

Bogotá D.C.

Señor(a):

**ANONIMO(A)**

Dirección Electrónica: [webmaster@habitatbogota.gov.co](mailto:webmaster@habitatbogota.gov.co)

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

**Asunto:** TRASLADO RESPUESTA RADICADO 1-2023-26483 DE 16/06/2023 - RESPUESTA RADICADO 1-2023-4106 NO. EXPEDIENTE 2-2023-10001

Cordial saludo:

La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de conformidad con los artículos 20 y 21 del Decreto 121 de 2008, trasladó la petición No. **1-2023-4106** a la sociedad **MARVAL SAS**, para que se pronuncie sobre la situación expuesta e indique el trámite de la petición objeto de la comunicación.

Teniendo en cuenta lo anterior, la sociedad **MARVAL SAS**, mediante radicado **1-2023-26483**, la referida sociedad constructora procedió a dar respuesta al traslado de la petición, indicando:

***“PRIMERO** los proyectos desarrollados por Marval en el Plan Parcial Tres Quebradas, nos encontramos en fase de preventas, lo que significa que todos los recursos que los clientes han desembolsado para ser abonados al plan de pagos acordado en el momento de la separación del inmueble se encuentran a nombre de cada cliente, en encargos fiduciarios administrados por Fiduciaria Davivienda S.A. En consecuencia, Marval no ha recibido aún ninguna suma de dinero por este concepto hasta que se hayan cumplido todas las condiciones técnicas, financieras y jurídicas que permiten viabilizar el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.*

***SEGUNDO:** En la oferta de venta firmada por las partes se indican las condiciones del negocio, compromisos y/o obligaciones adquiridas para la compra del inmueble, las cuales el cliente firma y acepta. Entre ellas resaltamos información contenida en la oferta de venta: “Conozco la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la Oferta de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del proyecto como de la unidad inmueble objeto de la oferta de compraventa, reconociendo que puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepto”.*

**TERCERO:** El día 20 de enero, se notificó vía correo electrónico, la situación actual del proyecto, indicando los motivos por el cual no se ha iniciado construcción. Marval es una constructora con experiencia, que cumplirá con la ejecución del proyecto, los proyectos de Usme tienen unas condiciones legales y gubernamentales que han limitado su desarrollo. Se estima iniciar obra para el próximo mes de julio del año 2023 y la proyección de entregas se encuentra prevista para iniciarse en el segundo semestre del año 2025. Si no se presentan variables que afecten el proceso constructivo.

Respecto del pronunciamiento del estudio de terreno se informa que el desarrollo de los proyectos que constructora Marval comercializa, cumple con todos los estudios necesarios por parte de las Entidades competentes que avalan la construcción de proyecto en suelos aptos.

**CUARTO:** Dadas las circunstancias, Marval aceptará las solicitudes de traslado y retiro, sin que haya cobro de penalidad, y para ello, se debe comunicar con la asesora de trámite encargada: Diana Marcela Casallas correo electrónico [dcasallasr@marval.com.co](mailto:dcasallasr@marval.com.co).

**QUINTO:** En caso de traslado, debe también comunicarse con el asesor comercial Diana Marcela Casallas correo electrónico [dcasallasr@marval.com.co](mailto:dcasallasr@marval.com.co). ”

Por lo tanto, esta Dependencia procede a remitir la respuesta en mención para su conocimiento y fines pertinentes, así mismo, quedamos prestos frente a cualquier otro requerimiento que presente.

Atentamente,

**JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA**  
**SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO**

Copia:

Anexos Electrónicos: 3

Elaboró: ANDRÉS CAMILO OSORIO MARTÍNEZ

Revisó: JULIAN ANDRES ASCANIO RODRIGUEZ-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA