ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-19934
Fecha: 01/04/2026 11:12:06 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-13658. SUBSANACION DOCUMENTOS CONDICIO
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. 1-2026-13658. SUBSANACION DOCUMENTOS 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. 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 el radicado citado 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. 2-2026-14720 del 10 de marzo del presente año se dio respuesta a los documentos recibidos y que se reiteran con las observaciones que se describen a continuación:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-19934
Fecha: 01/04/2026 11:12:06 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-13658. SUBSANACION DOCUMENTOS CONDICIO
Destino: LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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 certificación bancaria expedida por el Banco de Bogotá con fecha del 11 de marzo de 2026 en la cual certifican que la Constructora Bolívar Bogotá S.A. identificada con el Nit. No. 860.513.493-1 se encuentra vinculada al Banco de Bogotá y tiene con este banco los siguientes créditos de línea constructor, los cuales se encuentran vigentes a la fecha: SENDEROS DE FONTIBÓN ETAPA 1 TORRE 1 No. 959345403 SENDEROS DE FONTIBÓN ETAPA 2 TORRE 3 No. 959358121 **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 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	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 vi-

	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.	gencia 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 urbanización Senderos de Fontibón en la localidad de Fontibón, para el proyecto denominado “SENDEROS DE FONTIBON”. 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. 47001-2-21-0086 de 2022 cuenta con áreas construidas aprobadas desde 46,95 hasta 46,75 m2 y difieren con las registradas en el contrato de separación No. 07 de 2025 donde todas las unidades presentan un área construida de 36 m2. SE REQUIERE PRESENTAR PLANOS CON CUADRO DE AREAS Y LICENCIA DE MODIFICACION Y/O VI-

		GENTE CON EL AREA ACORDE AL CONTRATO DE SEPARACION y el acto administrativo que se relacione con los mismos planos, teniendo en cuenta que para los referenciados no se cuenta con copia de la licencia de construcción. **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 certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días.	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. **CONDICIÓN: CUMPLIDA**
6	Presentación de las pólizas expedidas por una compañía	Póliza No. 1005149206901 expedida por seguros Bolívar

	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.	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**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-19934
Fecha: 01/04/2026 11:12:06 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-13658. SUBSANACION DOCUMENTOS CONDICIO
Destino: LEIDY DIANA ROJAS PEREZ
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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 - CAROLINA FERNANDEZ BORDA-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA - WILLIAM FERNANDO CASTANEDA PEREZ-DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA -
Aprobó: DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20226
Fecha: 06/04/2026 09:12:18 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DE SAN SILVESTRE. REITERACIÓN SOLICITUD CO
Destino: CONSTRUCTORA BERACA S.AS.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JULIO ALBERTO RIOS PEÑA
CONSTRUCTORA BERACA S.AS.
Dirección Electrónica: juliorios@beracca.com,luzreyes@beracca.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DE SAN SILVESTRE. REITERACIÓN SOLICITUD COMUNICADO NO. 2-2026-14017

Respetado Doctor Ríos, 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 Torres de San Silvestre, con relación a la actualización del cronograma de la Torre 1, se reitera lo solicitado mediante el comunicado No. 2-2026-14017 del 6 de marzo de 2026, en el siguiente sentido:

"(…) 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. (…)".

De la misma manera, teniendo en consideración que en el último cronograma aprobado por parte del Comité Fiduciario No. 61 (02/10/2025), el inicio de la ejecución del proyecto se encontraba previsto para el mes de octubre de 2025, se precisa que si bien es cierto que en la actualización del cronograma presentada a consideración de esta Entidad con el comunicado No. 1-2026- 7083 de 17 de febrero de 2026, no se modifica la fecha de entrega de unidades habitacionales prevista para diciembre del presente año, se solicita informar si con el atraso que presenta el proyecto, se dará cumplimiento al cronograma vigente, 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.
2-2026-20226
Fecha: 06/04/2026 09:12:18 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DE SAN SILVESTRE. REITERACIÓN SOLICITUD CO
Destino: CONSTRUCTORA BERACA S.AS.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

De otra parte, 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.

Finalmente, se solicita dar respuesta en un término de tres (3) días hábiles posteriores al recibo de la presente comunicación al correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20229
Fecha: 06/04/2026 09:14:46 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO DE VIVIENDA DESARROLLADOS POR LA
Destino: CONSTRUCTORA TRIADA S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO DE VIVIENDA DESARROLLADOS POR LA CONSTRUCTORA TRIADA S.A.S.

Respetado Doctor Vélez, 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 a los Proyecto de Vivienda Las Atalayas, Villa Javier y Renacer Central, desarrollados por parte de la Constructora Triada S.A.S., se solicita informar lo siguiente:

1. Los proyectos contarán con la expedición de una certificación que acredite medidas de construcción sostenible.
2. Si la respuesta frente a lo anterior es afirmativa, por favor indicar el nombre de la certificación en cuestión y describir de manera detallada cuales son las medidas de sostenibilidad que se implementaran el proyecto, tales como: ahorro de energía y agua, reúso de agua especificando el tipo de la misma (aguas lluvias o grises, entre otras).
3. Estado y fecha en la cual se tiene estimada la expedición de la referida certificación.

Finalmente, se solicita dar respuesta en un término de cinco (5) días hábiles posteriores al recibo de la presente comunicación al correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20228
Fecha: 06/04/2026 09:14:07 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO DE VIVIENDA DESARROLLADOS POR LA
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. PROYECTO DE VIVIENDA DESARROLLADOS POR LA FIRMA AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Respetado Doctor Suarez, 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 a los Proyecto de Torres del 20 de Julio y Torres de Fontibón, desarrollados por parte de la Firma AR Construcciones S.A.S., se solicita informar lo siguiente:

1. Los proyectos contarán con la expedición de una certificación que acredite medidas de construcción sostenible.
2. Si la respuesta frente a lo anterior es afirmativa, por favor indicar el nombre de la certificación en cuestión y describir de manera detallada cuáles son las medidas de sostenibilidad que se implementarán el proyecto, tales como: ahorro de energía y agua, reusó de agua especificando el tipo de la misma (aguas lluvias o grises, entre otras).
3. Estado y fecha en la cual se tiene estimada la expedición de la referida Certificación.

Finalmente, se solicita dar respuesta en un término de cinco (5) días hábiles posteriores al recibo de la presente comunicación al correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20227
Fecha: 06/04/2026 09:13:21 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO DE VIVIENDA VIALE 26
Destino: INVERSIONES VIALE 26 SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE. PROYECTO DE VIVIENDA VIALE 26

Respetado 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 de Viale 26, desarrollado por parte de la Firma Inversiones Viale 26 S.A.S., se solicita informar lo siguiente:

1. El proyecto contará con la expedición de una certificación que acredite medidas de construcción sostenible.
2. Si la respuesta frente a lo anterior es afirmativa, por favor indicar el nombre de la certificación en cuestión y describir de manera detallada cuáles son las medidas de sostenibilidad que se implementarán el proyecto, tales como: ahorro de energía y agua, reusó de agua especificando el tipo de la misma (aguas lluvias o grises, entre otras).
3. Estado y fecha en la cual se tiene estimada la expedición de la referida certificación.

Finalmente, se solicita dar respuesta en un término de cinco (5) días hábiles posteriores al recibo de la presente comunicación al correo electrónico ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20225
Fecha: 06/04/2026 09:11:19 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIA
Destino: CONINSA S.A.S,
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIANTE EL COMUNICADO NO. 2-2026-14722 ACTUALIZACIÓN DEL CRONOGRAMA

Respetada Doctora Zapata, 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 Torre Vide, se reitera la solicitud realizada mediante el comunicado No. 2-2026-14722 del 10 de marzo de 2026, 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.

Así mismo, se solicita informar a esta Dirección el motivo que conlleva a la modificación del cronograma, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo del proyecto dentro de los términos señalados.

De acuerdo con lo anterior, la información correspondiente al cronograma debe ser diligenciada en el archivo Excel que se adjunta a este requerimiento, y allegada en formato pdf debidamente suscrito.

De otra parte, teniendo en consideración lo informado por parte de la Constructora durante las reuniones de seguimiento realizadas, con respecto al cambio de unidades debido a ajustes técnicos surgidos en el proceso de licenciamiento del proyecto, se solicita entregar un cuadro comparativo que relacione las condiciones iniciales tales como: nomenclatura (torre y apartamento), área construida, área habitable, valor (SMMLV) y fecha de entrega, y las condiciones actualizadas y las condiciones modificadas. Así mismo, se solicita presentar la respectiva justificación frente al cambio requerido.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20225
Fecha: 06/04/2026 09:11:19 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIA
Destino: CONINSA S.A.S,
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Es pertinente indicar que la solicitud de cambio de unidades también deberá ser sometida a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual igualmente se requiere a la Firma Constructora allegar los respectivos soportes en los cuales se indica que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda en las unidades que sean objeto de cambio se encuentran de acuerdo con la modificación.

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

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20224
Fecha: 06/04/2026 09:10:23 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: REITERACION CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES - CONTRATOS DE
Destino: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

PROGRAMA OFERTA PREFERENTE
Dirección Electrónica: ofertapreferente@avalfiduciaria.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: REITERACION CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES - CONTRATOS DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES RADICADOS 2-2025-89408 DEL 19 DE DICIEMBRE Y 2-2025-17475 DEL 8 DE ABRIL DE 2025

Respetados Señores, cordial saludo:

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

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

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

3. Allegar informe sobre el avance del cumplimiento de las condiciones determinadas para cumplimiento de las condiciones de disposición de recursos establecidas en los contratos de separación suscritos a la fecha. El informe deberá indicar las causas puntales para cada contrato

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20224
Fecha: 06/04/2026 09:10:23 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: REITERACION CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES - CONTRATOS DE
Destino: PROGRAMA OFERTA PREFERENTE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

de separación que no han permitido a la fecha dar cumplimiento con estas condiciones, así como, las posibles alternativas y proyección del cumplimiento de estas.

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

En tal sentido, nos permitimos reiterar atentamente la solicitud realizada mediante el comunicado con radicado No. 2-2025-89408 del 19 de diciembre de 2025, y radicado No. 2-2025-17475 del 8 de abril de 2025, precisando que la mencionada documentación debe ser remitida dentro de los cinco (5) días calendario contados a partir del recibo de esta comunicación al siguiente correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:
LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - ldrojas@avalfiduciaria.com
Anexos Electrónicos: 0

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20222
Fecha: 06/04/2026 09:07:23 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO TRAMONTE ALTAIR SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA
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: CRONOGRAMA PROYECTO TRAMONTE ALTAIR SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetada Andrea, 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 Tramonte Altair, se precisa que la última actualización del cronograma del proyecto se remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante comunicación No. 1-2025-35109 del 1 de julio de 2025, en donde se informaron las siguientes fechas de ejecución:

ACTIVIDAD	FECHA DE INICIO	FECHA FINALIZACION
Preventas	Junio 2024	Febrero 2025
Permisos y licencias	Octubre 2024	Febrero 2025
Ejecución de obra	Junio 2025	Noviembre 2026
Escrituración unidades	Mayo 2026	Febrero 2027
Entrega unidades	Junio 2026	Marzo 2027

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 28 de noviembre de 2025, evidenciando que se presentaba el siguiente avance general:

- Programado: 25,52%.
- Ejecutado: 16,07%.

