

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

Información del enajenador	
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INGURBE GESTORA DE PROYECTOS S.A.S.	
2. Tipo de identificación ☒ NIT ☐ CC ☐ CE Número de identificación 901.847.182 - 6 901.685.370 - 8	
3. Representante legal de la persona jurídica DAVID MAURICIO MUÑOZ ESPINOSA	
4. Identificación del Representante legal 1.019.025.109	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2026020 2026089	
6. Dirección de notificación Carrera 11 #98-07 Oficina 601	
7. Correo electrónico: inversionesinmobiliariasvinte@gmail.com ingurbecpsas@gmail.com	
8. Autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: ☒ SI ☐ NO 6017701699	
Información del proyecto de vivienda	
10. Nombre del proyecto de vivienda ALCAZAR APARTAMENTOS	
11. Etapas (para esta radicación ETI (TORRES 1 Y 2)	
12. Número y tipo de viviendas para esta radicación: (Ejemplo: 24 Apartamentos V1P más 158 Apartamentos V1S más 7 Casas No V1S/V1P) 803 apartamentos V1S	
13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AVENIDA CARRERA 70 # 49 - 82 AREA UTIL-MANZANA 2	
14. Localidad 10. Engativá	
15. POT (Norma urbanística de la Licencia de Construcción) Decreto 190 de 2004 - UPZ	
16. UPZ o UPL donde está ubicado el proyecto de vivienda. UPZ 105 JARDIN BOTANICO	
17. Estrato 4	
18. Número de estacionamientos para vehículos para esta etapa de radicación: Normativa Decreto 555 de 2021 Decreto 190 de 2004 Vehículos 57 Privados 168 Cantidad Tipo Cero emisiones Cantidad	
19. Licencia de urbanismo 11001-3-25-1674 30 julio 2025 Cundunara 3	
20. Licencia de construcción 11001-1-26-0445 11001-1-26-0814 Mod. 26 junio 2026 18 junio 2026 1 Cundunara	
21. Área del lote según licencia de construcción (m²) 63040.08 22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 36498.98 23. Área a construir para esta radicación (m²) 10563.57	
24. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza 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: 50C-2267412	
27. Chip(s) AA4029STTN	
29. Fecha de culminación de actividades, según cronograma de obras: Cimentación Estructura Mampostería Acabados Junio 2027 Noviembre 2027 Mayo 2028 Octubre 2028	
30. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos, en el momento de esta radicación. Porcentaje (%) 0 Valor en \$ 0	
31. Fecha estimada de inicio y culminación de escrituración de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011) Fecha inicio Junio 2029 Fecha culminación Junio 2029	
32. Fecha estimada de inicio y culminación de entrega de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011) Fecha inicio Agosto 2028 Fecha culminación Junio 2029	
33. ¿Estará sometido a Propiedad horizontal? ☒ SI ☐ NO Escritura Fecha Notaría Escritura o Contrato Fecha Notaría	
34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? ☒ SI ☐ NO ☐ EN TRÁMITE Escritura Fecha Notaría	
35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ☒ SI ☐ NO Escritura Fecha Notaría	
36. ¿Tiene Fidejato de administración de recursos? ☒ SI ☐ NO Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prejuicio SI	
37. Tipo de vinculación del comprador Encargo fiduciario individual	
FIDUCIARIA DAVIENDA S.A.	
Radicación de documentos No. 400020260148 .19 AGO 2026 Fecha 19 AGO 2026	
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el artículo 6 de la Ley 2610 de 1979, a partir del día:	
Observaciones: Las viviendas VIP que menciona la licencia se radicara para la 2 etapa. Se deja la salvedad que la licencia 11001-1-26-0814 resolvió recurso de reposición y modifico unos apartes específicos de la licencia de construcción por lo tanto las dos licencias corresponden al proyecto. 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 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.	

2

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		FECHA 11/02/2026	
	Formato de revisión de información, radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda		CODIGO PM05-FO138	
			VERSIÓN 13	

Enajenador: versione inmobiliaria Quien realiza la solicitud: Apoderado

Nombre del Proyecto: Finca Alcazar

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓	Validado			
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		Cumple	N.A.	Observaciones		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N/A Para esta radicación			
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES: se genera revisión, en el contrato fiduciario modificación integral fiduciaria irrevocable de administración, cláusula 6 caso de construcción 6.7 "permite que se desarrolle el proyecto aporto cuente y riesgo y bajo exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, técnica, administrativa, y de toda índole de Amarillo" queda en estudio jurídico. Se realiza mesa de trabajo con melisa mendez, ingeniero boma, tony y verificación de contratos. Cel: 304 413 3432 - Angolia Pontón. se presentan los documentos						
Revisó:	Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.		C.C: _____			
Fecha de verificación:	Marion Sarmiento		Firma del profesional: 22 Jul 2020. 13 Ago 2020 19 Ago 2020.			
RADICACIÓN COMPLETA: ☐						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presenté se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		(Escribir nombre completo)		Firma: C.C: 180778762		