidad de Usme, para el proyecto denominado “LA CRISTALINA”. Con base en la documentación aportada, la condición 2. no ha sido cumplida satisfactoriamente teniendo en cuenta que no se presenta en los planos el cuadro de áreas donde se refleje el área construida y privada de las unidades aprobadas en la licencia de construcción y aprobadas en el contrato de separación 03 de 2025. SE REQUIERE COPIA DE LOS PLANOS APROBADOS (Donde se observe cuadro de áreas por unidad). **Condición: NO CUMPLIDA**
4	Tener constituido un patrimonio autónomo de naturaleza inmobiliaria o 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 la revisión de la documentación aportada en la carpeta, se evidencia el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos "Fideicomiso Ciudad Tres Quebradas UG1” entre la Constructora Bolívar S.A. y la Fiduciaria Davivienda S.A., el cual tiene como objeto la administración de los recursos vinculados al contrato según las instrucciones impartidas por el Fideicomitente. **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	Se allega estudio de títulos de 27 de enero de 2026 realizado por abogada externa en donde consta (i) Fiduciaria Colpatria S.A., vocera del patrimonio autónomo FC-Subordinado 464 transfirió el lote a título de fiducia mercantil a favor de Fiduciaria Davivienda S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Ciudad Tres Quebradas UG1.(ii) Fiduciaria Davivienda S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Ciudad Tres Quebradas UG1 constituyó una hipoteca a favor del Banco Davivienda S.A.(iii) el inmueble con matrícula No. 50S- 40812394 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. (iiii) Se aporta CTL con matrícula No. 50S-40812394 de 27 de enero de 2026 y copia de la escritura 776 del 30 de enero de 2024 de transferencia a título de fiducia mercantil a favor de patrimonio inmobiliario del proyecto.

	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.	**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.	Póliza No.: 1005149206901 expedida por seguros Bolívar Seguro todo riesgo Bien asegurado: 4521-14 PROYECTO LA CRISTALINA Asegurado: CONSTRUCTORA BOLIVAR S A 860513493 Certificado: 5 No.: 006 Fecha de Expedición: 30/12/2025 Con vigencia desde 30/11/2025 hasta 28/02/2026 (Debe validar la parte técnica que se ajuste a fecha de cronograma.) Beneficiario: BANCO DAVIVIENDA S.A. 860034313, se debe incluir a la Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos "Fideicomiso Ciudad Tres Quebradas UG1" entre la Constructora Bolívar S.A. y la Fiduciaria Davivienda S.A. No se evidencia en póliza amparo de daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual En la revisión de la documentación aportada en la carpeta, se evidencia el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos "Fideicomiso Ciudad Tres Quebradas UG1" entre la Constructora Bolívar S.A. y la Fiduciaria Davivienda S.A., el cual tiene como objeto la administración de los recursos vinculados al contrato según las instrucciones impartidas por el Fideicomitente. De acuerdo a la documentación aportada, la condición 6. no ha sido cumplida satisfactoriamente teniendo en cuenta que de acuerdo al último cronograma presentado y actualizado el 01/07/2025; la fecha de terminación de obra y entrega de unidades fue el 31/12/2025. De acuerdo a las fechas anteriores la Póliza No. 1005149206901 se encuentra vigente hasta el 28/02/2026 acorde a la fecha de terminación y entrega de unidades habitacionales. Sin embargo, es importante que la Constructora, aclare; el estado actual de las 25 unidades; si ya se encuentran todas entregadas y/o si el cronograma inicialmente entregado presento alguna modificación. Esto como se menciona en la cláusula octava del contrato de separación en las obligaciones del desarrollador. Pues a la fecha los documentos de escrituración y legalización de las unidades no han sido radicados ante la secretaria distrital del hábitat para ser revisados antes de las entregas al igual que el permiso técnico de ocupación que fue radicado hasta el día 10/02/2026 y se encuentra en revisión. **CONDICIÓN: NO CUMPLIDA**

Expuesto lo anterior y en el marco de las obligaciones establecidas para las partes en el contrato de separación 03- 2025, se solicita a la fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo “FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE,” oficiar a la constructora BOLIVAR S.A 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 seis (06) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato” es decir que las mismas deben ser acreditadas en su totalidad antes del 1 de junio de 2026.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-13441
Fecha: 04/03/2026 08:28:22 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2026-5920. CUMPLIMIENTO CONDIC
Destino: LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

De esta manera, dado que la CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, NO ha cumplido y acreditado las CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN en los términos de la “CLÁUSULA SÉPTIMA” no se autoriza la trasferencia de dichos recursos hasta tanto se subsanen los temas financieros, técnicos y jurídicos antes relacionados.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: YANERY OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - MARIA TERESA MONTENEGRO-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.
2-2026-14017
Fecha: 06/03/2026 05:37:16 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,luzreyes@beracca.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DE SAN SILVESTRE. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-8901

Respetado Doctor Ríos, cordial saludo:

En atención a la comunicación No. 1-2025-8901 del 26 de febrero de 2026, mediante la cual la Constructora Beracca S.A.S., con relación a la actualización del cronograma de la Torre 1 del proyecto Torres de San Silvestre, informa particularmente para los hitos de ejecución de obra, escrituración y entrega de unidades de vivienda, lo siguiente:

"(…) 2. Ejecución de obra.
Por la situación presentada para la aprobación de las licencias de urbanismo y construcción, la constructora, no podrá dar inicio a la ejecución de obra antes de marzo 24 de 2.026.

(…) 4. Escrituración
Esta actividad se correrá aproximadamente un mes del cronograma aprobado por el comité de la Secretaria Distrital del Hábitat, su fecha de inicio será diciembre 02 de 2.026 y su finalización será la misma aprobada, esto será marzo 31 de 2.027.

5. Entrega de unidades
Esta actividad se modifica 30 días calendario según cronograma aprobado por el comité de la Secretaria Distrital del Hábitat.
Se iniciará entrega enero 18 de 2.027 y finalizando abril 30 de 2.027. (…)".

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 solicita una vez se expida la licencia de construcción, radicar la misma ante la Secretaria Distrital del Hábitat.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14017
Fecha: 06/03/2026 05:37:16 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

En virtud de lo expuesto, se reitera que, en el caso de radicar ante esta Entidad la actualización del cronograma del proyecto, que demande 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 requieren los soportes mediante los cuales los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda se encuentren de acuerdo con la actualización de los términos 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.
2-2026-13943
Fecha: 06/03/2026 02:24:42 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
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,luzreyes@beracca.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de Io dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE-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.
2-2026-14021
Fecha: 06/03/2026 05:39:03 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
Destino: TRIADA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO
TRIADA S.A.S
Dirección Electrónica: informacion@triada.com.co,juridico@triada.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de Io dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE-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.
2-2026-14020
Fecha: 06/03/2026 05:38:22 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
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: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de Io dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA
Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE-
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.
2-2026-14019
Fecha: 06/03/2026 05:38:21 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
Destino: AR CONSTRUCCIONES SAS ARC
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ANDRÉS FELIPE SUÁREZ
AR CONSTRUCCIONES SAS ARC
Dirección Electrónica: slopez@arconstrucciones.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de Io dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE-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.
2-2026-14014
Fecha: 06/03/2026 05:36:01 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
Destino: INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ÁNGELA PONTÓN MARTÍNEZ
INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.
Dirección Electrónica: inversionesvialesas@gmail.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - CIRCULAR NO. 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de Io dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14722
Fecha: 10/03/2026 05:17:44 PM Folios: 1
Anexos: 5
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-9636
Destino: CONINSA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
FERNANDO RAMÍREZ RODRÍGUEZ
CONINSA S.A.S.
Dirección Electrónica: framirezr@coninsa.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-9636 ACTUALIZACIÓN DEL CRONOGRAMA

Respetado Ingeniero Ramírez, cordial saludo:

En atención a la comunicación con radicado No. 1-2026-9636 del 2 de marzo de 2026, mediante la cual la Constructora Coninsa S.A.S. ha presentado información del proyecto Torre Vidé a consideración de la Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con ocasión a la actualización del cronograma del proyecto Torre Vidé, indicando lo siguiente:

"(…) actualmente se están reevaluando los tiempos del proyecto, contemplando los atrasos derivados del trámite de licencia. Se prevé que a inicios de la semana del 9 de marzo se pueda compartir el cronograma detallado y actualizado. Cabe precisar que, las escrituras del proyecto no presentan riesgo alguno por cambio de vigencia de la anualidad. (…)".

De acuerdo con lo anterior, se reitera lo indicado en el comunicado No. 2-2026-11182 del 23 de febrero de 2025, en el sentido, de que la actualización del cronograma debe ser presentada a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual se requiere a la Firma Constructora allegar los respectivos 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.

De la misma manera, se solicita realizar la entrega a esta Dirección del cronograma teniendo en cuenta los siguientes ítems dentro de este:

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 propuesta.
H. Legalización del subsidio distrital de vivienda.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14722
Fecha: 10/03/2026 05:17:44 PM Folios: 1
Anexos: 5
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-9636
Destino: CONINSA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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 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: 5

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.
2-2026-14656
Fecha: 10/03/2026 02:25:38 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
Destino: AMBIENTTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

AMBIENTTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Dirección Electrónica: MARIA.RANGEL@AMBIENTTI.COM.CO
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de lo dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
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.
2-2026-14663
Fecha: 10/03/2026 02:29:35 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
Destino: CONSTRUCTORA VALVICO S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

CONSTRUCTORA VALVICO S.A.S.
Dirección Electrónica: gerencia@vavilco.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de lo dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
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.
2-2026-14655
Fecha: 10/03/2026 02:25:31 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
Destino: AKILA S.A.S AKILA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
AKILA
AKILA S.A.S AKILA S.A.S
Dirección Electrónica: a.corso@akila.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de lo dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
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.
2-2026-14594
Fecha: 10/03/2026 12:42:57 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
Destino: CONSTRUCTORA CONFUTURO SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
FRANCISCO ANTONIO MANRIQUE LAGOS
CONSTRUCTORA CONFUTURO SAS
Dirección Electrónica: Gerencia@constructoraconfuturo.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de lo dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
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.
2-2026-14658
Fecha: 10/03/2026 02:26:34 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026
Destino: MENDEBAL S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
DIANA CATALINA PUERTO ROMERO
MENDEBAL S.A.S.
Dirección Electrónica: CATALINA.PUERTO@MENDEBAL.COM
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: NOTIFICACIÓN CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de lo dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14593
Fecha: 10/03/2026 12:31:50 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA ALCANCE OFERTA PREFERENTE REQUERIMIENTO 2-2025-75495. PROYEC
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
NICOLAS PEÑARETE SUAZA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Dirección Electrónica: b.penarete@buenvivirconstrucciones.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA ALCANCE OFERTA PREFERENTE REQUERIMIENTO 2-2025-75495. PROYECTO SAMAN LOCALIDAD DE KENNEDY.

Apreciado Doctor Peñarete:

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente Dando respuesta a su comunicado con radicado N° 1-2026-7515, en la cual se reitera por parte de la constructora Buen Vivir que el proyecto **PRADERA DE BOSCONIA – SAMÁN CLUB HOUSE** *"…no contempla modificaciones en las fechas proyectadas de escrituración ni de entrega. De acuerdo con la programación financiera, comercial y constructiva actualmente vigente, se mantiene como fecha estimada de escrituración el primer semestre del año 2029, y como fecha estimada de entrega material de las unidades el segundo semestre del año 2029.*

Es importante señalar que dichas fechas hacen parte integral de la estructuración técnica y financiera del proyecto, y se encuentran alineadas con el cronograma general de ejecución, los compromisos adquiridos con terceros y la planeación interna del desarrollo inmobiliario...", frente a la consideración de la constructora es importante indicar lo siguiente:

1. La constructora Buen Vivir debe dar cumplimiento y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Título 8 del Decreto 653 de 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat", y en particular lo señalado en el Articulo 225 Informe de Preventa, es preciso resaltar que las constructoras, promotores y desarrolladores de proyectos de vivienda en Bogotá tienen la responsabilidad de presentar el Informe de Preventas ante la Secretaria Distrital del Hábitat a través de la Ventanilla Unica de la Construcción - VUC- "en un plazo mínimo de quince (15) días hábiles previos a iniciar preventas", con el fin que esta Secretaría ejerza la separación preferente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14593
Fecha: 10/03/2026 12:31:50 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA ALCANCE OFERTA PREFERENTE REQUERIMIENTO 2-2025-75495. PROYEC
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

2. El mencionado Artículo 225 establece que esta Secretaría informará la decisión de separar o no unidades habitacionales en el proyecto "con un plazo máximo de quince (I5) días hábiles a partir de la radicación en debida forma del informe de preventa en la Ventanilla Única de Construcción -VUC-".

En este sentido, se solicita a la constructora Buen Vivir, proceder de acuerdo con lo establecido con la norma actual, a radicar el proyecto **PRADERA DE BOSCONIA – SAMÁN CLUB HOUSE**, con el fin de adelantar la respectiva evaluación, análisis, verificación, del informe de preventa.

Así mismo es importante anotar que, por su parte, el Decreto 653 de 2025 establece a través del Articulo 224 Opción de separación preferente que "La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C. Parágrafo. La separación preferente aplicará hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario - VIP y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social - VIS, de los proyectos que desarrollen estos tipos de Vivienda.".

Cualquier consideración adicional estaremos prestos a atenderla.

Sin otro particular,

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: MARCO FIDEL GOMEZ CORREDOR
Revisó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14720
Fecha: 10/03/2026 05:16:26 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2026-10480. OBSERVACIONES COND
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 COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2026-10480. OBSERVACIONES CONDICIONES DE GIRO PROYECTO SENDEROS DE FONTIBON

Apreciada Doctora,

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 la acreditación de condiciones para la disposición de recursos establecidas en el Contrato de Separación No. 07-2025, con relación al proyecto **SENDEROS DE FONTIBON** 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 no se encuentran cumplidas en su totalidad por lo anterior mediante radicado No. 2-2026-11576 del 24 de febrero del presente año se dio respuesta a los documentos recibidos y que se reiteran con las observaciones que se describen a continuación:

CONTRATO DE SEPARACIÓN DE 72 UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO SENDEROS DE FONTIBON - CONTRATO DE SEPARACIÓN No. 07 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.	En la revisión de la documentación aportada en la carpeta se evidencia la carta de aprobación del crédito constructor por el Banco de Bogotá – Proyecto Senderos de Fontibón, expedida el 20 de octubre de 2022, la vigencia del certificado es de un (1) año a partir de la expedición de la aprobación, por tanto, se hace necesaria la actualización de la carta de aprobación del crédito constructor. En caso de que el crédito haya sido desembolsado, se debe adjuntar certificación vigente de este. **CONDICION: NO 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 SENDEROS DE FONTIBON, expedida por LA 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" V".	En la revisión de la documentación aportada en la carpeta se evidencia la carta de notificación de cumplimiento de condiciones en la cual certifican el cumplimiento del punto de equilibrio estipulado en el contrato fiduciario. **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 adjunta la licencia urbanización en modalidad desarrollo No. 11001-1-19-1239, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado Urbanización HB FONTIBON, con fecha de expedición del 3 de mayo de 2019. Fecha de ejecutoria el 17 de mayo de 2019 y vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de urbanismo y construcción en modalidad obra nueva No.11001-5-21-0673, emitida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, con fecha de expedición del 18 de junio de 2021. Fecha de ejecutoria el 19 de julio de 2021 y vigencia de 36 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad obra nueva No.11001-5-21-0846, emitida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, con fecha de expedición del 4 de agosto de 2021. Fecha de ejecutoria el 2 de septiembre de 2021 y vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad modificación No.11001-5-22-3053, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 29 de septiembre de 2022. Fecha de ejecutoria el 10 de octubre de 2022 con vigencia de la licencia inicial. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad modificación No.11001-1-23-2607, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 25 de octubre de 2023. Fecha de ejecutoria el 16 de noviembre de 2023 con vigencia de la licencia inicial. Se adjunta licencia de urbanismo y construcción en modalidad prorroga No.11001-1-24-0740, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 7 de mayo de 2024. Fecha de ejecutoria el 23 de mayo de 2024 y vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria que rige desde el 19 de julio de 2024. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad modificación No.11001-1-24-1550, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 4 de octubre de 2024. Fecha de ejecutoria el 16 de octubre de 2024 con vigencia de la licencia inicial. Se adjunta licencia de urbanismo y construcción en modalidad prorroga por segunda vez No.11001-1-25-0910, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 3 de julio de 2025. Fecha de ejecutoria el 18 de julio de 2025 y vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria que rige desde el 19 de julio de 2025. Vigente hasta el 19 de julio de 2026. Esta licencia autoriza la construcción de un total de 664 unidades de vivienda de interés social (VIS), en 4 edificaciones con una altura de 16 pisos, correspondientes al predio identificado con CHIP AAA0080LTPP, matricula inmobiliaria 50C-876904 y ubicado en la Transversal 128 #17-87, Manzana 2- Calle 17 F #129-23 y Calle 17 F #129-31 (actual) de la ur-

		banización Senderos de Fontibón en la localidad de Fontibón, para el proyecto denominado “SENDEROS DE FONTIBON”. Con base en la documentación aportada, la condición 2. no ha sido cumplida satisfactoriamente teniendo en cuenta que no se presenta en los planos el cuadro de áreas donde se refleje el área construida y privada de las unidades aprobadas en la licencia de construcción y aprobadas en el contrato de separación 07 de 2025. SE REQUIERE COPIA DE LOS PLANOS APROBADOS (Donde se observe cuadro de áreas por unidad). **CONDICIÓN: NO CUMPLIDA**
4	Tener constituido un patrimonio autónomo de naturaleza inmobiliaria o 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 la revisión de la documentación aportada en la carpeta, se evidencia que la Constructora Bolívar S.A. y la Promotora Equilátero S.A.S. En calidad de fideicomitentes y la Fiduciaria Bogotá S.A. En calidad de fiduciaria celebraron el otrosí integral No 5 al contrato de fiducia número 2-1 97051 en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE FONTIBÓN – FIDUBOGOTÁ S.A. **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.	En la revisión de la documentación aportada en la carpeta estudio de títulos realizado en enero de 2026, el cual tiene concordancia con Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-2168249 con fecha se expedición del 05/01/2026 y escritura No. 2176 del 15/04/2016 de la notaría 72 del círculo de Bogotá en la cual se adquirió el derecho de dominio sobre el lote de terreno por transferencia que a título de beneficio en fiducia mercantil por el patrimonio inmobiliario fidecomiso lote Fontibón- Fidubogota S.A, debidamente registrada en el folio de matrícula 50C-2168249. Con escritura 5212 del 18-08-2021 de la notaría 72 de Bogotá se constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco de Bogotá quien otorga el crédito al constructor para la ejecución del proyecto. Se aporta matrícula 50C-2168249 y escritura 5212 del 18-08-2021. **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	Presenta Póliza: 1005149202201. Certificado 4 No: 002. Fecha de Expedición: 21/02/2025. por Seguros Comerciales Bolívar S.A Incluye amparo de todo riesgo en construcción, con la siguiente vigencia: Desde: 31/05/2025 Hasta: 30/06/2026 JURIDICA: La póliza ampara la torre 1 y la separación realizada en el marco del contrato de separación corresponde a la torre 3. Además, no se incluye los amparos de daños a terceros riesgos de responsabilidad civil extracontractual. asimismo, se debe establecer textualmente como beneficiario al FIDEICOMISO LOTE FONTIBON - FIDUBOGOTA S.A. Se consulta póliza en centrales de consulta como Fasecolda sin encontrar registro. Valor asegurado: $63.665.636.409

	beneficiario debe ser el FIDEICOMISO INMOBILIARIO constituido para el desarrollo del PROYECTO.	TECNICO: Cabe señalar que de acuerdo al último cronograma presentado y actualizado el 26/06/2025 y la fecha de terminación de obra es el 30/05/2026 y fecha de entrega de unidades habitacionales es el 30/06/2026. De acuerdo a las fechas anteriores la Póliza No. 1005149202201 se encuentra vigente hasta el 30/06/2026 acorde a la fecha de terminación de obras y unidades. **CONDICIÓN: NO CUMPLIDA**

Expuesto lo anterior y en el marco de las obligaciones establecidas para las partes en el contrato de separación 07- 2025, se solicitó a la fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE," oficiar a la constructora BOLIVAR S.A 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 TRES (03) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato"* es decir que las mismas deben ser acreditadas en su totalidad antes del 30 de marzo de 2026.

De esta manera, dado que la constructora BOLIVAR S.A, NO ha cumplido y acreditado las CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN en los términos de la "CLÁUSULA SÉPTIMA" no se ha autorizado la trasferencia de dichos recursos hasta tanto se subsanen los temas financieros, técnicos y jurídicos antes relacionados.

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.
2-2026-14243
Fecha: 09/03/2026 12:20:42 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: CUMPLIMIENTO DE CRONOGRAMA PROYECTO METRO 22
Destino: DIANA ALMONACID RONDON
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

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

Asunto: CUMPLIMIENTO DE CRONOGRAMA PROYECTO METRO 22

Respetada Doctora:

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, así como en mi rol de supervisora del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021, respetuosamente se solicita la entrega de un informe de seguimiento a la comercialización y desarrollo de las 54 unidades habitacionales VIS separadas en el proyecto “Metro 22” en el marco de la sesión No. 61 del Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente, la cual se llevó a cabo el 2 de octubre de 2025.

Lo anterior; teniendo en cuenta que durante el acompañamiento realizado por profesionales de esta Dirección durante la realización de la Feria de Vivienda exclusiva para víctimas del conflicto armado interno, realizada con fecha 28 de febrero y 1 de marzo de 2026, se ha identificado que la información suministrada a las familias interesadas en acceder a una vivienda presenta diferencias respecto de la información suministrada mediante el Informe de Preventa a través del cual fueron postuladas las 54 viviendas, el cual constituye el soporte técnico y jurídico con el cual la postulación fue aprobada por el Comité Fiduciario, información que consta en el oficio con radicado No. 2-2025-62552 del 6 de octubre de 2025.

Por una parte, se requiere información respecto del estado de cumplimiento del cronograma aprobado a la fecha, dado que según el cronograma presentado se daría inicio a las obras en el mes de febrero del presente año; sin embargo, no se dio cumplimiento al mismo y se hace necesario que se informe las medidas que se tomarán para garantizar su cumplimiento. Por tanto, agradezco sea remitida esta información relacionada con las 54 unidades habitacionales separadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, teniendo en cuenta los siguientes ítems:

1. Preventas: Fecha inicio y terminación de ventas.
2. Permisos y licencias: Fecha de radicación y aprobación de licencia de urbanización (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.
5. Ejecución Obra: Desglosar los ítems más importantes con fecha de inicio, y terminación.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14243
Fecha: 09/03/2026 12:20:42 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: CUMPLIMIENTO DE CRONOGRAMA PROYECTO METRO 22
Destino: DIANA ALMONACID RONDON
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

6. Firma promesa de compraventa: Fecha de inicio y la fecha estimada en que terminará la actividad.
7. Escrituración: Fecha de inicio y terminación de escrituración de unidades.
8. Entrega de unidades habitacionales: Fecha de inicio y finalización de entrega de unidades.
9. Legalización de subsidios: Fecha de inicio y finalización de la entrega de las escrituras de transferencia de los inmuebles debidamente registradas, el certificado tradición y libertad, y copia de las garantías y pólizas constituidas en el marco de la ejecución del proyecto, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Asimismo, se solicita allegar copia de las licencias de urbanización y construcción que se encuentran aprobadas y vigentes para el proyecto a la fecha, así como informar el estado de avance en los Requisitos para el desembolso de los recursos, considerando que la forma de pago de la separación de las viviendas seleccionado por ustedes es la opción b. Contra aprobación de garantía, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 19 de la Resolución 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".

De acuerdo con lo anterior, la información respecto del cronograma debe ser diligenciada en el archivo excel que se adjunta a este requerimiento y allegada en formato PDF debidamente suscrito, y deberá hacerse entrega de un informe de seguimiento según lo solicitado.

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 D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14259
Fecha: 09/03/2026 02:34:30 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: NOTIFICACION CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026.
Destino: DIANA ALMONACID RONDON
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

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

Asunto: NOTIFICACION CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026.

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de Io dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-14260
Fecha: 09/03/2026 02:37:04 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: NOTIFICACION CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026.
Destino: JORGE ANDRES PERDOMO ARANGO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: NOTIFICACION CIRCULAR 06 DEL 5 DE MARZO DE 2026.

Respetados señores,

En calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones establecidas en el Decreto 653 de 2025, respetuosamente se pone en su conocimiento el contenido de la Circular 06 del 5 de marzo de 2026, “POR LA CUAL SE DETERMINAN LOS PORCENTAJES DE SEPARACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO POR PARTE DE LAS SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE “OFERTA PREFERENTE" Y SE DETERMINAN OTRAS DISPOSICIONES”, para su lectura e implementación.