En tal sentido, teniendo en consideración lo indicado por parte de la Firma Constructora en la referida visita, se presentaba un atraso del 9,45%.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20222
Fecha: 06/04/2026 09:07:23 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO TRAMONTE ALTAIR SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA
Destino: JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Aunado a lo anterior, en desarrollo de la reunión de seguimiento mensual celebrada el 27 de marzo de 2026 se reportó el siguiente avance general:

- Programado: 40,29%.
- Ejecutado: 33,24%,

Teniendo en consideración lo indicado por parte de la Firma Constructora en la referida reunión, actualmente se presenta un atraso del 7,05%.

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 reiterado atraso mencionado, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo del proyecto dentro de los términos señalados previamente.

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.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:
LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - ldrojas@avalfiduciaria.com
Anexos Electrónicos: 0

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20223
Fecha: 06/04/2026 09:09:06 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: SOLICITUD ACTUALIZACION Y ESTADO CRONOGRAMAS PROYECTO ARMONIA - CONSTR
Destino: CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctora:
ISABEL VASQUEZ
CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S
Dirección Electrónica:
notificaciones.judiciales@constructoracapital.com,isabel.vasquez@constructoracapital.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD ACTUALIZACION Y ESTADO CRONOGRAMAS PROYECTO ARMONIA - CONSTRUCTORA CAPITAL

Apreciada Doctora Isabel, 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, de manera atenta se solicita la siguiente información.

I. En el marco del seguimiento realizado al proyecto Armonía Fase 2 en el cual se ejerció la separación preferente de 230 unidades habitacionales según radicado 2-2024-55308 del 27 de noviembre de 2024, y con ocasión a la actualización del cronograma presentado por parte de la Constructora Capital, mediante el comunicado No 1-2024- 42452 de noviembre de 2024, la cual fue aprobada por parte del Comité Fiduciario No. 50 del 27 de noviembre de 2024, se informaron las siguientes fechas para el desarrollo del mencionado proyecto:

Contratos	EJECUCION DE OBRA		ESCRITURACION		ENTREGAS DE VIVIENDAS	
FASE 2 - 230 Und	Enero de 2026	Septiembre de 2027	Febrero de 2027	Agosto de 2027	Abril de 2027	Agosto de 2027

En virtud de lo anterior, se solicita indicar si se dio cumplimiento al cronograma vigente, y hacer la entrega de las licencias de construcción y urbanismo, teniendo en consideración que este trámite se encontraba previsto para inicio en el mes de enero de 2026.

Se requiere indicar a esta Dirección la justificación frente al inicio de la ejecución de obra, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo del proyecto dentro de los términos informados y las fechas pactadas.

II. De la misma manera, se precisa que, para el proyecto Armonía Fase 1, con un total de 317 unidades separadas bajo radicados: 2-2023- 20314 de marzo de 2023 y 2-2023-54915 de Julio de

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-20223
Fecha: 06/04/2026 09:09:06 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: SOLICITUD ACTUALIZACION Y ESTADO CRONOGRAMAS PROYECTO ARMONIA - CONSTR
Destino: CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

2023, con contrato de separación No. 09 de 2023, se recibió cronogramas en dos fechas distintas, en los cuales se presentó la siguiente información:

Contratos	Cronograma recibido	Radicado	EJECUCION DE OBRA		ESCRITURACION		ENTREGAS DE VIVIENDAS	
FASE 1 - 317 Und	Inicial preventa	1-2023-30200	Junio de 2024	Mayo de 2026	Febrero de 2025	Abril de 2026	Abril de 2025	Junio de 2026
FASE 1 - 317 Und	Condiciones de giro	1-2025-43718 y 1-2025-46859	Mayo de 2023	Diciembre de 2025	Febrero de 2025	Diciembre de 2025	Abril de 2025	Diciembre de 2025

Por lo anterior, se solicitó su ajuste mediante los radicados No. 2-2025-62048 del 3 de octubre de 2025 y 2-2025-75523 del 18 de noviembre de 2025, no sin antes haberse solicitado en mesa de trabajo, debido a que es necesario discriminar las fases de este proyecto para que no se genere inconsistencias ya que existen dudas en las fechas pactadas en la presentación de preventa versus las presentadas en la solicitud de condiciones de giro.

III. Así las cosas, debe existir claridad frente a la necesidad de cumplimiento por cada fase y por unidades separadas, y de existir cambios en las fechas de entregas aprobadas este deberá ser presentado a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual se requiere allegar la siguiente información:

- Justificación detallada que conlleva 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.

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:
LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - ldrojas@avalfiduciaria.com
Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: YADY ALEXANDRA GUEVARA BRICENO
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.
2-2026-21481
Fecha: 09/04/2026 03:44:21 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA DE LA CONSTRUCTORA LAS GALIAS CON RADICADO N°1-2026-12700 -
Destino: CONSTRUCTORA LAS GALIAS SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: RESPUESTA DE LA CONSTRUCTORA LAS GALIAS CON RADICADO N°1-2026-12700 - SOLICITUD ENTREGA DE INFORMACIÓN JURÍDICA BOREAS 2 Y ACLARACIÓN CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.

Apreciado Victor:

De manera atenta y dando respuesta a su radicado N° 1-2026- 12700, en el cual se entregó el cronograma de ejecución del proyecto Boreas 2 de la localidad de Usaquén, nos permitimos indicar que se debe aclara la siguiente situación.

Mediante oficio de fecha 16 de marzo de 2026, la constructora las Galias, indica que:

1. Actualización de Cronograma de Entregas

Respecto a la observación de la Dirección de Financiación de Vivienda sobre la fecha de escrituración y entregas inicialmente prevista para junio de 2029, informamos que la constructora ha realizado una actualización de los tiempos de ejecución, quedando de la siguiente manera:

- **Torre 1 y Torre 2:** Se proyecta la escrituración y entrega para el mes de **noviembre de 2028.**
- **Torre 3:** Se mantiene la fecha de entrega para el año **2029.**
- **Fechas De escrituración:** Torres 1 y 2 a partir de agosto de 2028 y torre 3 a partir de febrero 2029
- **Inicio Preventas:** 14 De marzo 2026
- **Firma de Promesa de Compraventa :** 30 de marzo 2027

De acuerdo con lo anterior, es importante aclarar que en el cronograma entregado indica que:

1. Que Boreas 2 torre 1 se iniciará el 1 de octubre de 2026 y terminará el 30 de marzo de 2026.
2. No establece una fecha de inicio de escrituración se adelantará desde el mes de agosto de 2028. Fecha que no está establecida en el cronograma.

3. Se indica en el oficio que la promesa de compraventa es del 30 de marzo de 2027. La resolución 836, establece que se debe iniciar 10 meses antes de la entrega a los beneficiarios, por lo que se requiere verificar esta información.

Así las cosas, se hace necesario aclarar el cronograma y entregar una versión definitiva ajustada a lo requerido en la norma actual.

Por otra parte, se necesario, se remita la información requerida mediante correo electrónico de fecha 24 de marzo, frente a las observaciones de tipo jurídico que a la fecha no se han entregado por parte de la constructora y que nuevamente requerimos así:

Componente jurídico del Proyecto Bóreas 2 de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S:

	DOCUMENTOS JURÍDICOS ARTÍCULO 9	CUMPLE	SE REQUIERE	Se busco desde la SDHT cumple
B	**REPRESENTANTE LEGAL: Daniel Sanchez Prieto C.C. No. 10288522**			
1	Fotocopia doc id	SI	VERDADERO	Se aporta
2	Antecedentes disciplinarios (Procuraduría)	NO	VERDADERO	Expedición 22/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
3	Antecedentes fiscales (Conntraloría)	NO	VERDADERO	Expedición 22/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
4	antecedentes judiciales (Policía Nacional)	SI	VERDADERO	Expedición10/02/2026
5	REDAM	SI	VERDADERO	Expedición 26/01/2026
6	OFAC	NO	VERDADERO	Expedición 21/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT

	DOCUMENTOS JURÍDICOS ARTÍCULO 9	CUMPLE	SE REQUIERE	Se busco desde la SDHT cumple
C	**INGENIERO VINCULADO PERMANENTEMENTE: Ricardo Sanchez Prieto C.C. No. 10281805**			
1	Fotocopia doc id RL 30 días de vigencia	SI	VERDADERO	se aporta
2	Antecedentes disciplinarios (Procuraduría)	NO	VERDADERO	Expedición 22/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
3	REDAM	NO	VERDADERO	No se aporta
4	OFAC	NO	VERDADERO	Expedición 21/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
5	Tarjeta profesional	SI	VERDADERO	Se aporta
6	Antecedentes profesionales y vigencia (COPNIA)	NO	VERDADERO	Expedición 17/10/2025, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
EXTRA SDHT	Antecedentes fiscales (Conntraloría)	NO	VERDADERO	Expedición 22/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
EXTRA SDHT	antecedentes judiciales (Policía Nacional)	NO	VERDADERO	Expedido el 23/02/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
EXTRA SDHT	Oficio certificado de vinculación (Este documento dará cuenta la condición del ingeniero debe indicar No. de cédula y Tarjeta Profesional)	SI	VERDADERO	Se aporta certificado de fecha 06/11/2025

	DOCUMENTOS JURÍDICOS ARTÍCULO 9	CUMPLE	SE REQUIERE	Se busco desde la SDHT cumple
D	**REVISOR FISCAL:NEXIA MONTES & ASOCIADOS S.A.S N.I.T. No. 800088357 4 quien designó a Laura Maria Liberato Quiñones C.C. No. 1018425244 T.P. No. 168721-T como revisora fiscal principal**			
1	Tarjeta profesional	SI	VERDADERO	Se aporta
2	Fotocopia doc id RL 30 días de vigencia	SI	VERDADERO	Se aporta
3	Certificado de vigencia expedida por la Junta Central de Contadores (duración 3 meses)	SI	VERDADERO	Expedida el 11/02/2026
4	Antecedentes disciplinarios (Procuraduría)	NO	VERDADERO	Expedida el 22/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
5	Antecedentes fiscales (Conntraloría)	NO	VERDADERO	Expedida el 22/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
6	antecedentes judiciales (Policía Nacional)	NO	VERDADERO	Expedida el 23/02/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT
7	REDAM	SI	VERDADERO	Expedida el 26/01/2026
8	OFAC	NO	VERDADERO	Expedida el 21/01/2026, es mayor a los 30 días anteriores a la radicación de la documentación ante la SDHT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-21481
Fecha: 09/04/2026 03:44:21 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: RESPUESTA DE LA CONSTRUCTORA LAS GALIAS CON RADICADO N°1-2026-12700 -
Destino: CONSTRUCTORA LAS GALIAS SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

- Respecto de la evaluación de la experiencia y de conformidad con el literal e) del numeral 2.2 del artículo 2 de la Resolución 836 de 2025, como el proyecto presentado fue primavera y este fue promovido y ejecutado directamente por el enajenador, desde lo estrictamente jurídico se evidencia que la certificación de fecha 04/11/2025 está suscrita únicamente por el Representante legal, por lo que de acuerdo con la Resolución esta debe ser avalada por el revisor fiscal.
- Se solicita actualizar la certificación suscrita por el representante legal y que la misma sea avalada por el revisor fiscal.

