

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-21319
Fecha radicado	2026-04-27
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	JARDINES DEL PORTAL
Dirección	CARRERA 14 # 64 A - 70 SUR
Teléfono	5803300
CHIP	AAA0188JCNN
Matrícula	50S40812172

Información del proyecto

Identificación	800185295
Propietario del proyecto	AMARILO S.A.S
Nombre del proyecto	JARDINES DEL PORTAL
Dirección del proyecto	CARRERA 14 # 64 A - 70 SUR I N 1
Número de contacto	3118518949

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo,

Se realiza la primera revisión de la radicación de documentos del proyecto Jardines del Portal. En este sentido, se requiere subsanar las siguientes observaciones:

Formato PM05-F086:

Casilla 7: Debe aceptar el envío de notificaciones al correo electrónico.

Casilla 11: Eliminar las opciones sobrantes, dejando únicamente el número de unidades y el tipo de unidad.

Casilla 12: La dirección no es consistente con la licencia de construcción.

Casilla 26: Indicar el porcentaje de avance de obra.

Adicionalmente:

Actualizar los estados financieros con un corte no mayor a tres (3) meses respecto a la fecha de radicación de documentos.

En el Anexo C del formato PM05-F0121, el año de entrega no es consistente. Asimismo, ajustar el salario mínimo al año de entrega en las casillas 7 y 8.

Adjuntar aval de remoción en masa expedido por la Secretaría del Hábitat.

Agradecemos realizar los ajustes correspondientes y remitir nuevamente la documentación.

CONSTRUCTORA: Buenos días, se adjunta la siguiente información para atender las observaciones realizadas, 1.Formato de radicación con la aceptación de notificación electrónica, se eliminan las opciones sobrantes dejando el número de unidades, se valida dirección conforme a lo indicado en licencia. se indica porcentaje de avance de obra. 2 se actualiza el Anexo C en el año de entrega respecto al salario mínimo Amarillo no está proyectando el SMMLV con el incremento del 2026 del 23%, está proyectando incrementos establecidos por la compañía, los cuales se relacionan a continuación:

2026 2027 2028

8% 9 % 6.5%

\$1.537.380 \$ 1.675.744 \$ 1.784.668

3 Se adjunta aval de remoción en masa expedido por la Secretaría de Hábitat

quedo atento

Maria: Cordial saludo,

En la casilla 11 del formato PM05-F086 se deben indicar las unidades y el tipo de vivienda, eliminando las opciones sobrantes de "elija".

En la casilla 26, la información no es consistente con el formato PM05-F0121, teniendo en cuenta que el bimestre 1 corresponde a los meses de marzo y abril de 2026.

Adicionalmente, se informa que se generó una actualización del formato de especificaciones técnicas, por lo cual este debe ser presentado en la nueva versión disponible en la página habitatbogota.gov.co, correspondiente al formato PM05-F0124 Especificación Técnica V8.

CONSTRUCTORA: Buenas tardes Maria: adjunto formato de radicación con ajuste en la casilla 11, y ajuste en la casilla 26 conforme al avance del proyecto