Los lineamientos establecidos en la circular adjunta son aplicables a partir de su expedición, y sirven a la interpretación e implementación efectiva de lo dispuesto en la Resolución 836 de 2025.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-12874
Fecha: 02/03/2026 09:39:24 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA RADICADO N° 1-2026-5944
Destino: CONSTRUCTORA CAPITAL
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Señores:
DIANA MARCELA ARIAS CLAVIJO
CONSTRUCTORA CAPITAL
Dirección Electrónica: alejandra.rodriguez@constructoracapital.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO N° 1-2026-5944

Respetados,

En el marco de las competencias de esta entidad establecidas en los artículos 17 y 19 del Decreto Distrital 653 del 2025, y en atención al radicado del asunto en el que solicita entre otras cosas *"(…) Solicitud de validación de cambio de unidades, definición de valores de subsidio y habilitación de link de preinscripción – Programa Oferta Preferente (…)",* se brinda respuesta de fondo dentro del término legal para el efecto señalando lo siguiente:

Con relación a la solicitud de cambio de unidades para el proyecto **Urbania Eco Torre 3**, me permito informar que no es posible acceder al cambio requerido, en razón a que las unidades propuestas para sustitución no pueden encontrarse comercializadas. Esta condición fue reiterada en la mesa de trabajo citada por Fiduciaria Aval, que hace seguimiento al estado de los proyectos realizado de manera virtual el día 18 de febrero del presente año, en el cual participaron los equipos sociales, técnico y escrituración de la Secretaría y el equipo de trabajo de la Constructora Capital.

Adicionalmente, es importante precisar que el proceso de validación de cumplimiento de requisitos por parte de un hogar debe adelantarse exclusivamente a través de la plataforma SUAV. En primera instancia, la constructora debe realizar la postulación del hogar y posteriormente cargar la totalidad de los documentos requeridos. Una vez la información se encuentre completa en el sistema, el equipo social del programa Oferta Preferente realizará la validación correspondiente y se contactará directamente al hogar para verificar la información suministrada y condiciones especiales.

Por otra parte, frente a la inquietud relacionada con el valor del salario mínimo a tener en cuenta para la formalización del cierre financiero en la etapa de postulación, es pertinente señalar que el valor del subsidio corresponde al salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de postulación del hogar.

Finalmente, la inscripción de los hogares al enlace de vinculación a los proyectos pertenecientes al programa Oferta Preferente quedará habilitada durante la primera semana de marzo. Dicho enlace será remitido por el equipo social de enlace para los fines pertinentes.

Sin otro particular, la Secretaría Distrital del Hábitat le recuerda que todos los trámites y servicios que ofrece la entidad son totalmente gratuitos y no requieren intermediarios. Ante cualquier irregularidad no

dude en quejarse y denunciar a través de la Línea 195, el Sistema Distrital de Quejas y Soluciones "Bogotá te Escucha", y al correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: NATALIA URREGO ALVAREZ
Revisó: NATALIA URREGO ALVAREZ-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - YADY ALEXANDRA GUEVARA BRICENO-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.
2-2026-15405
Fecha: 12/03/2026 09:58:10 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: SOLICITUD DE VALIDACIÓN DE CAMBIO DE UNIDADES, PROYECTO URBANIA ECO -
Destino: CONSTRUCTORA CAPITAL
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctora:
DIANA MARCELA ARIAS CLAVIJO
CONSTRUCTORA CAPITAL
Dirección Electrónica: dianaa@constructoracapital.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD DE VALIDACIÓN DE CAMBIO DE UNIDADES, PROYECTO URBANIA ECO - PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. CONSTRUCTORA CAPITAL.

Apreciada Doctora,

La Dirección de Financiación de Vivienda ha recibido el oficio con radicado No. 1-2026-8534, de fecha 24 de febrero de 2026, mediante el cual la Constructora Capital S.A.S. informa que:

"Actualmente, se tiene conocimiento de que la Secretaría del Hábitat contaba con dieciséis (16) unidades reservadas en el proyecto Eco Torre 3. Sin embargo, se nos ha informado que, debido a ajustes en la obra, la entrega de dicha torre fue reprogramada para el año 2028. En atención a esta situación, el director John Arévalo presentó ante la Secretaría del Hábitat una solicitud para realizar el cambio de estas dieciséis (16) unidades por otras disponibles dentro del mismo proyecto Eco, ubicadas en torres cuya escrituración se encuentra proyectada para el año 2026. En este sentido, solicitamos respetuosamente la validación de las unidades propuestas, las cuales cumplen con las mismas condiciones en cuanto a área y fecha estimada de entrega. Para tal efecto, adjuntamos el listado correspondiente para su revisión y cambio en la plataforma SUAV."

De acuerdo con lo anterior, la Dirección de Financiación de Vivienda informa que, en concordancia con el procedimiento establecido en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil No. 688 de 2021, correspondiente al programa Oferta Preferente, la solicitud de ajuste deberá ser sometida a consideración del Comité Fiduciario, cuya sesión será programada durante el transcurso del mes de marzo de 2026. Posteriormente, y de acuerdo con la decisión adoptada por dicha instancia, se informará el resultado de la solicitud.

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: 2

Elaboró: YADY ALEXANDRA GUEVARA BRICENO
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.
2-2026-15513
Fecha: 12/03/2026 01:55:02 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-11204. AJUSTE UNIDADES PROYECTO LAS VIOL
Destino: JESSICA JOHANNA GARZÓN VARGAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

JESSICA JOHANNA GARZÓN VARGAS
Dirección Electrónica: jessicaj.garzon@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-11204. AJUSTE UNIDADES PROYECTO LAS VIOLETAS.

Respetada Doctora,

Reciba un cordial saludo.

La Constructora Bolívar ha registrado ante esta Dirección el documento con radicado No.1-2026-11204 de fecha 10 de marzo de 2026, mediante el cual se allega solicitud de ajuste unidades habitacionales para el Proyecto las Violetas

Una vez revisado el documento, en virtud de la separación de unidades de vivienda referenciado mediante oficio No. 2-2024-44867 del 30 de septiembre de 2024; el documento presentado, no cuenta con fecha ni firma, las cuales son necesarias para que este se pueda presentar en el próximo comité fiduciario para su revisión y aprobación.

Se recomienda enviar lo mas pronto posible la solicitud subsanada; teniendo en cuenta que para suscribir el contrato de separación del proyecto se necesita la aprobación de dicho ajuste.

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida 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: 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.
2-2026-15763
Fecha: 13/03/2026 12:37:11 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA INFORME DE PREVENTA PROYECTO BOREAS 2 RADICADO OBSERVACIONES
Destino: CONSTRUCTORA LAS GALIAS SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
VICTO H OVIEDO
CONSTRUCTORA LAS GALIAS SA
Dirección Electrónica: victoroviedo@galias.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA INFORME DE PREVENTA PROYECTO BOREAS 2 RADICADO OBSERVACIONES N° 1-2026-11420.

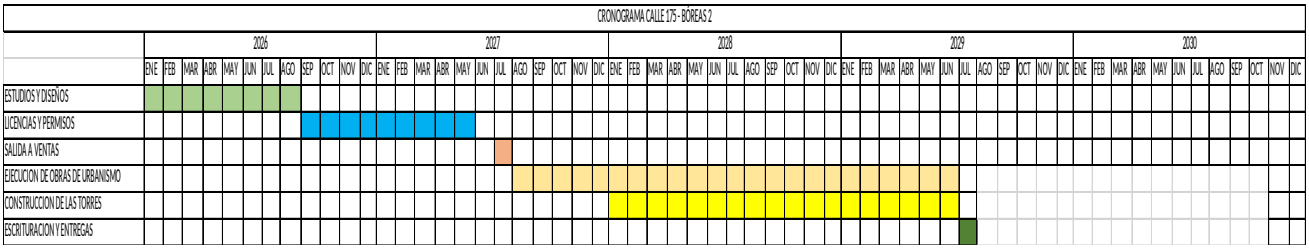
Apreciado Víctor, reciba un cordial saludo.

El pasado 24 de febrero de 2026, la constructora **LAS GALIAS,** presentó ante la Ventanilla Única de la Construcción – VUC el Informe de Preventa correspondiente al proyecto denominado **"BOREAS 2"**, el cual fue registrado bajo el número **24917**.

En concordancia con las disposiciones contenidas en el Título 8 del Decreto 653 de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat",* y en particular lo señalado en el Articulo 225 Informe de Preventa, es preciso resaltar que las constructoras, promotores y desarrolladores de proyectos de vivienda en Bogotá tienen la responsabilidad de presentar el Informe de Preventas ante la Secretaria Distrital del Hábitat a través de la Ventanilla Única de la Construcción - VUC- ***"en un plazo mínimo de quince (15) días hábiles previos a iniciar preventas"***, con el fin que esta Secretaría ejerza la separación preferente.

Asimismo, el mencionado Artículo 225 establece que esta Secretaría informará a la decisión de separar o no unidades habitacionales en el proyecto ***"con un plazo máximo de quince (15) días hábiles a partir de la radicación en debida forma del informe de preventa en la Ventanilla Única de Construcción -VUC-"***.

En ese sentido, frente al Informe de Preventa del proyecto BOREAS, la Dirección de Financiación de Vivienda informa que actualmente se encuentra en curso el proceso de revisión de la documentación que fue registrada con el radicado No. 1-2026-11420 del 10 de marzo de 2026, evaluación en la cual se identificó que el cronograma propuesto establece la fecha de escrituración y entregas del proyecto en el mes de junio de 2029. Por lo tanto, se requiere que el enajenador valide y confirme las fechas presentadas, con el fin de continuar adelante en el proceso de evaluación.



Así las cosas, se solicita la entrega de un cronograma detallado, el cual deberá incluir, como mínimo, los siguientes hitos, cada uno con sus respectivas fechas de inicio y finalización:

- Etapa de preventas.
- Permisos y licencias: radicación y aprobación de licencia de urbanismo (cuando aplique), licencia
- de construcción, permisos ante entidades de servicios públicos y demás autorizaciones
- requeridas para el inicio de obra.
- Punto de equilibrio (fecha de cumplimiento).
- Ejecución de obra, con desglose de los ítems más relevantes, entre ellos:
- Demolición, topografía, descapote y elementos de contención.
- Cimentación.
- Estructura.
- Cubierta y cerramientos.
- Pavimentos.
- Carpintería e instalaciones.
- Acometidas de servicios públicos.
- Acabados.
- Entrega de obra.
- Firma de promesas de compraventa.
- Escrituración.
- Entrega de las unidades habitacionales.

Aunado a lo anterior, es pertinente señalar que el análisis respecto de los requisitos técnicos habilitantes arroja como resultado que las unidades tipo VIP registradas en el proyecto no cumplen con el criterio técnico de contar con un mínimo de dos (2) habitaciones, y se encuentra en proceso la verificación de los componentes jurídicos y financieros. En este sentido, de obtenerse un concepto de cumplimiento en la totalidad de los criterios de evaluación establecidos a través de la Resolución 836 de 2025, la Secretaría Distrital del Hábitat continuaría adelante en aplicación del procedimiento de evaluación del informe de preventa, y de las disposiciones contenidas en la normativa vigente.

En primera instancia, esta Secretaría podría ejercer la separación preferente de hasta el 30% de las unidades tipo VIS ofrecidas, en cumplimiento de las disposiciones del Decreto 653 de 2025, el cual establece a través del Articulo 224 Opción de separación preferente que "*La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C. Parágrafo.* ***La separación preferente aplicará hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario - VIP y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social - VIS****, de los proyectos que desarrollen estos tipos de vivienda.".*

Posteriormente, teniendo en cuenta los recursos dispuestos para esta vigencia, se daría cumplimiento a lo establecido en la Circular 06 del 05 de marzo de 2025, la cual establece en su numeral 3 LINEAMIENTOS APLICAR SOBRE PORCENTAJE DE VIVENDA VIS Y VIP A SEPARAR," Cupos *para cada anualidad, a partir de la entrada en vigencia de la presente circular, y con el fin de orientar la planeación y la distribución equitativa de los cupos del Programa durante cada anualidad.* ***La participación de un mismo enajenador, y/o constructor, y/o desarrollador, y/o caja de compensación familiar, y/o ejecutor no deberá concentrar más del 10% del total de cupos de recursos disponibles para separación en la respectiva anualidad****. Este criterio operativo no modifica ni sustituye los topes máximos de separación por proyecto previstos en el Reglamento Operativo de la Resolución 836 de 2025, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya (hasta el 50% para VIP y/o hasta el 30% para VIS, según corresponda), ni los demás requisitos y condiciones allí establecidos.*

Lo anterior se aplicará sin perjuicio del cumplimiento de los puntajes, criterios de selección de unidades y demás condiciones establecidas en la Resolución 836 de 2025, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

El Comité Fiduciario del Programa verificara que se cumpla el porcentaje antes establecido para cada enajenador, y/o constructor, y/o desarrollador, y/o caja de compensación familiar, y/o ejecutor que participe y este acreditado conforme lo dispuesto en la Resolución 836 de 2025 o la norma que lo modifique, o sustituya, para ello basara sus cálculos en los cupos que determine esta Secretaría para el programa en cada anualidad y conforme el Plan Operativo Anual."