Así las cosas, se requiere a la constructora, para que en un término de dos (2) días, a partir del recibo de esta comunicación, se remita la información requerida.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: MARCO FIDEL GOMEZ CORREDOR
Revisó: DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO-SUBSECRETARIA DE VIVIENDA - 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.
2-2026-22005
Fecha: 10/04/2026 11:49:36 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ESTADO ACTUAL INFORME DE PREVENTA PROYECTO SOLERA 13 LOCALIDAD DE PUEN
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
Dirección Electrónica: c.cruz@buenvivirconstrucciones.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ESTADO ACTUAL INFORME DE PREVENTA PROYECTO SOLERA 13 LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA - CONSTRUCTORA BUEN VIVIR.

Respetada constructora Buen Vivir,

En el marco de las funciones de la Dirección de Financiación de Vivienda establecidas en la resolución 836 de 2025, nos permitimos indicar que, la constructora Buen Vivir presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto SOLERA 13 mediante Solicitud N° 24915, por medio de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC.

Conforme a lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Resolución 836 de 2025, la SDHT y la constructora adelantaron mesas de trabajo y se subsanaron temas técnicos, jurídicos y financieros con el fin de registrar la solicitud en debida forma, lo cual permitió una verificación del proyecto y la evaluación de unidades, por lo tanto, dicha información será el soporte para presentar al comité fiduciario quien tomará la opción de separar o no las 30 unidades que inicialmente cumplen con los requisitos establecidos por la norma actual, para el programa Oferta Preferente.

Es importante anotar que se está a la espera de definir una fecha para adelantar dicho comité, el cual no debe superar más de quince (15) días, y una vez este tome la decisión respectiva, se informará a la constructora Buen Vivir de las consideraciones de este para que se tengan en cuenta por parte de la constructora.

Atentos a sus consideraciones.

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.
2-2026-22004
Fecha: 10/04/2026 11:46:32 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: CUMPLIMIENTO DE CRONOGRAMA PROYECTO RESERVA ENTRENUBES
Destino: CONSTRUCTORA CONFUTURO SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: CUMPLIMIENTO DE CRONOGRAMA PROYECTO RESERVA ENTRENUBES

Respetada Constructora Confuturo S.A.S:

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, me permito solicitar respetuosamente la remisión de un informe de seguimiento de la comercialización y desarrollo de las 100 unidades habitacionales VIS separadas en el proyecto **"Reserva Entrenubes - Etapa 3",** en el marco de la sesión No. 60 del Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente, realizada el 19 de agosto de 2025.

La presente solicitud se fundamenta en la baja comercialización evidenciada en las unidades correspondientes a la fecha, así como la información del cronograma suministrado por la constructora Confuturo S.A.S, según el cual muestra que el proyecto actualmente se encuentra en etapa de preliminares y prevé el inicio de excavaciones a comienzos de mayo del presente año.

En este sentido, se solicita remitir la información correspondiente a las 100 unidades habitacionales separadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, teniendo en cuenta los siguientes ítems:

1. **Preventas:** Fecha inicio y terminación del proceso de ventas.
2. **Permisos y licencias:** Fecha de radicación y aprobación de la licencia de urbanización (si aplica) y de construcción, así como de los permisos ante empresas de servicios públicos y demás entidades requeridas para el inicio de obra.
3. **Punto de Equilibrio:** Fecha en la cual se alcanzó el punto de equilibrio del proyecto.
4. **Ejecución Obra:** Desglose de las actividades principales, indicando fechas de inicio y finalización.
5. **Firma promesa de compraventa:** Fecha de inicio y la fecha estimada en que terminará la actividad.
6. **Escrituración:** Fecha de inicio y terminación del proceso de escrituración de las unidades.
7. **Entrega de unidades habitacionales:** Fecha de inicio y finalización de las entregas.
8. **Legalización de subsidios:** Fechas de inicio y finalización del proceso por cada inmueble, incluyendo la entrega de escrituras debidamente registradas, certificados de tradición y

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-22004
Fecha: 10/04/2026 11:46:32 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: CUMPLIMIENTO DE CRONOGRAMA PROYECTO RESERVA ENTRENUBES
Destino: CONSTRUCTORA CONFUTURO SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

libertad, y copia de las garantías y pólizas constituidas, de conformidad con lo establecido la normatividad vigente.

De acuerdo con lo anterior, se solicita allegar copia de las licencias de urbanización y construcción que se encuentran aprobadas y vigentes para el proyecto a la fecha, de igual manera 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:
ADRIANA MANRIQUE - ADRIANA MANRIQUE - adriana.manrique@mansolconstructores.com
BETTY BARCENAS - BETTY BARCENAS - bbarcenas@constructoraconfuturo.com
Anexos Electrónicos: 2

Elaboró: DIANA CAROLINA MEDINA BARAJAS
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.
2-2026-21945
Fecha: 10/04/2026 07:15:55 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: INFORMACION ESTADO DE PREVENTA CON SOLICICTUD NO. 24737 - PROYECTO VIL
Destino: CONSTRUCTORA COLPATRIA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor:
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
CONSTRUCTORA COLPATRIA
Dirección Electrónica: notificacionesJudiciales@constructoracolpatria.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: INFORMACION ESTADO DE PREVENTA CON SOLICICTUD NO. 24737 - PROYECTO VILAMONTE ETAPA 1 CONSTRUCTORA COLPATRIA

Apreciado Doctor, Ospina, cordial saludo

En atención a la comunicación indicada en el asunto, mediante el cual la Constructora COLPATRIA., en el marco del Programa Oferta Preferente presentó en la Ventanilla Única de la Construcción el Proyecto VILAMONTE Etapa 1, Con No. de solicitud 24737 y una vez que se recibieron los ajustes y documentos requeridos, se generó el radicado No. 1-2026-13371 con fecha 18 de marzo de 2026.

La Dirección de Financiación de Vivienda, en concordancia con el procedimiento establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil No. 688 de 2021 del programa Oferta Preferente, comunica que actualmente se está llevando a cabo la evaluación de los componentes técnicos, jurídicos y financieros de la documentación aportada; dicho proceso se adelanta bajo la modalidad de separación de viviendas, según lo estipulado en el literal c, Artículo 16 de la Resolución 836 de 2025.

Una vez finalizada esta etapa, los resultados se presentarán ante el Comité Fiduciario para su respectiva validación y posterior notificación al enajenador.

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

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-21945
Fecha: 10/04/2026 07:15:55 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: INFORMACION ESTADO DE PREVENTA CON SOLICICTUD NO. 24737 - PROYECTO VIL
Destino: CONSTRUCTORA COLPATRIA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Aprobó: LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-22752
Fecha: 14/04/2026 09:27:42 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-1638
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,jaherreno@arconstrucciones.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-16386. PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.

Respetado Doctor Suarez, 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 Torres del 20 Julio, se llevo a cabo visita del obra el 26 de marzo de 2026, en tal sentido, conforme a los compromisos adquiridos por parte de la Constructora en la mencionada visita, mediante el comunicado No. 1-1026-16386 del 31 de marzo del presente año, indica:

"(…) respecto al tercer compromiso relacionado con el avance del proyecto, nos permitimos solicitar una aclaración:

En el acta de la visita se indicó que el reporte debe ser de carácter mensual y acompañado de registro fotográfico. No obstante, quisiéramos validar si esta periodicidad debe ajustarse a lo estipulado en el borrador del contrato para el programa de Oferta Preferente, donde se mencionaba una entrega trimestral. Asimismo, agradecemos nos informen cuál es el medio o plataforma oficial definido para realizar dicha entrega de manera formal. (…)".

De acuerdo con lo anterior, se precisa que, en la mencionada visita se solicitó remitir el avance (%programado - %ejecutado) del proyecto mensualmente acompañado del registro fotográfico, con el fin de verificar la ejecución del proyecto en el marco del cronograma presentado ante la Secretaria Distrital del Hábitat y para hacer el seguimiento frente a tramites que requiera la constructora con Entidades Distritales y/o Empresas de Servicios Públicos, precisando que la Dirección de Apoyo a la Construcción de esta Secretaria brinda colaboración con los tramites y/o gestiones requeridas para la ejecución del proyecto en cuestión. En tal sentido, agracemos que la mencionada información sea remitida los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes al correo electrónico: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-22752
Fecha: 14/04/2026 09:27:42 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-1638
Destino: AR CONSTRUCCIONES SAS ARC
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

No obstante, a lo anterior, se aclara que la mencionada solicitud NO modifica ninguna de las obligaciones señaladas en la minuta del Contrato de Separación.

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.
2-2026-22893
Fecha: 14/04/2026 01:50:41 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO VIALE 26 RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-17341 P
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 RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-17341 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 emite respuesta al comunicado No. 1-2026-17341 del 8 de abril de 2026, mediante el cual la Firma Inversiones Viale 26, indica:

"(…) sobre el avance del Proyecto Viale 26 y el cumplimiento del cronograma de ejecución, nos permitimos informar que, debido a los atrasos presentados en el proceso constructivo, específicamente en la etapa de pilotaje y construcción de plataformas, el inicio de las entregas del proyecto se ha reprogramado para mediados del mes de abril de 2027.

Cabe precisar que, en el momento de la comercialización del proyecto, se informó a los clientes que la entrega se realizaría a partir del primer semestre de 2027. La fecha exacta del mes en que se realizará la entrega será definida en la respectiva promesa de compraventa que sea suscrita cada uno de los compradores. (…)".

De acuerdo con lo anterior, se precisa que conforme con la última actualización del cronograma del proyecto remitido a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante comunicación No. 1-2025-25245 del 2 de mayo de 2025, 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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-22893
Fecha: 14/04/2026 01:50:41 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO VIALE 26 RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-17341 P
Destino: INVERSIONES VIALE 26 S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Así las cosas, de acuerdo con lo informado por parte de la Firma Constructora, se evidencia que no se van a modificar las fechas correspondientes a los hitos de escrituración y entrega de unidades habitacionales. No obstante, se precisa que, si es allegado a esta Entidad la actualización del cronograma del proyecto Viale 26, 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 la constructora deberá allegar los respectivos soportes en los cuales se indique que los hogares beneficiarios el subsidio distrital de vivienda se encuentran de acuerdo con dicha actualización.