Adicionalmente se adjunta especificaciones técnicas en formato PM05-F0124 V8

quedo atento



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602176495129492707

Nro Matrícula: 50S-40812172

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-67281

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 03:03:10 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-03-2024 RADICACIÓN: 2023-70165 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SL4-VII-12 URB.CIUDAD NUEVO MILENIO I ET VII CON AREA DE 9.999,78 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4212 DE FECHA 23-10-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI; PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 14 N.64A-70 SUR IN.1, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; PARTIENDO DEL MOJON M3-12A AL MOJON M9-12 EN DIMENSION DE 133.73MT. LINDANDO CON SL2-VII-12, DEL MOJON M9-12 AL MOJON M10-12 PASANDO POR EL MOJON M9-12A EN DIMENSIONES DE 4.38MT. Y 66.78MT. LINDANDO CON VIA TIPO V5-VII-B, DEL MOJON M10-12 AL MOJON M13-12 PASANDO POR EL MOJON M11-12 EN DIMENSIONES DE 6.82MT. Y 127.20MT. LINDANDO CON VIA TIPO V6-VII-C (PARTE) Y CON VIA TIPO V6-VII-C, DEL MOJON M13-12 AL MOJON M3-12A Y CIERRA EN DIMENSION DE 75.43MT. LINDANDO CON CTA-VII-3, CON UN AREA DE TERRENO DE 9.999.78MT2. SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.4212 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023, OTORGADA POR LA NOTARIA 71 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012. SE ACLARAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI; PREDIO UBICADO EN LA URBANIZACION NUEVO MILENIO I CARRERA 14 N.64A-70 SUR IN.1, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; PARTIENDO DEL MOJÓN M3-12A AL MOJÓN M9-12, EN DIMENSIÓN DE CIENTO TREINTA Y TRES METROS CON SETENTA Y TRES CENTÍMETROS (133.73 M.), LINDANDO CON SL2 - VII ¿ 12. DEL MOJÓN M9-12 AL MOJÓN M10-12, PASANDO POR EL MOJÓN M9-12A, EN DIMENSIONES DE CUATRO METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (4.38 M.) Y SESENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS (66.78 M.), LINDANDO CON VÍA TIPO V-5 - VII - B. DEL MOJÓN M10-12 AL MOJÓN M11-12, EN DIMENSIÓN DE SEIS METROS CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS (6.82 M.), LINDANDO CON VÍA TIPO V6 - VII - C (PARTE). DEL MOJÓN M11-12 AL MOJÓN M13-12, EN DIMENSIÓN DE CIENTO VEINTISIETE METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (127.20 M.), LINDANDO CON VÍA TIPO V-6 - VII - C. DEL MOJÓN M13-12 AL MOJÓN M3-12A Y CIERRA, EN DIMENSIÓN DE SETENTA Y CINCO METROS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS (75.43 M.), LINDANDO CON CTA - VII - 3. CON UN AREA DE TERRENO DE 9.999.78MT2. SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.2772 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2025, OTORGADA POR LA NOTARIA 71 DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C. LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LADRILLERA SANTAFE FIDUBOGOTA S.A.) ENGLORO POR E. 4212 DEL 23-10-23 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40811465. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LADRILLERA SANTAFE S.A., POR E. 2334 DEL 13-11-20 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40433071. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EMPRESA LADRILLERA DE SOACHA S.A. ELEASA POR E. 3568 DEL 26-07-68 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-388033.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40811465



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2602176495129492707

Nro Matrícula: 50S-40812172

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-67281

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 03:03:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

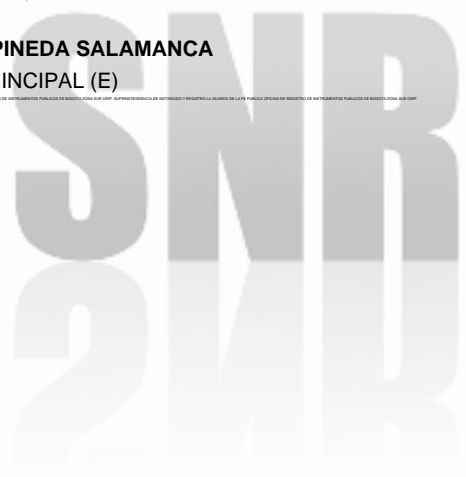
USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-67281

FECHA: 17-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA 07/06/2024
CÓDIGO PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AMARILO SAS		2. Identificación Número NIT 800185295-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) DIANA DALLOS		4. Identificación del representante legal 37.721.800	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96012
6. Dirección CALLE 90 No 11A-27		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: diana.dallos@amarilo.com	
		8. Teléfono 5803300	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda JARDINES DEL PORTAL		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA 5 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 680 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 14 64 A 70 S INT 1		13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 56 DANUBIO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 146	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo 11001-1-23-0432	Fecha de ejecutoria 09-feb.-2023	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-5-25-1782
Fecha de ejecutoria 19-sept.-2025		Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 9999.78		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 42648.2	20. Área a construir para esta radicación (m²) 42648.20
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza ALTA - MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2.2025.90276
24. Chip(s) AAAAAAAAA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40812172	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 2% \$ 1.220.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUBOGOTA	Escritura o Contrato número 92785
		Fecha 11-feb.-2020	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	Contrato 126499
		Fecha 21-AGOS-2025	Vigencia 60 MESES
			Prórroga SI