Por lo tanto, de obtenerse un resultado final de cumplimiento en la evaluación, se presentaría a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente la recomendación de aprobar la separación de un total de hasta 100 VIS en el proyecto BOREAS 2, precisando que dichas 100 unidades deberán permanecer reservadas mientras se surte la terminación de la evaluación y la decisión del Comité. Las unidades habitacionales estarían distribuidas así:

TORRE 1 X 10 28 PISOS						
TOTAL APTOS	**APTO**	**PISO**	**VIP / VIS**	**TIPO**	**AREA CONSTRUIDA**	**AREA PRIVADA**
1	T1-201	2	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
2	T1-202	2	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
3	T1-203	2	VIS	Tipo A	**43,15**	**37,95**
4	T1-204	2	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
5	T1-205	2	VIS	Tipo A	**42,80**	**38,05**
6	T1-206	2	VIS	Tipo A	**44,60**	**38,05**
7	T1-207	2	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
8	T1-208	2	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**
9	T1-209	2	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
10	T1-210	2	VIS	Tipo A	**43,20**	**37,95**
11	T1-301	3	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
12	T1-302	3	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
13	T1-303	3	VIS	Tipo A	**43,15**	**37,95**
14	T1-304	3	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
15	T1-305	3	VIS	Tipo A	**42,80**	**38,05**
16	T1-306	3	VIS	Tipo A	**44,60**	**38,05**
17	T1-307	3	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
18	T1-308	3	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**
19	T1-309	3	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
20	T1-310	3	VIS	Tipo A	**43,20**	**37,95**
21	T1-401	4	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
22	T1-402	4	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
23	T1-403	4	VIS	Tipo A	**43,15**	**37,95**
24	T1-404	4	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
25	T1-405	4	VIS	Tipo A	**42,80**	**38,05**
26	T1-406	4	VIS	Tipo A	**44,60**	**38,05**
27	T1-407	4	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
28	T1-408	4	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**

29	T1-409	4	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
30	T1-410	4	VIS	Tipo A	**43,20**	**37,95**
31	T1-501	5	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
32	T1-502	5	VIS	Tipo A	45,15	37,95
33	T1-503	5	VIS	Tipo B	45,95	40,35
34	T1-504	5	VIS	Tipo B	45,60	40,35
35	T1-505	5	VIS	Tipo B	45,60	40,45
36	T1-506	5	VIS	Tipo B	47,40	40,45
37	T1-507	5	VIS	Tipo C	44,95	38,20
38	T1-508	5	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**
39	T1-509	5	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,35**
40	T1-510	5	VIS	Tipo B	**46,00**	**40,35**
41	T1-601	6	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
42	T1-602	6	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
43	T1-603	6	VIS	Tipo B	**45,95**	**40,35**
44	T1-604	6	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,35**
45	T1-605	6	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,45**
46	T1-606	6	VIS	Tipo B	**47,40**	**40,45**
47	T1-607	6	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
48	T1-608	6	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**
49	T1-609	6	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,35**
50	T1-610	6	VIS	Tipo B	**46,00**	**40,35**
51	T1-701	7	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
52	T1-702	7	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
53	T1-703	7	VIS	Tipo B	**45,95**	**40,35**
54	T1-704	7	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,35**
55	T1-705	7	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,45**
56	T1-706	7	VIS	Tipo B	**47,40**	**40,45**
57	T1-707	7	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
58	T1-708	7	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**
59	T1-709	7	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,35**
60	T1-710	7	VIS	Tipo B	**46,00**	**40,35**
61	T1-801	8	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
62	T1-802	8	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
63	T1-803	8	VIS	Tipo B	**45,95**	**40,35**
64	T1-804	8	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,35**
65	T1-805	8	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,45**
66	T1-806	8	VIS	Tipo B	**47,40**	**40,45**
67	T1-807	8	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
68	T1-808	8	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**
69	T1-809	8	VIS	Tipo B	**45,60**	**40,35**
70	T1-810	8	VIS	Tipo B	**46,00**	**40,35**
71	T1-901	9	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
72	T1-902	9	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
73	T1-903	9	VIS	Tipo A	**43,15**	**37,95**
74	T1-904	9	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
75	T1-905	9	VIS	Tipo A	**42,80**	**38,05**
76	T1-906	9	VIS	Tipo A	**44,60**	**38,05**
77	T1-907	9	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
78	T1-908	9	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-15763
Fecha: 13/03/2026 12:37:11 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA INFORME DE PREVENTA PROYECTO BOREAS 2 RADICADO OBSERVACIONES
Destino: CONSTRUCTORA LAS GALIAS SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

79	T1-909	9	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
80	T1-910	9	VIS	Tipo A	**43,20**	**37,95**
81	T1-1001	10	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
82	T1-1002	10	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
83	T1-1003	10	VIS	Tipo A	**43,15**	**37,95**
84	T1-1004	10	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
85	T1-1005	10	VIS	Tipo A	**42,80**	**38,05**
86	T1-1006	10	VIS	Tipo A	**44,60**	**38,05**
87	T1-1007	10	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
88	T1-1008	10	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**
89	T1-1009	10	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
90	T1-1010	10	VIS	Tipo A	**43,20**	**37,95**
91	T1-1101	11	VIS	Tipo A	**44,90**	**37,95**
92	T1-1102	11	VIS	Tipo A	**45,15**	**37,95**
93	T1-1103	11	VIS	Tipo A	**43,15**	**37,95**
94	T1-1104	11	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
95	T1-1105	11	VIS	Tipo A	**42,80**	**38,05**
96	T1-1106	11	VIS	Tipo A	**44,60**	**38,05**
97	T1-1107	11	VIS	Tipo C	**44,95**	**38,20**
98	T1-1108	11	VIS	Tipo A	**42,85**	**37,95**
99	T1-1109	11	VIS	Tipo A	**42,80**	**37,95**
100	T1-1110	11	VIS	Tipo A	**43,20**	**37,95**

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat solicita la entrega del cronograma detallado dentro de los siguientes 5 días hábiles contados a partir del recibo de la presente comunicación, al correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MARCO FIDEL GOMEZ CORREDOR
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.
2-2026-16072
Fecha: 16/03/2026 02:03:09 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA DEL PROYECTO PORTAL DEL CLARETIANO
Destino: CONSTRUCTORA VAVILCO S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

CONSTRUCTORA VAVILCO S.A.S.
Dirección Electrónica: gerencia@vavilco.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA DEL PROYECTO PORTAL DEL CLARETIANO

Apreciados señores,

La Dirección de Financiamiento de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat recibió el oficio con radicado No. 1-2026-7581 del 19 de febrero de 2026, mediante el cual la constructora Vavilco S.A.S. informa sobre el estado del cronograma del proyecto Portal del Claretiano, particularmente en lo relacionado con el trámite de las licencias de urbanismo y construcción y las gestiones adelantadas para el cumplimiento de las cargas urbanísticas ante las entidades distritales competentes.

De acuerdo con la información remitida por la constructora, el trámite de licencia de construcción se encuentra asociado a la modificación de la licencia de urbanismo vigente, proceso que contempla el cumplimiento de obligaciones urbanísticas ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD. En su comunicación, la constructora señala que *"el desfase frente al cronograma aprobado obedece exclusivamente a los tiempos de evaluación y expedición de actos administrativos por parte de RENOBO y el IDRD",* indicando además que ya se han adelantado las gestiones correspondientes para dar cumplimiento a dichas obligaciones.

En relación con lo anterior, se informó que el pago correspondiente a las cargas urbanísticas ante RENOBO ya fue realizado y legalizado, mientras que el trámite ante el IDRD se encontraba pendiente de la expedición del acto administrativo de liquidación correspondiente, requisito necesario para efectuar el pago de las obligaciones urbanísticas.

Posterior a la recepción de esta comunicación, el 20 de febrero de 2026 se llevó a cabo una reunión virtual entre la constructora Vavilco S.A.S. y la Secretaría Distrital del Hábitat, en la cual participaron funcionarios de la Dirección de Apoyo a la Construcción, con el propósito de revisar el estado de los trámites requeridos para el avance del proyecto y las posibles gestiones de articulación institucional frente a las entidades competentes.

Durante dicha reunión se revisaron, entre otros, los siguientes temas:

- Seguimiento al trámite adelantado ante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, con el fin de conocer el estado de la expedición de la resolución de liquidación que permite realizar el pago de las cargas urbanísticas correspondientes.
- Revisión del estado del trámite adelantado ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, relacionado con el informe de macromedidor requerido para el desarrollo de los diseños hidráulicos asociados a las conexiones y caudales domiciliarios del proyecto.

En este sentido, la **Dirección de Apoyo a la Construcción** acordó realizar seguimiento a los trámites adelantados ante el **IDRD y la EAAB**, con el fin de apoyar la gestión institucional requerida para el desarrollo del proyecto.

Posteriormente, el 26 de febrero de 2026, la Dirección de Apoyo a la Construcción informó que sostuvo reunión con funcionarios del IDRD para realizar seguimiento a este trámite. En el caso específico de la constructora Vavilco S.A.S., de acuerdo con lo manifestado por dicha entidad, la Resolución No. 225 del 24 de febrero de 2026 fue remitida a la empresa por un valor de $887.000.000, suma que, según lo informado, ya fue cancelada por la constructora, encontrándose a esa fecha en proceso de verificación por parte de la tesorería de la entidad (Anexo1) . Por otra parte, en relación con la solicitud realizada ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, esta Secretaría ha realizado el respectivo seguimiento se espera tener la respuesta respectiva durante el transcurso del mes de marzo de 2026.

Teniendo en cuenta los avances reportados, se solicita a la constructora **precisar la actualización del cronograma del proyecto, indicando de manera clara la fecha prevista de inicio de la etapa de cimentación, así como la programación estimada para el inicio de las actividades de pilotaje, y las licencias Urbanísticas modificadas Correspondientes aprobadas por la curaduria, con el fin de contar con información actualizada sobre el avance del proyecto.**

Así mismo, en caso de que las situaciones descritas en su comunicación puedan generar afectaciones en la fecha estimada de entrega de las unidades habitacionales del proyecto Portal del Claretiano, se solicita informar a esta Dirección dicha situación de manera expresa.

En caso de requerirse una actualización del cronograma del proyecto que implique modificación en la fecha de entrega de las unidades de vivienda, esta deberá ser presentada para consideración del Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente, de conformidad con el procedimiento establecido en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil No. 688 de 2021. Para tal efecto, la constructora deberá remitir a esta Secretaría:

- Justificación detallada de las causas que conllevaron a la actualización del cronograma del proyecto.
- Soportes mediante los cuales se evidencie que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda se encuentran informados y de acuerdo con la modificación de la fecha estimada 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: 1

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
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.
2-2026-18010
Fecha: 24/03/2026 03:42:57 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO NAVARRA CAMBIO DE NOMENCLATURA DE UNIDADES Y AUMENTO DE AREAS
Destino: CONSTRUCTORA CG CONSTRUCTORA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

Bogotá D.C.

Doctor(a):
CESAR GOMEZ ESTRADA
CONSTRUCTORA CG CONSTRUCTORA S.A.S.
Dirección Electrónica: dvillarraga@cgconstructora.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO NAVARRA CAMBIO DE NOMENCLATURA DE UNIDADES Y AUMENTO DE AREAS TORRE 1, TORRE 2, Y TORRE 2A.

Respetado Doctor Gómez, cordial saludo:

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat evaluó la solicitud de la Constructora CG S.A.S., realizada mediante los comunicados con radicados Nos. 1-2025-55427 y radicado No. 1-2025-55428 del 24 de octubre 2025, respecto al cambio de nomenclatura y aumento de área para las unidades habitacionales del proyecto 'NAVARRA ETAPA I'. Este trámite corresponde a las CINCUENTA Y SEIS (56) unidades de vivienda de interés prioritario (VIP), ofertadas de manera voluntaria por parte de la Constructora CG SAS y vinculadas formalmente mediante el Contrato de Separación No. 09 de 2022. Dichas unidades cuentan con antecedente de separación en las sesiones del Comité Fiduciario No. 18 del 15 de junio de 2022 y No. 23 del 18 de noviembre de 2022, en el marco del Programa Oferta Preferente.

Lo anterior, sustentado en la información allegada por la constructora, así como el estado de la comercialización del proyecto, indicando frente al particular, lo siguiente:

> "(…) *Se realice corrección en la nomenclatura de las 23 unidades habitacionales que conforman la torre 2A, teniendo en cuenta, que se modificó la numeración de la torre 2 por 2A, de igual manera se realizó el aumento del área construida, el resto de información no sufre cambios (tipología, precio en SMMLV) (…)".*
>
> *"* (…) *En cuanto a las 33 unidades habitacionales que conforman la torre 1, se realizó el aumento del área construida, el resto de la información no sufre cambios (tipología, precio en SMMLV)* (….)".