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.
2-2026-23372
Fecha: 15/04/2026 05:06:23 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO ANKARA RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-18041. PROGRAMA OFER
Destino: ANKARA APARTAMENTOS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Señores:

ANKARA APARTAMENTOS
Dirección Electrónica: admon.ankaraapartamentos@gmail.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO ANKARA RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-18041. PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetados señores,

En atención al comunicado No. 1-2026-18041 del 10 de abril de 2026, mediante el cual la Firma SAFETY PH S.A.S., en su calidad de administrador del conjunto de vivienda ANKARA APARTAMENTOS, con ocasión al proyecto de vivienda Ankara separado por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa Oferta Preferente, solicita:

"(…) el acompañamiento de parte de ustedes como entidad reguladora de los apartamentos de vivienda de interés prioritario, y queremos contar con la asistencia de ustedes, el día lunes 13 de abril de 2026, hora 9:00 am en el conjunto residencial ankara apartamentos ubicado en la carrera 67 # 57 R 71 sur madelena. (…)".

De acuerdo con lo anterior, en 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, se emite respuesta en los siguientes términos:

1. En primera instancia, es pertinente mencionar que Oferta Preferente es el programa a través del cual la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá separa unidades de vivienda VIP y VIS en la ciudad de Bogotá y asigna un subsidio a hogares vulnerables con ingresos de hasta cuatro SMMLV para facilitar su adquisición de una de las viviendas separadas. El enajenador de los proyectos realiza la comercialización, construcción y entrega de las viviendas, en cumplimiento de la normativa vigente, y la Secretaría Distrital del Hábitat otorga el subsidio distrital de vivienda a aquellas familias que cumplan con los requisitos del programa y que realicen el proceso establecido.

2. En este sentido, en el marco del programa Oferta Preferente se realizó la separación de treinta y nueve (39) unidades de vivienda de interés prioritario (VIP) ubicadas en las Torres 1 y 2 y en los pisos 1 y 2 en el proyecto de vivienda Ankara, lo cual fue protocolizado en el marco del Contrato de Separación No. 003 de 2022, suscrito entre Fiduciaria Popular S.A., actuando en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente, y Ankara Construcciones S.A.S., como enajenador del proyecto.

3. De acuerdo con lo anterior, teniendo en consideración que el mencionado proyecto finalizó la construcción de las unidades habitacionales referidas previamente, actualmente se adelantan trámites administrativos correspondientes a la revisión de escrituras y legalización del subsidio distrital de vivienda, los cuales corresponden a la etapa final de los compromisos adquiridos por Ankara Construcciones S.A.S. en el marco del programa de Oferta Preferente.

4. Ahora bien, en virtud de lo anterior se precisa que, si bien es cierto que esta Secretaría es la Entidad cabeza de sector de vivienda en la ciudad de Bogotá, se precisa que, si el objeto de la presente invitación obedece a un acompañamiento a la recepción unidades de vivienda, sin embargo, esa solicitud desborda las facultades de esta Dirección ya que no existe competencia funcional para realizar la actividad solicitada.

Así las cosas, se acusa recibido de la invitación realizada para asistir a la entrega de unidades de vivienda a los propietarios, y se informa que dicha actividad compete a Ankara Construcciones S.A.S. como enajenador de las unidades de vivienda separadas en el marco del programa de Oferta Preferente.

Ahora bien, caso de requerirse me permito indicarle que Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación de vivienda destinadas a vivienda con carácter oneroso, de acuerdo con el Decreto Distrital 653 de 2025, que en su artículo 111 dispone:

> *"Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda"*

Por lo cual, de considerar necesario se realiza la invitación para poner en conocimiento de dicha dependencia la ocurrencia de situaciones que considera corresponda alguna infracción a las normas o deficiencia constructiva.

Finalmente, se reitera la disposición de la Secretaría Distrital del Hábitat para atender las solicitudes, dentro del marco de sus competencias y conforme a los procedimientos establecidos.

Sin otro particular, la Secretaría Distrital del Hábitat le recuerda que todos los trámites y servicios que ofrece la entidad son totalmente gratuitos. Evite recurrir a intermediarios para acceder a información y caer en manos de quienes ejercen prácticas inescrupulosas. Ante cualquier irregularidad no dude en generar las respectivas quejas y denuncias a través de cualquiera de nuestros canales de atención habilitados actualmente: Línea 195, Sistema Distrital de Quejas y

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-23372
Fecha: 15/04/2026 05:06:23 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO ANKARA RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026-18041. PROGRAMA OFER
Destino: ANKARA APARTAMENTOS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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: 0

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-23642
Fecha: 16/04/2026 09:17:30 PM Folios: 1
Anexos: 4
Asunto: SOLICITUD DE APOYO TRÁMITES AMBIENTALES - EJECUCIÓN DE VIVIENDA VIS Y
Destino: SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
SUBDIRECCIÓN DE SILVICULTURA, FLORA Y FAUNA SILVESTRE
SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTA
Dirección Electrónica: atencionalciudadano@ambientebogota.gov.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: SOLICITUD DE APOYO TRÁMITES AMBIENTALES - EJECUCIÓN DE VIVIENDA VIS Y VIP SECRETARIA DE HABITAD BOGOTA

Apreciados señores Secretaría Distrital del Hábitat,

La política de vivienda en Bogotá (2022-2031) se centra en la "Gestión Integral del Hábitat" en el marco del Decreto 561 de 2022, la cual ha sido implementada a través del “Plan de Vivienda Mi Casa en Bogotá”, priorizando la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritaria cerca de corredores de transporte (DOT) y a todo nivel distrital, se enfoca en el reúso y la renovación urbana, y fortalece el otorgamiento de subsidios distritales para la adquisición y el mejoramiento, con el propósito de facilitar el acceso a vivienda de calidad para hogares de bajos recursos.

Con el ánimo de adelantar las gestiones pertinentes como Distrito, la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) ha implementado el programa Oferta Preferente, a través del cual los enajenadores de vivienda de interés social y prioritario en la ciudad de Bogotá registran proyectos nuevos que iniciarán la etapa de preventa, se realiza una separación preferente de unidades de vivienda, y se asigna un subsidio de 10, 20 o 30 SMMLV a hogares vulnerables para facilitar el cierre financiero y la adquisición de la vivienda, proceso que culmina con la escrituración y entrega de la vivienda a los usuarios. En este sentido, la SDHT ha ejercido la separación preferente de viviendas de interés social y prioritario en 75 proyectos a nivel distrital, en los cuales se ha materializado el otorgamiento de 11.488 subsidios distritales de vivienda a igual número de hogares beneficiarios, con corte al 31 de marzo de 2026, y realiza un acompañamiento a la comercialización, desarrollo, construcción y entrega de los proyectos a través de la Dirección de Financiación de Vivienda.

Teniendo en cuenta el contexto presentado, esta Dirección ha recibido solicitudes de apoyo relacionadas con trámites que los enajenadores de los proyectos adelantan ante la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), los cuales corresponden a proyectos que han sido resultado de gestiones complejas para la habilitación del suelo, por tratarse de proyectos de renovación urbana en desarrollos tales como el Plan Parcial San Bernardo, compuesto por 4 proyectos (Barcelona, Nueva York, Ámsterdam y Londres) con la Constructora Las Galias, el proyecto Metro 22

desarrollado por la Promotora Metro 22, y proyectos en suelo de desarrollo tales como Torre Vidé de la constructora Coninsa Ramón H.

Dada la relevancia de los procesos en curso ante la SDA, y bajo el entendido de que el resultado de los trámites actuales incide en gran medida en la correcta ejecución de los proyectos de vivienda y en el cumplimiento de las condiciones ofrecidas por los enajenadores, de manera atenta se solicita su valiosa colaboración mediante la priorización de los trámites en proyectos de vivienda asociados al “Plan de Vivienda Mi Casa en Bogotá”, y en particular aquellos asociados a proyectos del programa Oferta Preferente.

Con este propósito, nos permitimos indicar que los proyectos relacionados a continuación presentan un trámite en curso ante la SDA, para lo cual presentamos los siguientes antecedentes así:

1. **Permiso o Autorización para Aprovechamiento Forestal de árboles aislados.**

Radicados: SDA mediante el radicado N. 2025ER124056 de con fecha 17 de marzo de 2026, 2025ER289340 del 10 de marzo de 2026

Antecedentes: los proyectos Barcelona, Nueva York, Ámsterdam y Londres, son proyectos de renovación urbana y se desarrollan en el plan centro San Bernardo, la SDHT ha ejercido la separación preferente en 524 unidades de vivienda, se encuentran en ejecución y tienen una fecha de entrega prevista para el año 2027. Es importante anotar, que mediante auto N° 01157, la SDA, dispuso la intervención de 12 individuos arbóreos, sin embargo, se tienen pendientes tales como:

* Proceso 10 árboles: Pendiente respuesta por parte de la constructora, de la documentación faltante para emitir Resolución de aprobación

* Proceso 1 árbol: Pendiente revisión inicial de documentación, SDA se requiere respuesta de la SDA.

* Proceso 12 árboles: Pendiente visita de validación por parte de la SDA

* Proceso 3 árboles: Se radico documentación faltante, falta que la SDA emita auto de inicio al trámite

Solicitud: Teniendo en cuenta que se adelanta la ejecución de las obras y de acuerdo con las normas vigentes, en los proyectos se han encontrado algunos árboles que deben ser talados o removidos en cumplimiento con las disposiciones de la SDA, frente a los procesos de compensación de los mismos. La constructora Las Galias,ha radicado algunos derechos de petición y comunicaciones, considerando que las especies arbóreas están ubicadas en zonas donde se deben ejecutar algunas obras. Se requiere que la SDA, emita los respectivos conceptos frente a los

procedimientos a seguir (se anexan las comunicaciones presentadas por la constructora ante la SDA).

2. Permiso o Autorización para Aprovechamiento Forestal de árboles aislados.

Expedientes: SDA 2025ER38534 del 18/02/2025, SDA 2025ER80343 del 14/04/2025 y SDA 2026EE41118 de 05/03/2026.

Antecedentes: Con ocasión al proyecto Torre Vide es desarrollado por Constructora Coninsa S.A.S., la SDHT ha ejercido la separación preferente en 80 unidades de vivienda, las cuales tiene como fecha de entrega prevista para el año 2027.

