

PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS

Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda

FECHA
12/05/2026

CÓDIGO
PM05-FO86

VERSIÓN 17

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2026-30910

Fecha: 2026-08-05 10:21:51
Anexos: 30 folios + 5 planas
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: DIR. PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S.

Fotos de inmuebles

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social
NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S.

2. Tipo de identificación
☒ NIT ☐ CC ☐ CE

3. Representante legal de la persona jurídica
JOSE AGUSTIN PINEDA PINEDA

4. Identificación del Representante legal
19414727

5. Registro para la enajenación de inmuebles
20220509

6. Dirección de notificación
KR 80 A No. 70-33 AP 301

7. Correo electrónico:
info@novaterraconstructora.com

8. Autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: ☒ SI ☐ NO

9. Número de identificación
90147279

10. Teléfono
502314707

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda
MULTIFAMILIAR TORRE NOVA VITA

11. Etapa(s) para esta radicación
ÚNICA

12. Número y tipo de viviendas para esta radicación: (Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP)
8 APARTAMENTOS NO VIS

13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)
KR 81 # 68B-31

14. Localidad
ENGATIVA

15. POT (Norma urbanística de la Licencia de Construcción)
POT-DEC 555/2021

16. UPZ o UPL donde está ubicado el proyecto de vivienda.
UPL No. 29 - Tabora
Elija un elemento

17. Estrato
3

18. Número de estacionamientos para vehículos para esta etapa de radicación:

Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad
Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad	1	Cero emisiones	
Decreto 190 de 2004	Visitantes		Privados			

19. Licencia de urbanismo

Fecha de ejecutoria

Curaduría

20. Licencia de construcción

Fecha de ejecutoria

Curaduría

11001-5-25-0959

23-04-2025

5

21. Área del lote según licencia de construcción (m²)
175

22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)
727,98

23. Área a construir para esta radicación (m²)
727,98

24. Afectación por fenómenos de remoción en masa
BAJA Y NO requiere obras de mitigación

25. Porcentaje de avance físico de las obras de mitigación del riesgo: %

26. No de radicado del oficio del aval para las obras de mitigación:

27. Chip(s)
AAA0062TZNN

28. Matricula(s) inmobiliaria(s)
50C-148435

29. Fecha de culminación de actividades, según cronograma de obras:

Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados
JUN-2025	OCT-2025	ENE-2026	MAR-2026

30. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos, en el momento de está radicación.

Porcentaje (%)	Valor en \$
74%	757.000.000

31. Fecha estimada de inicio y culminación de escrituración de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)

Fecha inicio	Fecha culminación
JUL-2026	DIC-2026

32. Fecha estimada de inicio y culminación de entrega de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)

Fecha inicio	Fecha culminación
OCT-2026	DIC-2026

33. ¿Estará sometido a Propiedad horizontal? ☐ XSÍ ☐ NO

Escritura
2376

Fecha
28-11-2025

Notaría
6

34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? ☐ SI ☒ XXNO ☐ EN TRÁMITE

Escritura

Fecha

Notaría

35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ☐ SI ☒ XNO

Entidad Fiduciaria

Escritura o Contrato

Fecha

Notaría

36. ¿Tiene Fiducia de administración de recursos? ☐ SI ☒ XNO

Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga

37. Tipo de vinculación del comprador
Elija un elemento.

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

NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S.
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Radicación de documentos No.
400020260097

Fecha
05 JUN 2026

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, a partir del día:

20260701

Observaciones: JOSÉ AGUSTÍN PINEDA PINEDA COMO REPRESENTANTE LEGAL

Documentos que deben acompañar a la radicación de documentos

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Coadyuvancia con firma autenticada ante Notaría del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.

5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.

6. Copia de la licencia urbanística y de los planos arquitectónicos aprobados.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-11
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 9