En virtud de lo anterior, la solicitud fue sometida a consideración del Comité Fiduciario en su Sesión No. 64 del 19 de febrero de 2026, instancia que aprobó los siguientes ajustes:

- Para treinta y tres (33) unidades VIP (Torre 1): El incremento del área privada de 42,09 m2 a 43,01 m2 sin modificación en su valor. Se precisa que estas unidades fueron separadas en Comité Fiduciario en sesión No. 18 del 15 de junio de 2022.
- Para veintitrés (23) unidades VIP (Torre 2 a 2A): El cambio de nomenclatura de Torre 2 a Torre 2A, junto con el aumento de área de 42,09 m2 a 43,01 m2 manteniendo el valor inicial.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18010
Fecha: 24/03/2026 03:42:57 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO NAVARRA CAMBIO DE NOMENCLATURA DE UNIDADES Y AUMENTO DE AREAS
Destino: CONSTRUCTORA CG CONSTRUCTORA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

Dichas unidades cuentan con antecedente de separación en Comité Fiduciario en sesión No. 23 del 18 de noviembre de 2022.

A continuación, se detallan las condiciones objeto de modificación:

CONDICIONES INICIALES APROBADAS EN COMITÉ FIDUCIARIO SESIÓN No. 18 DEL 15 DE JUNIO DE 2022 y SESIÓN No. 23 DEL 18 NOVIEMBRE DE 2022:

CONDICIONES INICIALES APROBADAS EN COMITÉ FIDUCIARIO SESIÓN No. 18 DEL 15 DE JUNIO DE 2022 Y SESIÓN No. 23 DEL 18 NOVIEMBRE DE 2022.						
No.	**TIPO**	**AREA CONST INICIAL m²**	**AREA PRIV m² INICIAL**	**TORRE**	**No. APARTAMENTO**	**ETAPA**
1	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	106	1
2	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	206	1
3	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	207	1
4	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	306	1
5	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	307	1
6	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	406	1
7	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	407	1
8	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	506	1
9	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	507	1
10	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	606	1
11	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	607	1
12	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	706	1
13	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	707	1
14	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	806	1
15	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	807	1
16	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	906	1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18010
Fecha: 24/03/2026 03:42:57 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO NAVARRA CAMBIO DE NOMENCLATURA DE UNIDADES Y AUMENTO DE AREAS
Destino: CONSTRUCTORA CG CONSTRUCTORA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

17	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	907	1
18	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1006	1
19	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1007	1
20	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1106	1
21	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1107	1
22	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1206	1
23	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1207	1
24	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1306	1
25	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1307	1
26	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1406	1
27	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1407	1
28	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1506	1
29	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1507	1
30	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1606	1
31	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1607	1
32	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1706	1
33	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	1	1707	1

No.	TIPO	AREA CONST INICIAL m²	AREA PRIV m² INICIAL	TORRE	No. APARTAMENTO	ETAPA
1	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	101	1
2	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	201	1
3	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	212	1
4	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	301	1

5	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	312	1
6	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	401	1
7	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	412	1
8	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	512	1
9	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	701	1
10	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	712	1
11	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	801	1
12	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	812	1
13	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	901	1
14	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	912	1
15	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1001	1
16	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1012	1
17	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1101	1
18	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1112	1
19	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1201	1
20	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1212	1
21	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1301	1
22	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1312	1
23	Tipo 2 (VIP)	42,09	36,25	2	1401	1

CONDICIONES MODIFICADAS Y APROBADAS EN COMITÉ FIDUCIARIO EN SESIÓN NO. 64 DEL 19 DE FEBRERO DE 2026:

CONDICIONES MODIFICADAS Y APROBADAS EN COMITÉ FIDUCIARIO EN SESIÓN NO. 64 DEL 19 DE FEBRERO DE 2026.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18010
Fecha: 24/03/2026 03:42:57 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO NAVARRA CAMBIO DE NOMENCLATURA DE UNIDADES Y AUMENTO DE AREAS
Destino: CONSTRUCTORA CG CONSTRUCTORA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

No.	TIPO	AREA CONST m² AJUSTADA	AREA PRIV m² INICIAL AJUSTADA	TORRE	No. APARTAMENTO	ETAPA
1	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	106	1
2	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	206	1
3	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	207	1
4	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	306	1
5	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	307	1
6	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	406	1
7	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	407	1
8	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	506	1
9	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	507	1
10	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	606	1
11	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	607	1
12	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	706	1
13	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	707	1
14	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	806	1
15	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	807	1
16	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	906	1
17	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	907	1
18	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1006	1
19	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1007	1
20	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1106	1
21	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1107	1

22	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1206	1
23	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1207	1
24	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1306	1
25	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1307	1
26	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1406	1
27	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1407	1
28	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1506	1
29	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1507	1
30	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1606	1
31	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1607	1
32	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1706	1
33	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,25	1	1707	1

No.	TIPO	AREA CONST m² AJUSTADA	AREA PRIV m² INICIAL AJUSTADA	TORRE	No. APARTAMENTO	ETAPA
1	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	101	1
2	Tipo 2 (VIP)	43,01	37,4	2A	201	1
3	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	212	1
4	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	301	1
5	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	312	1
6	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	401	1
7	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	412	1
8	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	512	1
9	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	701	1

10	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	712	1
11	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	801	1
12	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	812	1
13	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	901	1
14	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	912	1
15	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1001	1
16	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1012	1
17	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1101	1
18	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1112	1
19	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1201	1
20	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1212	1
21	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1301	1
22	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1312	1
23	Tipo 2 (VIP)	43,01	36,23	2A	1401	1

Cordialmente,

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
JEFE SUBSECRETARIA DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
Revisó: YANERY OSORIO CORTES-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - MARIA TERESA MONTENEGRO-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18216
Fecha: 24/03/2026 07:46:35 PM Folios: 1
Anexos: 3
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - PROYECTO MODERNO. RESPUESTA COMUNICADO NO
Destino: CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A
Dirección Electrónica: tramiteslegales@conconcreto.com,lmartins@conconcreto.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - PROYECTO MODERNO. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-12410

Respetado Doctor Restrepo, cordial saludo,

En atención al comunicado con radicado No. 1-2026-12410 del 16 de marzo de 2026, mediante el cual la Constructora Conconcreto S.A., con ocasión al proyecto Moderno presentado a consideración de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) mediante la ventanilla única de la construcción (VUC) con la solicitud No. 24315, indica:

"(…) En atención a las observaciones descritas del radicado no. 24315, adjuntamos los formatos, y los documentos adicionales requeridos siendo los siguientes:
1. Listado de unidades Formato - PM06.
2. Listado Cronograma de ejecución del proyecto según formato enviado.
3. Oficio de certificación del ing. responsable del proyecto como constructor responsable Firmado, adicional se adjunta certificado de firma electrónica.
4. Oficio de certificación de experiencia, el compilado de los proyectos con sus CTO se encuentra subido al VUC, tal como se observa en el la lista adjunta de documentos. (…)".

Es pertinente señalar que el informe de preventa del proyecto de vivienda Moderno fue presentado mediante la VUC el 6 de octubre de 2025, el mismo fue devuelto con observaciones a través de la VUC con fecha 8 de octubre de 2025 solicitando al enajenador realizar las subsanaciones requeridas, y de forma complementaria fueron enviados correos electrónicos con el recordatorio de la subsanación pendiente con fecha 24 de octubre de 2025 y 24 de noviembre de 2025, solicitud que fue dirigida a las direcciones dquinterog@conconcreto.com y tramiteslegales@conconcreto.com.

Así las cosas, conforme con lo establecido 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"*, concretamente en el artículo 10 y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que indica:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18216
Fecha: 24/03/2026 07:46:35 PM Folios: 1
Anexos: 3
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - PROYECTO MODERNO. RESPUESTA COMUNICADO NO
Destino: CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

"(…) ***Artículo 10. Verificación de la documentación.***

"La Subdirección de Recursos Públicos o la dependencia haga sus veces, a través de la Unidad Técnica de Apoyo, verificará que se aporte la documentación exigida, que esté cargada en debida forma, que los documentos sean legibles y correspondan a los dispuestos en la presente reglamentación.

Cuando se evidencie que la ***documentación aportada no se encuentra completa o no es legible, o no fue cargada en debida forma, o no corresponde a la exigida, se requerirá al enajenador para que realice la subsanación en el término máximo de un (1) mes calendario****, dando aplicación a lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. (…)".* Negrilla y subrayado fuera texto.

Asimismo, es importante indicar lo señalado en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015 **"***Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"***.**, así:

"(…) ***Artículo 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito.*** *En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.*

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales. (…)". Negrilla y subrayado fuera texto.

En ese sentido, considerando que la solicitud No. 24315 no fue presentada en debida forma conforme con los requerimientos señalados en la Resolución No. 836 de 2025, y no fue subsanada dentro de los términos establecidos por la normativa vigente, la misma se entiende como desistida.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18216
Fecha: 24/03/2026 07:46:35 PM Folios: 1
Anexos: 3
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - PROYECTO MODERNO. RESPUESTA COMUNICADO NO
Destino: CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Por consiguiente, si el enajenador considera que desea presentar una oferta de manera voluntaria, esta deberá ser presentada mediante el registro de un nuevo Informe de Preventa mediante la plataforma de la ventanilla única de la construcción (VUC).

En consideración a las disposiciones contenidas en la reglamentación mencionada, es pertinente resaltar que los enajenadores de los proyectos nuevos de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) que se desarrollen en el perímetro urbano de Bogotá D.G., deberán presentar el Informe de Preventa dentro de los quince (15) días hábiles previos al inicio de la preventa para iniciar la oferta preferente, ***o en el momento que estime pertinente para la oferta voluntaria***, a través de la VUC.

Ahora bien, la Secretaría Distrital del Hábitat podría ejercer la separación preferente en cumplimiento de las disposiciones del Decreto 653 de 2025, el cual establece a través del Articulo 224, Opción de separación preferente, que "*La Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C. Parágrafo. La separación preferente aplicará hasta el 50% de las unidades de vivienda de interés prioritario - VIP y hasta el 30% de las unidades de vivienda de interés social - VIS, de los proyectos que desarrollen estos tipos de vivienda.".*

Posteriormente, teniendo en cuenta los recursos dispuestos para esta vigencia, se daría cumplimiento a lo establecido en la Circular 06 del 05 de marzo de 2025, la cual establece en su numeral 3, Lineamientos aplicar sobre porcentaje de vivienda VIS y VIP a separar, en el cual se indica que *"La participación de un mismo enajenador, y/o constructor, y/o desarrollador, y/o caja de compensación familiar, y/o ejecutor no deberá concentrar más del 10% del total de cupos de recursos disponibles para separación en la respectiva anualidad."*

De acuerdo con lo expuesto, se remite la presente información para su conocimiento y fines pertinentes, con el propósito de que se evalúe la presentación de una oferta voluntaria en el transcurso de la presente vigencia.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 3

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.
2-2026-18228
Fecha: 24/03/2026 07:55:06 PM Folios: 1
Anexos: 4
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO VILLA JAVIER. REPUESTA COMUNICADO
Destino: TRIADA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ALVARO HERNAN VELEZ
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. REPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-11843

Respetado Doctor Vélez, cordial saludo

En atención al comunicado No. 1-2026-11843 del 12 de marzo de 2026, mediante el cual la Constructora Triada S.A.S., presenta a consideración de la Dirección de Financiación de Vivienda la actualización del cronograma del proyecto Villa Javier la Constructora Triada S.A.S., indicando lo siguiente:

"(…) Como resultado del análisis integral del estado del proyecto y de los aspectos anteriormente mencionados, se ha proyectado un ajuste en las fechas estimadas de escrituración y entrega de las unidades habitacionales, las cuales se prevén actualmente entre marzo y abril del año 2027.

(…) nos encontramos adelantando la actualización de las hojas de negocio de los hogares vinculados al proyecto, incorporando los ajustes correspondientes en fechas de entrega y en la programación de la cuota inicial conforme al nuevo cronograma proyectado para el año 2027.

A la fecha se han actualizado aproximadamente 30 hojas de negocio correspondientes a hogares vinculados al proyecto. Una vez se finalice la actualización con la totalidad de los clientes y se cuente con los respectivos soportes de aceptación por parte de los hogares beneficiarios, dicha documentación será remitida a la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de que sirva como soporte para la aprobación ante el Comité Fiduciario del Programa Oferta Preferente. (…)".

De acuerdo con lo anterior, acorde con lo informado por parte de la Firma Constructora, en la actualización del cronograma, se modifican las fechas de los hitos de escrituración y entrega de las unidades habitacionales, en tal sentido, la referida modificación deberá ser presentada para aprobación ante el Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente, por consiguiente se reitera que se deben allegar los soportes en los cuales se evidencie que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda, se encuentran de acuerdo con la mencionada actualización de fechas.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18228
Fecha: 24/03/2026 07:55:06 PM Folios: 1
Anexos: 4
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO VILLA JAVIER. REPUESTA COMUNICADO
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: 4

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.
2-2026-18225
Fecha: 24/03/2026 07:53:14 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO LAS ATALAYAS. REPUESTA COMUNICADO
Destino: TRIADA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ÁLVARO HERNÁN VÉLEZ TRUJILLO
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. REPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-11966

Respetado Doctor Vélez, cordial saludo

En atención al comunicado No. 1-2026-11966 del 12 de marzo de 2026, mediante el cual la Constructora Triada S.A.S., presenta a consideración de la Dirección de Financiación de Vivienda la actualización del cronograma del proyecto Las Atalayas la Constructora Triada S.A.S., indicando lo siguiente:

"(…) Otrosí a los contratos fiduciarios pendiente de firma. A la fecha, no ha sido posible suscribir el otrosí a los contratos fiduciarios que faculta al Patrimonio Autónomo a solicitar el crédito constructor. Este trámite, que desde hace más de tres (3) meses se encuentra bajo la gestión de RenoBo, resulta indispensable para dar inicio a las obras, en la medida en que sin dicho otrosí Triada no cuenta con la facultad de acceder al desembolso de recursos financieros para la ejecución del proyecto.