Solicitud: La Secretaria Distrital Ambiental mediante el Auto No. 04710 del 20/07/2025, inició el trámite administrativo ambiental correspondiente, con el fin de llevar a cabo la intervención silvicultural de cincuenta y dos (52) individuos arbóreos ubicados en espacio privado en la Av. Calle 183 No. 13 - 50 en la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C., para la ejecución del proyecto denominado "*TORRE VIDE*"; acto administrativo notificado, ejecutoriado y debidamente publicado en el boletín legal ambiental de la SDA.

No obstante, con lo anterior, conforme con la última respuesta emitida por parte de la SDA mediante el comunicado con radicado No. 2026EE41118 del 5 de marzo de 2026, con relación al trámite previamente indicado, la Entidad informa lo siguiente:

(...)" para lo cual, se ha establecido un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del Auto por el cual se inicia el trámite administrativo ambiental correspondiente. (...)".

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que para surtir el tramité referido la Entidad cuentan con un plazo de 90 días, no obstante, sin la intervención silvicultural no es posible llevar a cabo la ejecución de la totalidad del hito de cimentación del proyecto Torre Vidé situación que puede conllevar a modificar la fecha de entrega de unidades de viviendas, afectando a los beneficiarios y generando indexaciones frente al subsidio distrital de vivienda otorgado por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat; en tal sentido, se solicita emitir la respectiva respuesta con relación al trámite silvicultural en menor tiempo al informado por parte de la SDA.

3. Compensación por pasivo ambiental por desmantelamiento de estación de servicio.

Expedientes: SDA-05-2015-5056, SDA-08-2015-7358, Concepto Técnico con proceso Forestal # 6750039

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-23642
Fecha: 16/04/2026 09:17:30 PM Folios: 1
Anexos: 4
Asunto: SOLICITUD DE APOYO TRÁMITES AMBIENTALES - EJECUCIÓN DE VIVIENDA VIS Y
Destino: SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Antecedentes: el proyecto Metro 22 es desarrollado por la Promotora Metro 22, la SDHT ha ejercido la separación preferente en 56 unidades de vivienda, el proyecto no ha iniciado ejecución y tiene una fecha de entrega prevista para el año 2028.

Solicitud: el enajenador da inicio a la solicitud en marzo de 2022 con la presentación del plan de desmantelamiento de la estación de servicio existente en el predio, proceso culminado en octubre de 2025, con lo cual se cierra el expediente ambiental del predio. El proceso continúa en curso en la SDA a la espera del auto de cierre del proceso y la emisión de autorización de cambio de concepto de uso de suelo, frente a lo cual se solicita emitir una respuesta frente al estado actual de la solicitud, las etapas procesales y pasos a seguir, y un estimado de la fecha prevista para la generación del auto de cierre de la solicitud.

De antemano agradecemos su atención a la presente comunicación, y nos ponemos a su disposición con el fin de articular una mesa de trabajo que permita agilizar las gestiones en proceso, las cuales son de interés común para ambas entidades. Las comunicaciones podrán ser dirigidas a los profesionales técnicos Marco Gómez - marco.gomez@habitatbogota.gov.co – y Carolina Fernández – carolina.fernandez@habitatbogota.gov.co -, vinculados al programa de Oferta Preferente en la Dirección de Financiación de Vivienda.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:
SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTA - CARLOS ARTURO ÁLVAREZ MONSALVE - atencionalciudadano@ambientebogota.gov.co
SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTA - DIANA MILENA RINCÓN DÁVILA - atencionalciudadano@ambientebogota.gov.co
SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTA - DORA MARCELA ABELLO TOVAR - atencionalciudadano@ambientebogota.gov.co
Anexos Electrónicos: 4

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.
2-2026-23641
Fecha: 16/04/2026 09:15:01 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATRASO EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO TERRA CASTILLA - LOCALIDAD DE KENN
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: ATRASO EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO TERRA CASTILLA - LOCALIDAD DE KENNEDY - CONSTRUCTORA LAS GALIAS.

Apreciado Victor:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones, y de acuerdo con los seguimientos a los proyectos que se ejecutan por parte de la constructora Las Galias, se ha podido detectar que el proyecto **"TERRA CASTILLA"**, donde la SDHT a separado 112 unidades de vivienda en la torre 4 presenta un atraso en su ejecución.

Tal como se ha informado por la residente y director del proyecto en las últimas visitas, se indicó que, para el mes de marzo de 2026 se tendría la cimentación de la torre 4 terminada. En visita técnica realizada el pasado 25 de marzo la ejecución de la misma estaba sobre el 64% de ejecución, lo que genera alarma frente a la ejecución.









Así las cosas, solicitamos a la constructora Las Galias, disponer de las acciones necesarias para recuperar el tiempo de atraso, lo anterior, teniendo en cuenta los compromisos adquiridos con los usuarios de las viviendas y las fechas de entrega y escrituración que están previstas para julio de 2027.

Atentos a sus consideraciones

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: MARCO FIDEL GOMEZ CORREDOR
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.
2-2026-24276
Fecha: 20/04/2026 08:24:47 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A LAS COMUNICACIONES CON RADICADO NO.1-2026-16052, NO. 1-202
Destino: RAFAEL MARIN
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
CONSTRUCCIONES MARVAL SA
RAFAEL MARIN
Dirección Electrónica: cgomez@marval.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA A LAS COMUNICACIONES CON RADICADO NO.1-2026-16052, NO. 1-2026-7057 Y NO. 1- 2026-12094 Y SOLICITUD VUC NO. 24572. PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO EL CAMPO CONSTRUCTORA MARVAL. COMUNICACIONES OFICIALES NO. 2-2026-13440 Y NO. 2-2026-15517.

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 MARVAL, presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto EL CAMPO mediante Solicitud VUC NO. 24572 del 16 de enero 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.

En ese orden de ideas y en el marco de las comunicaciones del asunto, se han registrado ante esta Dirección los documentos para la etapa de evaluación allegados en debida forma por la Constructora.

Por lo anterior, se acusa recibido de la información y se informa que se dará respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles con el estado de la aprobación, una vez sea evaluado en el marco del proceso de separación de viviendas del programa oferta preferente.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
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.
2-2026-24277
Fecha: 20/04/2026 08:26:55 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A LAS COMUNICACIONES CON RADICADO NO. 1-2026-16053, NO. 1-20
Destino: RAFAEL MARIN
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
CONSTRUCCIONES MARVAL SA
RAFAEL MARIN
Dirección Electrónica: cgomez@marval.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA A LAS COMUNICACIONES CON RADICADO NO. 1-2026-16053, NO. 1-2026-7056 Y NO. 1-2026-12095 Y SOLICITUD VUC NO. 24573. PROCESO DE SEPARACIÓN PROYECTO LA CABRERA CONSTRUCTORA MARVAL. COMUNICACIONES OFICIALES NO. 2-2026-15518 Y NO. 2-2026-13443.

Respetado Doctor Marín, cordial saludo:

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 MARVAL, presentó el informe de preventa correspondiente al proyecto LA CABRERA mediante Solicitud VUC NO. 24573 del 18 de enero 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.

En ese orden de ideas y en el marco de las comunicaciones del asunto, se han registrado ante esta Dirección los documentos para la etapa de evaluación allegados en debida forma por la Constructora.

Por lo anterior, se acusa recibido de la información y se informa que se dará respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles con el estado de la aprobación, una vez sea evaluado en el marco del proceso de separación de viviendas del programa oferta preferente.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
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.
2-2026-24262
Fecha: 20/04/2026 06:00:22 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A COMUNICACIÓN OFICIAL NO. 1-2026-16300. COMUNICACIONES OFIC
Destino: GRUPO SOLERIUM S.A.S.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: RESPUESTA A COMUNICACIÓN OFICIAL NO. 1-2026-16300. COMUNICACIONES OFICIALES NO. 2-2026-17344 Y NO. 1-2026-9121 PROYECTO CASA REAL APTOS VIS MANZANA 4 D ETAPA 2.

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud presentada a consideración de la Secretaria Distrital del Hábitat, por parte de la Constructora SOLERIUM, mediante la comunicación con radicado No. 1-2026-16300 del 30 de marzo de 2026, se ha registrado ante esta Dirección los documentos para la solicitud de cambio de unidades de vivienda sobre la separación de unidades habitacionales del proyecto Casa Real Apartamentos VIS Manzana 4D Etapa 2.

Por lo anterior, se acusa recibido de la información y se informa que se dará respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles con el estado de la validación, una vez sea evaluado por los diferentes componentes técnico y jurídico, previo a presentar la solicitud a consideración del Comité Fiduciario.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
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.
2-2026-24297
Fecha: 21/04/2026 08:10:27 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-17174.REITERACION OBSERVACIONES CONDICI
Destino: MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Dirección Electrónica: monica.posso@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-17174.REITERACION OBSERVACIONES 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 el radicado No. 1-2026-12308 del 13 de marzo del presente año, 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 reitera que a la fecha las condiciones que se relacionan a continuación no se encuentran cumplidas en su totalidad, por lo anterior mediante radicado No. 2-2026-19821 del 31 de marzo, se dio respuesta a los documentos recibidos y que se reiteran con las observaciones que se describen a continuación:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24297
Fecha: 21/04/2026 08:10:27 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-17174.REITERACION OBSERVACIONES CONDICI
Destino: MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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 solo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la	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**

	"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	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

	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.	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**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24297
Fecha: 21/04/2026 08:10:27 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-17174.REITERACION OBSERVACIONES CONDICI
Destino: MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Expuesto lo anterior y en el marco de las obligaciones establecidas para las partes en el contrato de separación 03- 2025, se solicitó 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,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:
LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - ldrojas@avalfiduciaria.com
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.
2-2026-24605
Fecha: 21/04/2026 06:23:20 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: SEGUIMIENTO Y SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA - PROYECTO TORR
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: SEGUIMIENTO Y SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA - PROYECTO TORRE KALÚ PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Apreciados señores,

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat recibió la comunicación de la constructora Akila S.A.S mediante el radicado No. 1-2026-16210 con fecha 30 de marzo de 2026, resultado de la reunión sostenida el pasado 18 de marzo de 2026, en la cual expone el estado del proyecto Torre Kalú, así como los ajustes identificados en el cronograma de ejecución.

De acuerdo con la información remitida, el proyecto contemplaba inicialmente el inicio de obra el 2 de junio de 2026; sin embargo, la constructora informa que *"debido a condiciones asociadas a la entrega del predio, no será posible contar con su disponibilidad antes del mes de noviembre del presente año"*, situación que impacta el desarrollo del cronograma previsto. En este sentido, se indica que el inicio de obra se estima ahora para el mes de noviembre de 2026, y que el punto de equilibrio se proyecta alcanzar entre los meses de octubre y noviembre de 2026.

Así mismo, la constructora señala que *"se han venido evaluando estrategias que permitan mitigar el impacto de este ajuste en el cronograma general, procurando mantener los tiempos previstos para la escrituración y entrega de las unidades, las cuales continúan programadas para el último trimestre de 2028"*.