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260066

FECHA

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

27 ABRIL 2026

20 MAY 2026

DIANA DALLOS
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Maria Sarmiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA 07/06/2024
CÓDIGO PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AMARILO SAS		2. Identificación Número NIT 800185295-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) DIANA DALLOS		4. Identificación del representante legal 37.721.800	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96012
6. Dirección CALLE 90 No 11A-27		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: diana.dallos@amarilo.com	
		8. Teléfono 5803300	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda JARDINES DEL PORTAL		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA 5 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 680 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 14 64 A 70 S INT 1		13 Localidad - UPZ Usme - UPZ 56 DANUBIO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 146	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo 11001-1-23-0432	Fecha de ejecutoria 09-feb.-2023	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-5-25-1782
Fecha de ejecutoria 19-sept.-2025		Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 9999.78		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 42648.2	20. Área a construir para esta radicación (m²) 42648.20
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza ALTA - MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2.2025.90276
24. Chip(s) AAAAAAAAA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40812172	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 2% \$ 1.220.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUBOGOTA	Escritura o Contrato número 92785
		Fecha 11-feb.-2020	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	Contrato 126499
		Fecha 21-AGOS-2025	Vigencia 60 MESES
			Prórroga SI

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260066**

FECHA

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

27 ABRIL 2026

20 MAY 2026

Maria Sarmiento

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

DIANA DALLOS

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

Bogotá D.C.

Doctora:

DIANA DALLOS

AMARILO S.A.S

Dirección Electrónica: german.garay@amarilo.com, notificacionesjudiciales@amarilo.com

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

Asunto: PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE VERIFICACIÓN EXISTENCIA OBRAS DE MITIGACIÓN POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA: MEDIA PROYECTO JARDINES DEL PORTAL ETAPA VII, SL4-VII-12 DEL URBANISMO CIUDAD NUEVO MILENIO I

Doctora Diana

Dirección de prevención, arrendamiento y control de enajenación verifica la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo, de conformidad con lo establecido en el Literal e) Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

Ahora bien, para el proyecto desarrollo urbano JARDINES DEL PORTAL ubicado en la KR 14 # 64 A 70 SUR INT 1 de la localidad de Usme, y de acuerdo con la revisión técnica del radicado allegado No. 1-2025-63304 del 10 de diciembre de 2025, se encontró que este se desarrollará en un predio ubicado en zona de amenaza por remoción en masa **categoría Media**; De acuerdo con el asunto "VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR VERIFICACIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN - PROYECTO JARDINES DEL PORTAL"

Así las cosas, esta Dirección deberá llevar a cabo la visita de verificación de la existencia de estas obras, una vez estén terminadas la totalidad de las mismas conforme al cronograma radicado, en consecuencia, es válido mencionar que dentro de los objetivos del planteamiento de las medidas de mitigación está prevenir la ocurrencia de daños que afecten la habitabilidad, funcionalidad y confiabilidad estructural de nuevas edificaciones o de las existentes, así como de la funcionalidad y permanencia de la infraestructura nueva y existente de servicios públicos, de vías, etc.; por lo que, las medidas planteadas deberán estar construidas en su totalidad previo a la entrega de las unidades de vivienda.

Con lo anterior, esta Dirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación para documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto desarrollo urbano JARDINES DEL PORTAL ubicado en la KR 14 # 64 A 70 SUR INT 1 de la localidad de Usme.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Dirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto.

En los anteriores termino esta Dirección da respuesta, y queda presta a brindar la información adicional que requiera en el marco de nuestras competencias.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
DIRECCION DE PREVENCION, ARRENDAMIENTO Y CONTROL DE ENJENACION

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: CAROLINA OVALLE FONTANILLA CONTRATISTA DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN, ARRENDAMIENTO Y CONTROL DE ENAJENACIÓN

Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-DIRECCION DE PREVENCION, ARRENDAMIENTO Y CONTROL DE ENAJENACION -
CONTRATISTA DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN, ARRENDAMIENTO Y CONTROL DE ENAJENACIÓN

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA DIRECTOR DE PREVENCIÓN, ARRENDAMIENTO Y CONTROL DE ENAJENACIÓN