(…) Estos pasos son indispensables para garantizar la viabilidad jurídica y financiera del proyecto, en la medida en que su desarrollo depende de contar con el crédito constructor debidamente aprobado y desembolsado.

En virtud de lo anterior, y con el fin de mantener informada a la entidad, adjuntamos el cronograma actualizado del proyecto, reflejando los nuevos tiempos estimados para el inicio de las actividades de obra. (…)".

De acuerdo con lo anterior, acorde con lo informado por parte de la Firma Constructora, en la actualización del cronograma, se modifican las fechas de los hitos de escrituración y entrega de las unidades habitacionales para los meses de noviembre y diciembre de 2026, en tal sentido, la referida modificación deberá ser presentada para aprobación ante el Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente, por consiguiente se reitera que se deben allegar los soportes en los cuales se evidencie que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda, se encuentran de acuerdo con la mencionada actualización de fechas.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18225
Fecha: 24/03/2026 07:53:14 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO LAS ATALAYAS. REPUESTA COMUNICADO
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.
2-2026-18221
Fecha: 24/03/2026 07:51:12 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO RENACER CENTRAL. REPUESTA COMUNIC
Destino: TRIADA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ALVARO HERNAN VELEZ
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 RENACER CENTRAL. REPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-11925

Respetado Doctor Vélez, cordial saludo

En atención al comunicado No. 1-2026-11925 del 12 de marzo de 2026, mediante el cual la Constructora Triada S.A.S., informa a la Dirección de Financiación de Vivienda el estado de los tramites requeridos para dar inicio a la ejecución del proyecto Renacer Central la Constructora Triada S.A.S., indicando lo siguiente:

"(…) 1. Suscripción del Otrosí para habilitar el crédito constructor

En relación con la suscripción del Otrosí al contrato fiduciario que faculte al Patrimonio Autónomo para solicitar crédito constructor, es importante precisar que este trámite no podrá iniciarse hasta tanto los predios que hacen parte del proyecto se encuentren formalmente incorporados al Patrimonio Autónomo Renacer Central, administrado por Fiduciaria Davivienda S.A.

Una vez se surta la incorporación de los predios al fideicomiso, se procederá a iniciar las gestiones contractuales correspondientes para la estructuración y suscripción del mencionado Otrosí, trámite que se adelantará de manera conjunta con RenoBo y la Fiduciaria Davivienda.

(…) 2. Avances en la incorporación de los predios al Patrimonio Autónomo

Con respecto a los trámites requeridos para la incorporación de los predios al Patrimonio Autónomo Renacer Central, actualmente se vienen adelantando gestiones conjuntas entre Triada S.A.S., RenoBo y la Fiduciaria Davivienda para la estructuración del mecanismo jurídico definido para dicha transferencia.

A la fecha, el trámite de escrituración ya surtió el proceso de reparto notarial, y se ha informado que la notaría asignada para la elaboración de la escritura correspondiente es la Notaría 40 del Círculo de Bogotá. (…)".

De acuerdo con lo anterior, y conforme con lo indicado por la Firma Constructora mediante, se solicita atentamente a la Firma Triada S.A.S., informar a esta Secretaría, cuando se presente algún

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18221
Fecha: 24/03/2026 07:51:12 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO RENACER CENTRAL. REPUESTA COMUNIC
Destino: TRIADA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

avance adicional con ocasión al estado de los siguientes trámites mencionados previamente del proyecto Renacer Central.

De otra parte, se precisa, que si producto de los mencionados tramites, se requiere actualización del cronograma, que implique modificación de las fechas de escrituración y entrega de las unidades habitacionales, la misma deberá ser presentada para aprobación ante el Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente, en tal sentido se solicita, allegar los soportes en los cuales se evidencie que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda, se encuentran de acuerdo con la mencionada actualización de fechas.

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.
2-2026-18220
Fecha: 24/03/2026 07:50:14 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO VUC NO. 24953 PROYECTO MODERNO-CENZIA CONCONCRETO
Destino: VUC: CONCONCRETO SA CONSTRUCTORA CONCONCRETO SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
CLAUDIA MILENA CARDONA RUIZ
VUC: CONCONCRETO SA CONSTRUCTORA CONCONCRETO SA
Dirección Electrónica: TRAMITESLEGALES@CONCONCRETO.COM
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO VUC NO. 24953 PROYECTO MODERNO-CENZIA CONCONCRETO

Respetada Doctora:

En el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en el artículo 19 del Decreto Distrital 653 de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat"*, y a lo previsto en la Resolución 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"*, nos permitimos indicar que, la Constructora Conconcreto S.A. presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto MODERNO-CENZIA mediante Solicitud No. 24953 del 25 de febrero de 2026 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 "MODERNO-CENZIA", 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 2 y 18 de marzo de 2026 respectivamente.

Verificados nuevamente los documentos radicados, se tiene que a la fecha el proyecto de la referencia no cumple con criterios y requisitos mínimos establecidos en la mencionada resolución, lo cual ha sido registrado por el enajenador así:

"(…) nos permitimos expresar el desistimiento al proceso de inscripción ante el programa oferta preferente, debido a que el proyecto Moderno-Cenzia; aprobado mediante el POT 555 de 2021, presentado con 580 unidades de vivienda de interés social (VIS) con tres tipologías diferentes de vivienda, área construida entre 36 y 37,28 m2 y entre sus espacios conformados cuenta con una (1) habitación y un espacio disponible sin conformar de acuerdo a lo que se pudo apreciar en los diseños arquitectónicos presentados y el listado de unidades ofertadas. Por lo cual no se estaría

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-18220
Fecha: 24/03/2026 07:50:14 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO VUC NO. 24953 PROYECTO MODERNO-CENZIA CONCONCRETO
Destino: VUC: CONCONCRETO SA CONSTRUCTORA CONCONCRETO SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

cumpliendo uno de los requisitos para la separación de unidades ante la Secretaria Distrital del Hábitat, en consecuencia, se formaliza el desistimiento del proceso mencionado. (…)".

De acuerdo con lo anterior, es preciso mencionar lo señalado en la Resolución No. 836 de 2025, que indica:

"(…) Artículo 12. Criterios de Evaluación. La Unidad Técnica de Apoyo de acuerdo con la elección de la forma de pago de la separación de vivienda, aplicará en la evaluación los siguientes criterios" (…). Negrilla y subrayado fuera del texto.

ii. Criterio Técnico:

Criterio	***Requisitos mínimos***
Número de habitaciones de las unidades habitacionales	***El número de habitaciones de las unidades habitacionales será mínimo dos (2), como excepción las unidades disponibles para movilidad reducida podrán contar con una sola habitación.***

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto "MODERNO-CENZIA" de la Constructora Conconcreto S.A. en razón a que no se cumple con el requisito técnico habilitante correspondiente al número mínimo de habitaciones; sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyectos.

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.
2-2026-19066
Fecha: 26/03/2026 07:00:41 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2026-12056. EXCLUSION UNIDAD P
Destino: JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

Bogotá D.C.

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

Asunto: RESPUESTA COMUNICADO CON RADICADO NO. 1-2026-12056. EXCLUSION UNIDAD PROYECTO LAS VIOLETAS.

Apreciado Doctor,

Reciba un cordial saludo.

En atención a la comunicación No. 1-2026-12056 de fecha 12 de marzo del presente año, mediante la cual la Constructora Bolívar S.A. presento la solicitud sobre el ajuste unidades habitacionales – exclusión una (1) unidad de vivienda de interés social (VIS) ubicada en la torre 4 Apartamento 402 por encontrarse duplicada en el oficio de separación enviado mediante radicado No. 2-2024-44867 del 30 de septiembre de 2024 para el proyecto “LAS VIOLETAS” y separado en el marco del programa oferta preferente en sesión 44 del 26 junio de 2024.

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat realizó la verificación documental correspondiente frente al particular y en consecuencia, la solicitud fue presentada a consideración del Comité Fiduciario del Programa, en sesión No. 66 del 24 de marzo de 2026, quien impartió la decisión de autorizar la exclusión de la anteriormente mencionada y propuesta por la firma constructora. A continuación, se detallan las condiciones técnicas, financieras y la nueva nomenclatura de las unidades objeto de modificación:

No.	TIPOLOGÍA	NOMENCLATURA	TORRE	ÁREA CONSTRUIDA EN M2	ÁREA PRIVADA EN M2	PRECIO EN SMMLV
1	TIPO A	104	4	56	52	122
2	TIPO B	3	6	56	52	122
3	TIPO A	402	4	56	52	122
4	TIPO A	204	3	56	52	122
5	TIPO A	102	4	56	52	122
6	TIPO A	103	4	56	52	122
7	TIPO A	201	4	56	52	122
8	TIPO A	202	4	56	52	122
9	TIPO A	204	4	56	52	122

10	TIPO A	301	4	56	52	122
11	TIPO A	302	4	56	52	122
12	TIPO A	303	4	56	52	122
13	TIPO A	304	4	56	52	122
14	TIPO A	404	4	56	52	122
15	TIPO A	501	4	56	52	122
16	TIPO A	502	4	56	52	122
17	TIPO A	503	4	56	52	122
18	TIPO A	504	4	56	52	122
19	TIPO A	601	4	56	52	122
20	TIPO A	602	4	56	52	122
21	TIPO A	603	4	56	52	122
22	TIPO A	102	3	56	52	122
23	TIPO A	201	3	56	52	122
24	TIPO A	301	3	56	52	122

De la misma manera, teniendo en consideración que la separación en el marco del programa oferta preferente se dio inicialmente sobre veinticinco (25) unidades de viviendas de interés de social (VIS) en el proyecto “LAS VIOLETAS”, y ante la exclusión de una de una unidad, se precisa que, las veinticuatro (24) unidades que no fueron objeto de cambio de nomenclatura continúan con las mismas condiciones técnicas, financieras y la nomenclatura conforme a la instrucción impartidas por el Comité Fiduciario del programa en la sesión No. 66, de fecha 24 de marzo de 2026.

Finalmente se informa que en atención a la exclusión realizada el valor por concepto de separación para las veinticuatro (24) unidades de vivienda objeto de separación corresponde a **TRESCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS ($312.000.000)** de año de separación, es decir del 2024.

Cordialmente,

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
JEFE SUBSECRETARIA DE VIVIENDA

Copia:
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - ofertapreferente@avalfiduciaria.com
Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MAIA GARCIA CARDOSO
Revisó: YANERY 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.
2-2026-19065
Fecha: 26/03/2026 07:00:14 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA URBANIA ECO. CAMBIO DE DIECIECISEIS (16) UNIDADES
Destino: CONSTRUCTORA CAPITAL
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

Bogotá D.C.

Doctora:
ISABEL CRISTINA VASQUEZ
CONSTRUCTORA CAPITAL
Dirección Electrónica: isabel.vasquez@constructoracapital.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA URBANIA ECO. CAMBIO DE DIECIECISEIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA UBICADAS EN LA TORRE 3.

Apreciada Doctora Isabel, cordial saludo:

En atención a la solicitud presentada a consideración de la Secretaría Distrital del Hábitat por parte de la Constructora Capital, mediante las comunicaciones con radicados No. 1-2026-5944 y No. 1-2026-8534 de fechas 10 y 24 de febrero de 2026 respectivamente, relacionada con el cambio de DIECISÉIS (16) unidades de vivienda (VIS), localizadas en la Torre 3 respecto de la separación de 150 unidades de vivienda en la sesión de comité No, 50 del 27 de noviembre de 2024 del proyecto URBANIA ECO, se emite respuesta en los siguientes términos:

1. Que el Comité Fiduciario en sesión No. 48 del 5 de noviembre de 2024, decidió separar CINCUENTA (50) unidades de vivienda de interés social, localizadas en el proyecto URBANIA ECO.

2. Que el Comité Fiduciario en sesión No. 50 del 27 de noviembre de 2024, decidió separar CIENTO CINCUENTA (150) unidades de vivienda de interés social, ofrecidas de manera voluntaria por parte de la Constructora Capital, de las cuales DIECISÉIS (16) están localizadas en la Torre 3 del proyecto.