En atención a lo anterior, y con el fin de contar con información actualizada y detallada para el seguimiento del proyecto en el marco del programa de Oferta Preferente, se le solicita a la constructora remitir la actualización integral del cronograma del proyecto, incorporando los ajustes informados, e incluyendo como mínimo los siguientes hitos:

1. **Preventas:** Fecha inicio y terminación del proceso de ventas.
2. **Permisos y licencias:** Fecha de radicación y aprobación de la licencia de urbanización (si aplica) y de construcción, así como de los permisos ante empresas de servicios públicos y demás entidades requeridas para el inicio de obra.
3. **Punto de Equilibrio:** Fecha en la cual se alcanzó el punto de equilibrio del proyecto.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24605
Fecha: 21/04/2026 06:23:20 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: SEGUIMIENTO Y SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA - PROYECTO TORR
Destino: AKILA S.A.S AKILA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

4. **Ejecución Obra:** Desglose de actividades principales, indicando fechas de inicio y finalización.
5. **Firma promesa de compraventa:** Fecha de inicio y terminación de actividad.
6. **Escrituración:** Fecha de inicio y terminación del proceso de escrituración de las unidades.
7. **Entrega de unidades habitacionales:** Fecha de inicio y finalización de las entregas.
8. **Legalización de subsidios:** Fechas de inicio y finalización del proceso por cada inmueble, incluyendo la entrega de escrituras debidamente registradas, certificados de tradición y libertad, y copia de las garantías y pólizas constituidas, de conformidad con lo establecido la normatividad vigente.

Así mismo, se solicita indicar de manera expresa si los ajustes informados generan o no modificaciones en la fecha de entrega de las unidades habitacionales del proyecto.

En caso de que la actualización del cronograma implique una modificación en dicha fecha, esta deberá ser presentada para consideración del Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente, para lo cual se deberá remitir:

- Justificación detallada de las causas que originan el ajuste del cronograma.
- Soportes que evidencien 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 acuerdo con lo anterior, se solicita allegar copia de las licencias de urbanización y construcción que se encuentran aprobadas y vigentes para el proyecto a la fecha, de igual manera 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: 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.
2-2026-24604
Fecha: 21/04/2026 06:21:14 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: SEGUIMIENTO Y SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA - PROYECTO LUNA
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: SEGUIMIENTO Y SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA - PROYECTO LUNA K PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Apreciados señores,

La Dirección de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco de la reunión sostenida el pasado 18 de marzo de 2026, en la cual se revisó el estado del proyecto Luna K, así como los posibles ajustes identificados en el cronograma de ejecución, se permite informar lo siguiente:

De acuerdo con lo expuesto en dicha reunión, y en atención al comportamiento positivo en la comercialización del proyecto, la constructora indicó la posibilidad de adelantar el inicio de obra inicialmente previsto para el 1 de julio de 2027, proyectando su ejecución entre los meses de noviembre y diciembre de 2026.

En atención a lo anterior, y con el fin de contar con información actualizada y detallada para el seguimiento del proyecto en el marco del programa de Oferta Preferente, se solicita a la constructora remitir la actualización integral del cronograma del proyecto, incorporando los ajustes informados, e incluyendo como mínimo los siguientes hitos:

1. **Preventas:** Fecha inicio y terminación del proceso de ventas.
2. **Permisos y licencias:** Fecha de radicación y aprobación de la licencia de urbanización (si aplica) y de construcción, así como de los permisos ante empresas de servicios públicos y demás entidades requeridas para el inicio de obra.
3. **Punto de Equilibrio:** Fecha en la cual se alcanzó el punto de equilibrio del proyecto.
4. **Ejecución Obra:** Desglose de actividades principales, indicando fechas de inicio y finalización.
5. **Firma promesa de compraventa:** Fecha de inicio y terminación de la actividad.
6. **Escrituración:** Fecha de inicio y terminación del proceso de escrituración de las unidades.
7. **Entrega de unidades habitacionales:** Fecha de inicio y finalización de las entregas.
8. **Legalización de subsidios:** Fechas de inicio y finalización del proceso por cada inmueble, incluyendo la entrega de escrituras debidamente registradas, certificados de tradición y libertad, y copia de las garantías y pólizas constituidas, de conformidad con lo establecido la normatividad vigente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24604
Fecha: 21/04/2026 06:21:14 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: SEGUIMIENTO Y SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA - PROYECTO LUNA
Destino: AKILA S.A.S AKILA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Así mismo, se solicita indicar de manera expresa si los ajustes informados generan o no modificaciones en la fecha de entrega de las unidades habitacionales del proyecto.

En caso de que la actualización del cronograma implique una modificación en dicha fecha, esta deberá ser presentada para consideración del Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente, para lo cual se deberá remitir:

- Justificación detallada de las causas que originan el ajuste del cronograma.
- Soportes que evidencien 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 acuerdo con lo anterior, se solicita allegar copia de las licencias de urbanización y construcción que se encuentran aprobadas y vigentes para el proyecto a la fecha, de igual manera 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: 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.
2-2026-24293
Fecha: 21/04/2026 08:03:18 AM 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 PEÑA
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. 1-2026-18310

Respetado Doctor Ríos, 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 Torres de San Silvestre, se precisa con relación a la actualización del cronograma del proyecto se remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante comunicación No. 1-2026-18310 del 13 de abril de 2026, lo siguiente:

1. Teniendo en consideración, que en la actualización del cronograma presentado a consideración de esta Secretaria, se informan las fechas de terminación de los hitos de escrituración y entrega de unidades de vivienda, en los siguientes términos:

    - **Escrituración:** Hasta 31 de marzo de 2027.
    - **Entrega unidades vivienda:** Desde: Enero 18 de 2.027 – Hasta: Abril 30 de 2.027.

2. De acuerdo con lo anterior, conforme con la última actualización del cronograma de obra aprobado mediante el Comité Fiduciario No. 61 del 2 de octubre de 2025, se evidencia que la finalización de los hitos referidos anteriormente no se modifica.

3. De otra parte, con respecto al inicio del hito de ejecución de la etapa de construcción, se informa por parte de la Firma Constructora, que el mismo iniciara el 24 de abril de 2026, no obstante, a la fecha no ha sido expedida la Licencia de Construcción del proyecto, en tal sentido se indica que la actualización del cronograma no podrá ser presentado a consideración para aprobación por parte del Comité Fiduciario del programa Oferta Preferente hasta tanto no se cuenta con la respectiva Licencia.

En virtud de lo expuesto, se reitera que, si una vez revisadas las observaciones realizadas anteriormente, es allegado a esta Entidad la actualización del cronograma del proyecto Torres de

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24293
Fecha: 21/04/2026 08:03:18 AM 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

San Silvestre, que demande la modificación de la fecha de entrega de las unidades de vivienda, esta deberá ser presentada a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, 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.

Finalmente, se solicita informar cuando sea expedida la Licencia de Construcción y sea radica la misma con la actualización del cronograma del proyecto, esta documentación 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.
2-2026-24292
Fecha: 21/04/2026 08:01:48 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO ROSA VIOLETA SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA OFE
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: CRONOGRAMA PROYECTO ROSA VIOLETA SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetado Doctor,

Cordial saludo:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyas funciones está establecidas por el art. 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 Rosa Violeta, se precisa que la última actualización del cronograma del proyecto se remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante comunicación No. 1-2025-35109 del 1 de julio de 2025, en donde se informaron las siguientes fechas de ejecución:

ACTIVIDAD	FECHA DE INICIO	FECHA FINALIZACION
Preventas	Diciembre 2023	Diciembre 2026
Permisos y licencias	Diciembre 2024	Abril 2026
Ejecución de obra	Junio 2025	Junio 2026
Escrituración unidades	Julio 2026	Diciembre 2026
Entrega unidades	Marzo 2026	Diciembre 2026

En virtud de lo anterior, en el marco del seguimiento técnico realizado por la Dirección de Financiación de vivienda, se llevó a cabo reunión de seguimiento en el mes de marzo del presente año y se reportó un avance general:

- Programado: 27,19%.
- Ejecutado: 16,39%.

En tal sentido, teniendo en consideración lo indicado por parte de la Firma Constructora en la referida visita, se presenta un atraso del 10,80%;

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24292
Fecha: 21/04/2026 08:01:48 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: CRONOGRAMA PROYECTO ROSA VIOLETA SEPARADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA OFE
Destino: JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

mencionado, y las medidas que tomarán para garantizar el desarrollo del proyecto dentro de los términos señalados previamente.

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.

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 D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24603
Fecha: 21/04/2026 06:16:26 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIA
Destino: CONINSA S.A.S,
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

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

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIANTE LOS COMUNICADOS NO. 2-2026-14722 Y NO. 2-2026-20225 ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA Y CAMBIO DE UNIDADES

Respetada Doctora Zapata, 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 Torre Vide, se reitera la solicitud realizada mediante los comunicados No. 2-2026-14722 y No. 2-2026-20225 del 10 de marzo y 6 de abril de 2026, con respecto a la actualización del cronograma, precisando que la misma 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 que se indique 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 como la justificación que conlleva a presentar a esta Secretaria la modificación requerida.

De otra parte, con respecto al cambio de unidades del proyecto que se debe adelantar, debido a ajustes técnicos surgidos en el proceso de licenciamiento, se reitera la solicitud de entregar un cuadro comparativo que relacione las condiciones iniciales tales como: nomenclatura (torre y apartamento), área construida, área habitable, valor (SMMLV) y fecha de entrega, y las condiciones actualizadas y las condiciones modificadas. Así mismo, se solicita presentar la respectiva justificación frente al cambio requerido.

Es consecuencia, es preciso indicar que la solicitud de cambio de unidades también deberá ser sometida a consideración del Comité Fiduciario del programa de Oferta Preferente, para lo cual igualmente se requiere a la Firma Constructora allegar los respectivos soportes en los cuales se indica que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda en las unidades que sean objeto de cambio se encuentran de acuerdo con la modificación.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-24603
Fecha: 21/04/2026 06:16:26 PM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIA
Destino: CONINSA S.A.S,
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico, dentro de los siguientes tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de esta comunicación: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-25411
Fecha: 23/04/2026 08:03:21 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA VILLA JAVIER - REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA ME
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: PROYECTO DE VIVIENDA VILLA JAVIER - REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIANTE COMUNICADO NO. 2-2026-18228 ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA. PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetado Doctor Vélez, 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 Villa Javier, se reitera la solicitud realizada mediante el comunicado No. 2-2026-18228 del 24 de marzo de 2026, con respecto a la actualización del cronograma, precisando que la misma 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 que se indique 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 como la justificación que conlleva a presentar a esta Secretaria la modificación requerida.