3. Actualmente, en el referido proyecto se encuentran separadas por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, en el marco del programa Oferta Preferente un total de DOSCIENTAS (200) unidades, separaciones que fueron comunicadas a través de los radicados No. 2-2024-55309 y el No. 2-2024-51152.

4. La Constructora Capital presento solicitud de cambio de unidades respecto de las DIECISÉIS (16) viviendas localizadas en la Torre 3, indicando que la fecha de entrega de esa torre debió modificarse proyectándose para el año 2028, y ofreciendo que las unidades sean reemplazadas en la Torre 2 y Torre 7 del proyecto. La fecha de entrega de las unidades de vivienda, objeto del cambio solicitado por parte de la Constructora Capital, se modifica en dos meses adicionales al plazo inicialmente pactado conforme con las condiciones presentadas en el marco de la separación, actividad que se encuentra prevista para el mes de noviembre de 2026.

5. De conformidad con lo anterior, se informa que la decisión impartida por el Comité Fiduciario en sesión No. 66 del 24 de marzo de 2026, es APROBAR el cambio de DIECISÉIS (16) unidades de vivienda, ubicadas en la Torre 3 del proyecto “Urbania Eco”, de la siguiente manera:

ESTADO ACTUAL:

No.	TIPOLOGÍA	NOMENCLATURA	TORRE	ÁREA CONS-TRUIDA EN M2	ÁREA PRI-VADA EN M2	PRECIO EN SM-MLV	Fecha de entrega
1	TIPO B	117	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
2	TIPO B	119	3	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
3	TIPO B	120	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
4	TIPO B	121	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
5	TIPO B	122	3	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
6	TIPO B	123	3	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
7	TIPO B	124	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
8	TIPO B	217	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
9	TIPO B	218	3	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
10	TIPO B	219	3	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
11	TIPO B	220	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
12	TIPO B	221	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
13	TIPO B	222	3	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
14	TIPO B	223	3	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
15	TIPO B	224	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
16	TIPO B	317	3	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-19065
Fecha: 26/03/2026 07:00:14 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA URBANIA ECO. CAMBIO DE DIECIECISEIS (16) UNIDADES
Destino: CONSTRUCTORA CAPITAL
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

A continuación, se relaciona las 150 unidades definitivas del cambio aprobado por Comité Fiduciario en Sección No. 66 del 24 de marzo de 2026 de la siguiente manera:

ESTADO FINAL:

No.	TIPO VIS-VIP	TORRE	NOMENCLATURA	No. HABITA-CIONES	ÁREA CONSTRUI-DA EN M2	ÁREA PRI-VADA EN M2	PRECIO EN SM-MLV	Fecha de entrega
1	VIS	2	109	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
2	VIS	2	111	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
3	VIS	2	112	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
4	VIS	2	113	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
5	VIS	2	114	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
6	VIS	2	115	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
7	VIS	2	116	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
8	VIS	2	209	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
9	VIS	2	210	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
10	VIS	2	211	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
11	VIS	2	212	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
12	VIS	2	213	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
13	VIS	2	214	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
14	VIS	2	215	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
15	VIS	2	216	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
16	VIS	2	309	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
17	VIS	2	310	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
18	VIS	2	311	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
19	VIS	2	312	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
20	VIS	2	313	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
21	VIS	2	314	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
22	VIS	2	315	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
23	VIS	2	316	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
24	VIS	2	409	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
25	VIS	2	410	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
26	VIS	2	411	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
27	VIS	2	412	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
28	VIS	2	413	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
29	VIS	2	414	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026

30	VIS	2	415	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
31	VIS	2	416	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
32	VIS	2	509	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
33	VIS	2	510	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
34	VIS	2	511	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
35	VIS	2	514	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
36	VIS	2	515	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
37	VIS	2	516	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
38	VIS	2	611	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
39	VIS	2	612	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
40	VIS	2	613	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
41	VIS	2	614	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
42	VIS	2	615	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
43	VIS	2	616	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
44	VIS	2	709	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
45	VIS	2	710	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
46	VIS	2	711	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
47	VIS	2	713	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
48	VIS	2	714	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
49	VIS	2	715	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
50	VIS	2	716	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
51	VIS	2	810	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
52	VIS	2	811	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
53	VIS	2	812	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
54	VIS	2	813	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
55	VIS	2	814	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
56	VIS	2	815	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
57	VIS	2	816	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
58	VIS	2	909	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
59	VIS	2	911	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
60	VIS	2	912	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
61	VIS	2	913	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
62	VIS	2	914	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
63	VIS	2	915	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
64	VIS	2	916	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
65	VIS	2	1009	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
66	VIS	2	1010	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
67	VIS	2	1012	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026

68	VIS	2	1013	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
69	VIS	2	1014	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
70	VIS	2	1015	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
71	VIS	2	1016	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
72	VIS	2	1109	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
73	VIS	2	1110	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
74	VIS	2	1111	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
75	VIS	2	1113	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
76	VIS	2	1114	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
77	VIS	2	1115	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
78	VIS	2	1116	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
79	VIS	2	1210	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
80	VIS	2	1211	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
81	VIS	2	1212	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
82	VIS	2	1213	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
83	VIS	2	1214	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
84	VIS	2	1215	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
85	VIS	2	1216	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
86	VIS	2	1310	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
87	VIS	2	1311	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
88	VIS	2	1312	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
89	VIS	2	1313	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
90	VIS	2	1314	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
91	VIS	2	1315	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
92	VIS	2	1316	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
93	VIS	2	1410	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
94	VIS	2	1411	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
95	VIS	2	1412	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
96	VIS	2	1413	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
97	VIS	2	1414	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
98	VIS	2	1415	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
99	VIS	2	1416	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
100	VIS	2	1510	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
101	VIS	2	1511	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
102	VIS	2	1512	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
103	VIS	2	1513	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
104	VIS	2	1514	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
105	VIS	2	1515	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026

106	VIS	2	1516	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
107	VIS	2	1610	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
108	VIS	2	1611	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
109	VIS	2	1612	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
110	VIS	2	1613	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
111	VIS	2	1614	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
112	VIS	2	1615	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
113	VIS	2	1616	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
114	VIS	2	1710	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
115	VIS	2	1711	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
116	VIS	2	1712	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
117	VIS	2	1713	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
118	VIS	2	1714	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
119	VIS	2	1715	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
120	VIS	2	1716	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
121	VIS	2	1810	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
122	VIS	2	1811	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
123	VIS	2	1813	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
124	VIS	2	1814	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
125	VIS	2	1815	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
126	VIS	2	1816	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
127	VIS	2	1909	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
128	VIS	2	1910	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
129	VIS	2	1911	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
130	VIS	2	1912	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
131	VIS	2	1913	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
132	VIS	2	1914	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
133	VIS	2	1915	2	39,86	35,46	137	Septiembre de 2026
134	VIS	2	1916	2	40,67	35,46	137	Septiembre de 2026
135	VIS	2	512	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026
136	VIS	2	809	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026
137	VIS	2	1209	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026
138	VIS	2	1609	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026
139	VIS	2	1812	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026
140	VIS	7	153	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026
141	VIS	7	154	2	39.86	35.46	137	Noviembre de 2026
142	VIS	7	155	2	39.86	35.46	137	Noviembre de 2026
143	VIS	7	156	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026

144	VIS	7	1949	2	40,67	35.46	137	Noviembre de 2026
145	VIS	7	1854	2	39.86	35.46	137	Noviembre de 2026
146	VIS	7	1855	2	39.86	35.46	137	Noviembre de 2026
147	VIS	7	1953	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026
148	VIS	7	1954	2	39.86	35.46	137	Noviembre de 2026
149	VIS	7	1955	2	39.86	35.46	137	Noviembre de 2026
150	VIS	7	1956	2	40.67	35.46	137	Noviembre de 2026

Finalmente, se indica que, teniendo en consideración que actualmente se encuentran separadas en el marco del programa Oferta Preferente DOSCIENTAS (200) viviendas, se precisa que las ciento ochenta y cuatro (184) 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. 48 del 5 de noviembre de 2024 y No. 50 del 27 de noviembre de 2024.

Cordialmente,

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
JEFE SUBSECRETARIA DE VIVIENDA

Copia:
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - PROGRAMA OFERTA PREFERENTE - ofertapreferente@avalfiduciaria.com
Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: YADY ALEXANDRA GUEVARA BRICENO
Revisó: YANERY 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.
2-2026-19357
Fecha: 27/03/2026 05:21:34 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO VUC NO. 24875 PROYECTO VERDE IMPERIAL CLUB RESIDENC
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
Dirección Electrónica:
j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com,notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO VUC NO. 24875 PROYECTO VERDE IMPERIAL CLUB RESIDENCIAL

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 Construcciones Buen Vivir S.A.S presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto VERDE IMPERIAL CLUB RESIDENCIAL mediante Solicitud No. 24875 del 20 de febrero de 2026 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 “VERDE IMPERIAL CLUB RESIDENCIAL”, 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 02 de marzo de 2026 respectivamente.

Verificados nuevamente los documentos radicados, se tiene que a la fecha el proyecto de la referencia no cumple con criterios y requisitos mínimos establecidos en la mencionada resolución, por lo anterior se indica:

“(…) nos permitimos expresar el desistimiento al proceso de inscripción ante el programa oferta preferente, debido a que el proyecto Verde Imperial Club Residencial; aprobado mediante el POT 555 de 2021, presentado con 532 unidades de vivienda de interés social (VIS) con cinco tipologías diferentes de vivienda (A,A1,B,C,D), área construida entre 36, 37 y 42 m2 y áreas habitables entre 31.43, 31.73 y 32.52 m2. Por lo cual no se estaría cumpliendo uno de los requisitos para la separación de unidades ante la Secretaria Distrital del Hábitat, ya que el área Habitable debe ser de mínimo 36 m2, en consecuencia, se formaliza el desistimiento del proceso mencionado. (…)”.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-19357
Fecha: 27/03/2026 05:21:34 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO VUC NO. 24875 PROYECTO VERDE IMPERIAL CLUB RESIDENC
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

De acuerdo con lo anterior, en primera instancia es preciso mencionar lo señalado 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", que indica:

“(…) Artículo 12. Criterios de Evaluación. La Unidad Técnica de Apoyo de acuerdo con la elección de la forma de pago de la separación de vivienda, aplicará en la evaluación los siguientes criterios” (…). Negrilla y subrayado fuera del texto.

ii. Criterio Técnico:

Criteri	***Requisitos mínimos***
Área Construida de las unidades habitacionales	***Que las viviendas cuenten con el área mínima establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente y las normas que lo reglamenten. En el caso de que los proyectos inmobiliarios de vivienda que cuenten con licencias expedidas bajo normas anteriores al Decreto Distrital 555 de 2021, se aplicará el régimen de transición contemplado en el artículo 594 del mismo decreto, y su área mínima no podrá ser inferior a 36 m2 de área construida***

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto “VERDE IMPERIAL CLUB RESIDENCIAL” de la Constructora Construcciones Buen Vivir S.A.S; sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyectos.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
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.
2-2026-19353
Fecha: 27/03/2026 05:19:15 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO VUC NO. 25435 PROYECTO ANDES 30.06 CLUB RESIDENCIAL
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
Dirección Electrónica:
j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com,notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO VUC NO. 25435 PROYECTO ANDES 30.06 CLUB RESIDENCIAL

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 Construcciones Buen Vivir S.A.S presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto ANDES 30.06 CLUB RESIDENCIAL mediante Solicitud No. 25435 del 14 de marzo de 2026 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 “ANDES 30.06 CLUB RESIDENCIAL”, 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 19 de marzo de 2026 respectivamente.

Verificados nuevamente los documentos radicados, se tiene que a la fecha el proyecto de la referencia no cumple con criterios y requisitos mínimos establecidos en la mencionada resolución, por lo anterior se indica:

“(…) nos permitimos expresar el desistimiento al proceso de inscripción ante el programa oferta preferente, debido a que el proyecto Andes 30.60 Club Residencial; aprobado mediante el POT 555 de 2021, presentado con 351 unidades de vivienda de interés social (VIS) con cinco tipologías diferentes de vivienda (A,A2,B,C,D,E), área construida entre 36,00 y 42,00 m2 y áreas habitables entre 30,57 y 31,48 m2. Por lo cual no se estaría cumpliendo uno de los requisitos para la separación de unidades ante la Secretaria Distrital del Hábitat, ya que el área Habitable debe ser de mínimo 36 m2, en consecuencia, se formaliza el desistimiento del proceso mencionado. (…)”.