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

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-25394
Fecha: 23/04/2026 07:52:16 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA LAS ATALAYAS - REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA ME
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: PROYECTO DE VIVIENDA LAS ATALAYAS - REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIANTE COMUNICADO NO. 2-2026-18225 ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA. PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetado Doctor Vélez, 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 Las Atalayas, se reitera la solicitud realizada mediante el comunicado No. 2-2026-18225 del 24 de marzo de 2026, con respecto a la actualización del cronograma, precisando que la misma 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 que se indique 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 como la justificación que conlleva a presentar a esta Secretaria la modificación requerida.

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

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-25393
Fecha: 23/04/2026 07:49:45 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA RENACER CENTRAL - REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA
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: PROYECTO DE VIVIENDA RENACER CENTRAL - REITERACIÓN SOLICITUD REALIZADA MEDIANTE COMUNICADO NO. 2-2026-18221 ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA. PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetado Doctor Vélez, 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 Renacer Central, se reitera la solicitud realizada mediante el comunicado No. 2-2026-18221 del 24 de marzo de 2026, con respecto a la actualización del cronograma, precisando que la misma 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 que se indique 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 como la justificación que conlleva a presentar a esta Secretaria la modificación requerida.

De otra parte, con ocasión a los tramites que son requeridos para el normal desarrollo de la ejecución del Proyecto y que deben ser adelantados con la participación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO), se solicita informar a esta Secretaría, si se ha presentado algún avance con ocasión al estado de lo siguiente:

- Suscripción del Otrosí para habilitar el crédito constructor.
- incorporación de los predios al Patrimonio Autónomo.

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

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-25559
Fecha: 24/04/2026 10:10:34 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DEL 20 DE JULIO - CAMBIO DE NOMENCLATURA.
Destino: AR CONSTRUCCIONES SAS ARC
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

Bogotá D.C.

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

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DEL 20 DE JULIO - CAMBIO DE NOMENCLATURA.
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

Respetado Doctor Suarez, cordial saludo:

En atención a la solicitud presentada a consideración de la Secretaría Distrital del Hábitat, respecto al cambio de nomenclatura de cincuenta y cuatro (54) unidades de vivienda del proyecto Torres del 20 de Julio, se emite respuesta en los siguientes términos:

- Que el Comité Fiduciario en sesión No. 62 del 12 de diciembre de 2025, conforme con los criterios establecidos en la Resolución No. 836 de 2025 y sus modificaciones, decidió separar CINCUENTA Y CUATRO (54) unidades de viviendas interés social (VIS) en el proyecto “TORRES DEL 20 DE JULIO”, ofertadas por parte de la AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

- Actualmente en el referido proyecto se encuentran separadas por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat – SDHT, en el marco del programa oferta preferente CINCUENTA Y CUATRO (54), unidades de vivienda interés social (VIS), ubicadas en la Torre 6.

- Que la Firma AR CONSTRUCCIONES S.A.S., mediante el informe de Preventa presentado ante la Secretaria Distrital del Hábitat, con la comunicación con radicado No. 1-2025-54645 del 25 de septiembre de 2025, presentó para las mencionadas unidades la nomenclatura que contiene el número de la torre y apartamento.

- Así las cosas, con el fin de que la nomenclatura referida, no afecte la información indicada en las Resoluciones de asignación de los subsidios y en las escrituras, se presentó a consideración del Comité Fiduciario del Programa Oferta Preferente la solicitud de cambio de nomenclatura para CINCUENTA Y CUATRO (54) unidades de vivienda de interés social (VIS) ubicadas en la Torre 6 del proyecto Torres del 20 de Julio.

- De conformidad con lo anterior, se informa que la decisión tomada por el Comité Fiduciario en sesión No. 67 del 21 de abril de 2026, es realizar el cambio de nomenclatura de la totalidad de las unidades separadas por esta Secretaria y que corresponden a cincuenta y cuatro (54) unidades de vivienda de interés social (VIS), ubicadas en el proyecto Torres del 20 de Julio, en tal sentido a continuación se relaciona la nomenclatura inicialmente separada y la nomenclatura modificada, de la siguiente manera:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-25559
Fecha: 24/04/2026 10:10:34 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRES DEL 20 DE JULIO - CAMBIO DE NOMENCLATURA.
Destino: AR CONSTRUCCIONES SAS ARC
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUB.VIVIENDA

CONDICIONES ACTUALES			CONDICIONES MODIFCADAS							
No.	**TORRE**	**NOMENCLATURA**	**TORRE**	**NOMENCLATURA**	**VALOR (SMMLV)**	**TIPOLOGÍA**	**ÁREA CONSTRUIDA (m2)**	**ÁREA PRIVADA (m2)**	**No. HABITACIONES**	**FECHA ENTREGA**
1	Torre 6	T6_1001	Torre 6	1001	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
2	Torre 6	T6_1002	Torre 6	1002	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
3	Torre 6	T6_1003	Torre 6	1003	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
4	Torre 6	T6_1005	Torre 6	1005	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
5	Torre 6	T6_1006	Torre 6	1006	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
6	Torre 6	T6_101	Torre 6	101	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
7	Torre 6	T6_105	Torre 6	105	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
8	Torre 6	T6_108	Torre 6	108	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
9	Torre 6	T6_1105	Torre 6	1105	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
10	Torre 6	T6_1108	Torre 6	1108	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
11	Torre 6	T6_1202	Torre 6	1202	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
12	Torre 6	T6_1305	Torre 6	1305	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
13	Torre 6	T6_1405	Torre 6	1405	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
14	Torre 6	T6_1407	Torre 6	1407	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
15	Torre 6	T6_1605	Torre 6	1605	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
16	Torre 6	T6_1704	Torre 6	1704	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
17	Torre 6	T6_1707	Torre 6	1707	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
18	Torre 6	T6_1805	Torre 6	1805	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
19	Torre 6	T6_1807	Torre 6	1807	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
20	Torre 6	T6_1905	Torre 6	1905	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
21	Torre 6	T6_1908	Torre 6	1908	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
22	Torre 6	T6_2005	Torre 6	2005	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
23	Torre 6	T6_2008	Torre 6	2008	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
24	Torre 6	T6_202	Torre 6	202	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
25	Torre 6	T6_207	Torre 6	207	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
26	Torre 6	T6_208	Torre 6	208	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
27	Torre 6	T6_2107	Torre 6	2107	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
28	Torre 6	T6_2108	Torre 6	2108	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
29	Torre 6	T6_2201	Torre 6	2201	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
30	Torre 6	T6_2207	Torre 6	2207	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
31	Torre 6	T6_2208	Torre 6	2208	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
32	Torre 6	T6_2307	Torre 6	2307	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
33	Torre 6	T6_2308	Torre 6	2308	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
34	Torre 6	T6_2407	Torre 6	2407	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
35	Torre 6	T6_2408	Torre 6	2408	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
36	Torre 6	T6_2507	Torre 6	2507	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
37	Torre 6	T6_2607	Torre 6	2607	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
38	Torre 6	T6_2608	Torre 6	2608	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
39	Torre 6	T6_2705	Torre 6	2705	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
40	Torre 6	T6_2805	Torre 6	2805	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27

CONDICIONES ACTUALES			CONDICIONES MODIFICADAS							
No.	TORRE	NOMENCLATURA	TORRE	NOMENCLATURA	VALOR (SMMLV)	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA PRIVADA (m2)	No. HABITACIONES	FECHA ENTREGA
41	Torre 6	T6_2806	Torre 6	2806	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
42	Torre 6	T6_2906	Torre 6	2906	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
43	Torre 6	T6_2908	Torre 6	2908	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
44	Torre 6	T6_304	Torre 6	304	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
45	Torre 6	T6_307	Torre 6	307	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
46	Torre 6	T6_308	Torre 6	308	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
47	Torre 6	T6_3107	Torre 6	3107	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
48	Torre 6	T6_401	Torre 6	401	142	Tipo 1	49	42	3	ago-27
49	Torre 6	T6_604	Torre 6	604	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
50	Torre 6	T6_605	Torre 6	605	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
51	Torre 6	T6_606	Torre 6	606	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
52	Torre 6	T6_705	Torre 6	705	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
53	Torre 6	T6_803	Torre 6	803	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27
54	Torre 6	T6_805	Torre 6	805	146	Tipo 1	49	42	3	ago-27

Finalmente, se informa que, conforme al cambio aprobado, la nueva nomenclatura de las unidades habitacionales deberá quedar registrada en el contrato de separación, en las escrituras y demás documentos que se generen. Asimismo, se precisa que las demás condiciones técnicas y características de las unidades separadas se mantienen vigentes, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario del programa en la sesión No. 62 del 12 de diciembre de 2025."

Atentamente,

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA

Copia:
AVAL FIDUCIARIA ASSET MANAGEMENT - DIANA ROJAS PEREZ - ldrojas@avalfiduciaria.com
Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: CLAUDIA PATRICIA ARIAS ROJAS
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 D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-26621
Fecha: 29/04/2026 07:39:38 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA COMUNICACIONES CON RADICADO NO. 1-2026-4658, 1-2026-4664, 1-
Destino: GRUPO SOLERIUM S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
GRUPO SOLERIUM S.A.S
Dirección Electrónica: coordinadorjuridico@gruposolerium.com,jsaboya@gruposolerium.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICACIONES CON RADICADO NO. 1-2026-4658, 1-2026-4664, 1-2026-4677 Y ALCANCE AL COMUNICADO NO. 2-2026-10986 Y 2-2026-19544. PROYECTO CASA REAL APARTAMENTOS VIP.

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 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 Constructora Viu Group-Solerium allegó ante esta entidad los oficios del asunto para el cumplimiento de condiciones de giro que habilitan la disposición de los recursos del proyecto CASA REAL APARTAMENTOS VIP, establecidas en el CONTRATO DE SEPARACIÓN No. 11 DE 2023 y OTROSÍ No. 1 DEL 09/10/2025.

No obstante, es importante resaltar que a la fecha NO SE HAN CUMPLIDO NI ACREDITADO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN en los términos de la CLÁUSULA SÉPTIMA del Contrato de Separación.

Por lo anterior, se requiere que por parte de la constructora se adelante la subsanación de documentos relacionados en el último comunicado remitido por la SDHT mediante radicado No. 2-2026-19544 del 27 de marzo de 2026 en un plazo no mayor a diez días a partir del recibo del presente comunicado, en el marco de la fecha establecida para el cumplimiento de condiciones.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
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.
2-2026-26462
Fecha: 28/04/2026 04:42:46 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-20867. OBSERVACIONES CONDICIONES DE GIRO
Destino: MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Dirección Electrónica: monica.posso@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-20867. 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. 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 el radicado citado 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 se da alcance, se aclaran y reiteran las observaciones que se describen a continuación:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-26462
Fecha: 28/04/2026 04:42:46 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-20867. OBSERVACIONES CONDICIONES DE GIRO
Destino: MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

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 11 de marzo de 2026, se encuentra vigente a la fecha. Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S A identificada con el Nit. No. 860.513.493-1 se encuentra vinculada al BANCO DE BOGOTA, a través de los créditos línea Constructor relacionados, los cuales se encuentran vigentes a la fecha: SENDEROS DE FONTIBÓN ETAPA 1 TORRE 1 No. 959345403 SENDEROS DE FONTIBÓN ETAPA 2 TORRE 3 No. 959358121 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 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 urbanización Senderos de Fontibón en la localidad de Fontibón, para el proyecto denominado “SENDEROS DE FONTIBON”. 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. 47001-2-21-0086 de 2022 **cuenta con áreas construidas aprobadas desde 46,95 hasta 46,75 m2 y difieren con las registradas en el contrato de separación No. 07 de 2025 donde todas las unidades presentan un área construida de 36 m2.** SE REQUIERE PRESENTAR PLANOS CON CUADRO DE AREAS Y LICENCIA DE MODIFICACION Y/O VIGENTE CON EL AREA ACORDE AL CONTRATO DE SEPARACION y el acto administrativo que se relacione con los mismos planos, teniendo en cuenta que para los referenciados no se cuenta con copia de la licencia de construcción. **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	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

	cumplimiento a la totalidad de las condiciones establecidas en la presente cláusula.	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.	Se evidencia en revisión de documentación aportada mediante radicado 1-2026-4142 del 30/01/2026 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 beneficiario debe ser el FIDEICOMISO INMOBILIARIO constituido para el desarrollo del PROYECTO.	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: 31/01/2025 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 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**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-26462
Fecha: 28/04/2026 04:42:46 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-20867. OBSERVACIONES CONDICIONES DE GIRO
Destino: MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Expuesto lo anterior y en el marco de las obligaciones establecidas en el contrato de separación 07-2025, 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 informar el **NO cumplimiento** de lo determinado en la "CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN" precisando que se debe atender lo establecido en el PARÁGRAFO PRIMERO: que establece "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 30 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,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:
LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - ldrojas@avalfiduciaria.com
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 D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-26620
Fecha: 29/04/2026 07:38:32 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA COMUNICACIONES CON RADICADO NO. 1-2026-4658, 1-2026-4664, 1-
Destino: GRUPO SOLERIUM S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
GRUPO SOLERIUM S.A.S
Dirección Electrónica: coordinadorjuridico@gruposolerium.com,jsaboya@gruposolerium.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICACIONES CON RADICADO NO. 1-2026-4658, 1-2026-4664, 1-2026-4677 Y ALCANCE AL COMUNICADO NO. 2-2026-10986 Y 2-2026-19548. PROYECTO CASA REAL APARTAMENTOS VIS.

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 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 Constructora Viu Group-Solerium ha registrado ante esta entidad los oficios del asunto para acreditar el cumplimiento de condiciones de giro que habilitan la disposición de los recursos del proyecto CASA REAL APARTAMENTOS VIS, establecidas en el CONTRATO DE SEPARACIÓN No. 17 DE 2023 y OTROSÍ No. 1 DEL 09/10/2025.

No obstante, es importante resaltar que a la fecha NO SE HAN CUMPLIDO NI ACREDITADO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN en los términos de la "CLÁUSULA SÉPTIMA del Contrato de Separación.

Por lo anterior, se requiere que por parte de la constructora se adelante la subsanación de documentos relacionados en el último comunicado remitido por la SDHT mediante radicado No. 2-2026-19548 del 28 de marzo de 2026 en un plazo no mayor a diez días a partir del recibo del presente comunicado, en el marco de la fecha establecida para el cumplimiento de condiciones.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
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.
2-2026-26618
Fecha: 29/04/2026 07:35:41 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA COMUNICACIONES CON RADICADO NO. 1-2026-4658, 1-2026-4664, 1-
Destino: GRUPO SOLERIUM S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):
JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ
GRUPO SOLERIUM S.A.S
Dirección Electrónica: coordinadorjuridico@gruposolerium.com,jsaboya@gruposolerium.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA COMUNICACIONES CON RADICADO NO. 1-2026-4658, 1-2026-4664, 1-2026-4677 Y ALCANCE AL COMUNICADO NO. 2-2026-10986 Y 2-2026-19547. PROYECTO CASA REAL CASAS.

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 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 Constructora Viu Group-Solerium ha registrado ante esta entidad los oficios del asunto para acreditar el cumplimiento de condiciones de giro que habilitan la disposición de los recursos del proyecto CASA REAL CASAS, establecidas en el CONTRATO DE SEPARACIÓN No. 02 DE 2024 y OTROSÍ No. 1 DEL 09/10/2025.

No obstante, es importante resaltar que a la fecha NO SE HAN CUMPLIDO NI ACREDITADO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN en los términos de la CLÁUSULA SÉPTIMA del Contrato de Separación.

Por lo anterior, se requiere que por parte de la constructora se adelante la subsanación de documentos relacionados en el último comunicado remitido por la SDHT mediante radicado No. 2-2026-19547 del 28 de marzo de 2026 en un plazo no mayor a diez días a partir del recibo del presente comunicado, en el marco de la fecha establecida para el cumplimiento de condiciones.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JORGE ARMANDO MOJICA RODRIGUEZ
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.
2-2026-26619
Fecha: 29/04/2026 07:37:38 AM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-19683. REITERACION OBSERVACIONES CONDICI
Destino: MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

Bogotá D.C.

Doctor(a):

MONICA ROCIO POSSO ALAPE
Dirección Electrónica: monica.posso@constructorabolivar.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO NO. 1-2026-19683. REITERACION OBSERVACIONES CONDICIONES DE GIRO PROYECTO LA CRISTALINA.

Respetada Doctora,

Cordial saludo:

En mi calidad de Directora de Financiación de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en ejercicio de las funciones conferidas; nos permitimos informar que una vez verificada la información allegada mediante radicado No. 1-2026-12308 del 13 de marzo de 2026 por parte de la Constructora BOLIVAR S.A para acreditar el cumplimiento CONDICIONES QUE HABILITAN EL GIRO DE LOS RECURSOS DE SEPARACIÓN establecidas en el Contrato de Separación No. 03-2025, con relación al proyecto **LA CRISTALINA**; nos permitimos reiterar que se enviaron observaciones mediante radicado No. 2-2026-19821 del 31 de marzo de 2026 y la fecha no han sido subsanadas en su totalidad, para continuar con el proceso en el marco del programa Oferta Preferente.

Cordialmente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:
LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - LEIDY DIANA ROJAS PEREZ - ldrojas@avalfiduciaria.com
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.
2-2026-26617
Fecha: 29/04/2026 07:33:53 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026- 2042
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,framirezr@coninsa.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026- 20421 ACTUALIZACIÓN CRONOGRAMA Y CAMBIO DE UNIDADES

Respetada Doctora Zapata, 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 Torre Vide, en atención al comunicado No. 1-2026-20421 del 22 de abril de 2026, mediante el cual la Constructora Coninsa S.A.S., realiza la entrega de la actualización del cronograma del proyecto y allega de la relación de unidades de vivienda que van a ser objeto de cambio, debido a que modificaciones presentadas en el marco del proceso de licencia, se emite respuesta en los siguientes términos:

1. **Actualización cronograma**

- En la actualización del cronograma del proyecto, se desplazan los hitos de escrituración y entrega de unidades de vivienda, se modifican de la siguiente manera con respecto al último cronograma aprobado entregado mediante la comunicación No.1-2024-33172 del 10 de septiembre de 2024:

No.	ÍTEM	CRONOGRAMA COMUNICADO No. 1-2024-33172 DEL 10/09/2024		CRONOGRAMA COMUNICADO No. 1-2026-20421 DEL 22/04/2026		ÍTEM
		FECHA INICIO	FECHA FIN	FECHA INICIO	FECHA FIN	
1	Preventas	oct-24	ene-26	sep-25	sep-26	La finalización del hito se desplaza en 8 meses.
2	Ejecución de obra	nov-25	feb-27	mar-26	ago-27	La finalización del hito se desplaza en 6 meses.
3	Escrituración unidades habitacionales	feb-27	feb-27	jun-27	ago-27	La finalización del hito se desplaza en 6 meses.
4	Entrega unidades habitacionales	mar-27	mar-27	ago-27	ago-27	La finalización del hito se desplaza en 5 meses.

- De acuerdo con lo anterior, teniendo en consideración que con respecto a los soportes de que los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda se encuentran de acuerdo con la modificación de los hitos de escrituración y entrega de unidades habitaciones, la Firma Constructora, indica:

"(…) frente a la aceptación de las nuevas fechas por parte de los hogares beneficiarios, es pertinente indicar que, al momento de la vinculación, los clientes suscriben un documento anexo denominado "Condiciones Generales del Negocio", en el cual se establece que la fecha de entrega del proyecto se encuentra proyectada a doce (12) meses contados a partir de la finalización de la etapa de cimentación. En este sentido, las fechas de entrega informadas se enmarcan dentro de las condiciones con-

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2026-26617
Fecha: 29/04/2026 07:33:53 AM Folios: 1
Anexos: 2
Asunto: PROYECTO DE VIVIENDA TORRE VIDE. RESPUESTA COMUNICADO NO. 1-2026- 2042
Destino: CONINSA S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR.FINANCIACION.VIV

tractuales previamente aceptadas por los adquirentes, este formato se adjunta a esta comunicación. (…)".

Se solicita allegar el documento denominado "*"Condiciones Generales del Negocio"*, suscrito por parte de los beneficiarios del subsidio de vivienda que ya se encuentre asignado por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat.

- De otra parte, en el cronograma allegado, se indica con relación al inicio de la ejecución de la obra, que se encontraba prevista para el 26 de marzo de 2026, por lo consiguiente, se solicita informar si las actividades constructivas empezaron en los términos informados, de ser así por favor indicar el porcentaje de avance y las actividades que actualmente se desarrollan.

2. Cambio de unidades de vivienda

- Frente al particular, la Constructora realiza la entrega de la relación de las 80 unidades (35 VIP – 45 VIS) de vivienda que serán objeto de cambio, indicando mediante un cuadro comparativo las condiciones separadas por la Secretaria Distrital del Hábitat en el marco del programa Oferta Preferente frente a las condiciones que se serán modificadas, evidenciando que se presentan diferencias con respecto a las áreas construida y habitable, en tal sentido, y teniendo en consideración que la licencia de construcción del proyecto se encuentra regulada por lo establecido en el Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.",* se solicita informar el área habitable de las unidades habitacionales objeto de cambio.

Finalmente, se precisa que esta información debe ser remitida al siguiente correo electrónico, dentro de los siguientes tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de esta comunicación: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Atentamente,

LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
DIRECCION DE FINANCIACION DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 2

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