De acuerdo con lo anterior, en primera instancia es preciso mencionar lo señalado 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", que indica:

“(…) Artículo 12. Criterios de Evaluación. La Unidad Técnica de Apoyo de acuerdo con la elección de la forma de pago de la separación de vivienda, aplicará en la evaluación los siguientes criterios” (…). Negrilla y subrayado fuera del texto.

ii. Criterio Técnico:

Criteri	***Requisitos mínimos***
Área Construida de las unidades habitacionales	***Que las viviendas cuenten con el área mínima establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente y las normas que lo reglamenten. En el caso de que los proyectos inmobiliarios de vivienda que cuenten con licencias expedidas bajo normas anteriores al Decreto Distrital 555 de 2021, se aplicará el régimen de transición contemplado en el artículo 594 del mismo decreto, y su área mínima no podrá ser inferior a 36 m2 de área construida***

Así las cosas, nos permitimos indicar que no se procederá con la separación de viviendas en el proyecto “ANDES 30.06 CLUB RESIDENCIAL” de la Constructora Construcciones Buen Vivir S.A.S; sin embargo, esperamos seguir contando con la constructora para que se radiquen nuevos proyectos.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
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.
2-2026-19348
Fecha: 27/03/2026 05:14:54 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO VIALE 26 SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA OFERTA
Destino: INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
ÁNGELA PONTÓN MARTÍNEZ
INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.
Dirección Electrónica: inversionesvialesas@gmail.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO VIALE 26 SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetada Doctora Pontón, cordial saludo:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyas funciones está establecidas por el art. 19 del Decreto Distrital 653 de 2025, y de supervisora por parte de esta entidad del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos No. 688 de 2021, en el marco del seguimiento técnico realizado al Proyecto Viale 26, se precisa que la última actualización del cronograma del proyecto se remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante comunicación No. 1-2025-25245 del 2 de mayo de 2025, en donde se informaron las siguientes fechas de ejecución:

ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN
Preventa	oct-23	may-24
Permisos y licencias	ago-22	abr-25
Ejecución obra	feb-25	mar-27
Escrituración	mar-25	ago-27
Entrega	mar-27	ago-27

En virtud de lo anterior, en el marco del seguimiento técnico realizado por la Dirección de Financiación de vivienda, se llevó a cabo visita de obra al mencionado proyecto el 26 de marzo de 2026 (se acta de visita), evidenciando que se presenta el siguiente avance general:

- Programado: 29%.
- Ejecutado: 15%

En tal sentido, teniendo en consideración lo indicado por parte de la Firma Constructora en la referida visita, se presenta un atraso del 14%, por consiguiente, se solicita informar si con el avance que presenta el proyecto, se dará cumplimiento al cronograma, así mismo se solicita informar a esta Dirección el motivo del atraso mencionado, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo del proyecto dentro de los términos señalados previamente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-19348
Fecha: 27/03/2026 05:14:54 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO VIALE 26 SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA OFERTA
Destino: INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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@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.
2-2026-19390
Fecha: 27/03/2026 06:07:55 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: REITERACION CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES / CONTRATOS DE
Destino: JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
CONSTRUCTORA BOLIVAR
JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
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. 2-2025-88335 DEL 17 DE DICIEMBRE 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 AVAL FIDUCIARIA 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., reiteramos respetuosamente, la solicitud mediante radicado No. 2-2025-88335 del 17 de diciembre de 2025; teniendo en cuenta que a la fecha no se ha recibido respuesta y agradecemos gestionar ante la fiduciaria, 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 tomaran para garantizar el cumplimiento de los cronogramas presentados por parte de las constructoras, y el avance (programado vs, ejecutado) dé cada proyecto inmobiliario, Por lo que dicho cronograma debe de estar actualizado con corte a la presente vigencia.

- 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-19390
Fecha: 27/03/2026 06:07:55 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: REITERACION CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES / CONTRATOS DE
Destino: JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

- 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.

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 lo antes posible al siguiente correo electrónico ofertapreferente@avalfiduciaria.com.

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.
2-2026-19821
Fecha: 31/03/2026 05:16:57 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-12308 SUBSANACION DOCUMENTOS CONDICIONES
Destino: LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Dirección Electrónica: ldrojas@avalfiduciaria.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-12308 SUBSANACION DOCUMENTOS CONDICIONES DE GIRO PROYECTO LA CRISTALINA.

Apreciada Doctora,

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. hoy Aval Fiduciaria, 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",* Aval Fiduciaria 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 la acreditación de condiciones para la disposición de recursos establecidas en el Contrato de Separación No. 03-2025, con relación al proyecto **LA CRISTALINA** de la constructora BOLIVAR S.A.

En tal sentido, una vez verificada la información se evidenció que a la fecha las condiciones que se relacionan a continuación no se encuentran cumplidas en su totalidad.

Lo anterior se informó igualmente en radicado No. 2-2026-13441 del 4 de marzo del presente año, no obstante, se reiteran las observaciones que se describen a continuación:

CONTRATO DE SEPARACIÓN DE 25 UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO LA CRISTALINA - CONTRATO DE SEPARACIÓN No. 03 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.	En la revisión de la documentación aportada en la carpeta se evidencia la certificación bancaria expedida por el Banco Davivienda S.A. Con fecha del 11 de marzo de 2026 en la cual certifican que el Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria tiene con el banco el crédito constructor No. 07500323049225705 para el desarrollo del Proyecto La Cristalina. **CONDICION: 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 LA CRISTALINA, expedida por LA FIDUCIARIA DEL ENCARGO DE PREVENTA en el cual se establece lo siguiente: "(…). 1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos	En la revisión de la documentación aportada en la carpeta se evidencia la certificación de la Fiduciaria Davivienda en la cual señala que da cumplimiento al punto de equilibrio pactado el cual corresponde al 98% (del 50% exigido). **CONDICIÓN: CUMPLIDA**

	solo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda". 2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO. 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias, es decir, 246 unidades inmobiliarias de las 492 que la conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA. 4. Que la CONSTRUCTORA haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a LA FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros. 5. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; CONTRATO DE SEPARACIÓN DE	

	UNIDADES HABITACIONALES EN EL PROYECTO CRISTALINA No. 03 2025 15. 6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año. 7. Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.”	
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 radicado 1-2026-5905 del 10/02/2026 y cargada en la carpeta. Se adjunta la licencia para el proyecto urbanístico general correspondiente a la unidad de gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede licencia de urbanización para la etapa 1de la misma unidad de gestión. Fecha de ejecutoria el 27 de junio de 2019 y vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia construcción en modalidad obra nueva, cerramiento No. 11001-3-19-0881, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. Fecha de ejecutoria el 17 de mayo de 2019 y vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia de urbanización en modalidad prorroga No. 11001-3-22-0719, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. Fecha de ejecutoria el 22 de marzo de 2022 y vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia de urbanización en modalidad modificación No. 11001-3-22-2701, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. Fecha de ejecutoria el 7 de marzo de 2023 y vigencia de la licencia inicial. Se adjunta la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para la etapa 1 de la unidad de gestión 1 del del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS No.11001-1-23-2084, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con

		fecha de expedición del 19 de junio de 2023. Fecha de ejecutoria el 11 de octubre de 2023 y vigencia de 36 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad obra nueva No.11001-3-21-0401, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 23 de marzo de 2021. Fecha de ejecutoria el 8 de junio de 2021 y vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad modificación No.11001-3-22-2880, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 20 de diciembre de 2022. con vigencia de la licencia inicial. Se adjunta licencia de construcción en modalidad prorroga No.11001-1-23-1543, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 28 de abril de 2023. Fecha de ejecutoria el 16 de mayo de 2023 y vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. Se adjunta la licencia de construcción en modalidad revalidación licencia de construcción No.11001-1-24-0999, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, con fecha de expedición del 27 de junio de 2024. Fecha de ejecutoria el 4 de julio de 2024 con vigencia de 24 meses. Se adjunta la licencia de construcción en aclaración No.11001-1-24-1009, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 28 de junio de 2024. Fecha de ejecutoria el 4 de julio de 2024 con vigencia de la licencia inicial. Se adjunta licencia de construcción en modalidad modificación No.11001-1-25-0892, emitida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, con fecha de expedición del 2 de julio de 2025. Fecha de ejecutoria el 15 de julio de 2025 y vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia de construcción se encuentra vigente hasta el 4 de julio de 2026. Esta licencia autoriza la construcción de un total de 492 unidades de vivienda de interés social (VIS), en 4 edificaciones en 4 torres con una altura de 7 pisos, con sótano y semisótano correspondientes al predio identificado con CHIP AAA0000AAAA, matricula inmobiliaria 50S-40812394 y ubicado en el UG 1 Lote 2,

		Manzanas 17 de la Urbanización Tres Quebradas en la localidad de Usme, para el proyecto denominado “LA CRISTALINA”. Con base en la documentación adicional aportada, la condición 2. No cumple teniendo en cuenta que los cuadros de áreas presentados en los planos de la licencia de construcción referenciada No. 11001-3-22-2820 de 2022 cuenta con áreas construidas y privadas aprobadas desde 55,44 hasta 58,65 m2 y difieren con las registradas en el contrato de separación No. 03 de 2025 donde todas las unidades presentan un área de 56 m2. SE REQUIERE PRESENTAR PLANOS CON CUADRO DE AREAS Y LICENCIA DE MODIFICACION Y/O VIGENTE CON EL AREA ACORDE AL CONTRATO DE SEPARACION. **CONDICIÓN: NO CUMPLIDA**
4	Tener constituido un patrimonio autónomo de naturaleza inmobiliaria o 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 la revisión de la documentación aportada en la carpeta, se evidencia el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos "Fideicomiso Ciudad Tres Quebradas UG1” entre la Constructora Bolívar S.A. y la Fiduciaria Davivienda S.A., el cual tiene como objeto la administración de los recursos vinculados al contrato según las instrucciones impartidas por el Fideicomitente. **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	Se allega estudio de títulos de 27 de enero de 2026 realizado por abogada externa en donde consta (i) Fiduciaria Colpatria S.A., vocera del patrimonio autónomo FC-Subordinado 464 transfirió el lote a título de fiducia mercantil a favor de Fiduciaria Davivienda S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Ciudad Tres Quebradas UG1.(ii) Fiduciaria Davivienda S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Ciudad Tres Quebradas UG1 constituyó una hipoteca a favor del Banco Davivienda S.A.(iii) el inmueble con matrícula No. 50S- 40812394 donde se desarrolla el PROYECTO se encuentra libre

	certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días.	de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, que afecten el desarrollo del PROYECTO. (iiii) Se aporta CTL con matrícula No. 50S- 40812394 de 27 de enero de 2026 y copia de la escritura 776 del 30 de enero de 2024 de transferencia a título de fiducia mercantil a favor de patrimonio inmobiliario del proyecto. **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.	Póliza No. 1005149206901 expedida por seguros Bolívar Tipo de Seguro: Todo Riesgo Construcción – Periodo de Ventas Bien asegurado: PROYECTO LA CRISTALINA Asegurado: CONSTRUCTORA BOLIVAR S A - 860513493 Fecha de Expedición: 18/0/2026 Vigencia de la Póliza: Desde el 09/01/2023 hasta el 28/02/2026 Vigencia Periodo de Ventas: 28/02/2026 hasta el 28/08/2026 Cobertura Beneficiario: DAVIVIENDA S.A.-860034313 JURIDICO: Se observa como beneficiario de la póliza a Fiduciaria Davivienda S.A como Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos "Fideicomiso Ciudad Tres Quebradas UG1" entre la Constructora Bolívar S.A. y la misma**.** No obstante, en certificación aportada no se evidencia que la póliza contenga amparos de daños a terceros y responsabilidad civil extracontractual. Deben subsanar para incluir estos amparos. TECNICO: De acuerdo al último cronograma presentado por la constructora Bolívar de fecha se tenía prevista la entrega de unidades y escrituración para el mes de diciembre de

		2025 y no se cumplió con dicha fecha. Técnicamente de acuerdo a visita realizada el 4 de marzo de 2026; las unidades separadas se encuentran ejecutadas al 100% pero no han sido entregadas ni escrituradas en su totalidad por lo que se solicitó mediante radicado No. 2-2026-13105 del 3 de marzo del presente año; se presente el cronograma acorde a las fechas reales en que se cumplirá el mismo hasta la entrega de las unidades. Adicional no todas las unidades descritas en la póliza; son las separadas en el contrato No. 03 de 2025. **CONDICIÓN: NO CUMPLIDA**

Expuesto lo anterior y en el marco de las obligaciones establecidas para las partes en el contrato de separación 03- 2025, se solicita a la fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo “FIDEICOMISO PROGRAMA DEOFERTA PREFERENTE,” oficiar a la constructora BOLIVAR S.A 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 SEIS (06) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato” es decir que las mismas deben ser acreditadas en su totalidad antes del 2 de Junio de 2026.

De esta manera, dado que la constructora BOLIVAR S.A, NO ha cumplido y acreditado las CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN en los términos de la “CLÁUSULA SÉPTIMA” no se autoriza la trasferencia de dichos recursos hasta tanto se subsanen los temas financieros, técnicos y jurídicos antes relacionados.

Cordialmente,

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
DIRECTOR DE FINANCIACION DE VIVIENDA (E)
Copia:

Anexos Electrónicos: 0

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