

	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-F086
		VERSIÓN 17

SECRETARÍA HABITAT DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2026-47574
Fecha: 2026-09-02 15:41:18
Anexo: 44 FOLIOS + 8 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: DIR. PREVENCIÓN DE RIESGOS
Tipo: COMUNICACIÓN E INMUEBLES
Origen: ESTUDIO 4 INM S.A.S.
Número de radicación: 901295-6-0
Teléfono: 6016362329

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ESTUDIO 4 INM S.A.S.		2. Tipo de identificación ☒ NIT ☐ CC ☐ CE Número de identificación: 901295-6-0	
3. Representante legal de la persona jurídica Juan Carlos Evangelista Trujillo Guizado		4. Identificación del Representante legal 79.156.624	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024026		6. Dirección de notificación Calle 87 No. 15 – 23 of 603	
7. Correo electrónico: contabilidad@sumaarquitectonica.com		8. Autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: ☒ SI ☐ NO	
9. Teléfono: 6016362329			

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda LIVING 47/27 VIVIENDA COLECTIVA				11. Etapa(s) para esta radicación ETAPA UNICA			
12. Número y tipo de viviendas para esta radicación: (Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP) 16 apartamentos de vivienda colectiva							
13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 27 A No. 47 A - 26				14. Localidad Teusaquillo			
15. POT (Norma urbanística de la Licencia de Construcción) Decreto 555 de 2021 - UPL				16. UPZ o UPL donde está ubicado el proyecto de vivienda. UPL 32 TEUSAQUILLO			
17. Estrato 4							
18. Número de estacionamientos para vehículos para esta etapa de radicación: 1		Normativa Decreto 555 de 2021		Tipo Convencionales		Cantidad 0	
		Decreto 190 de 2004		Visitantes		Privados	
19. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		20. Licencia de construcción 11001-3-24-0196		Fecha de ejecutoria 06/02/2024		Curaduría 3	
21. Área del lote según licencia de construcción (m²) 204.75		22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 622.74		23. Área a construir para esta radicación (m²) 609.16			
24. Afectación por fenómenos de remoción en masa BATAmento 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) AAA00840MHY				28. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-128384			
29. Fecha de culminación de actividades, según cronograma de obras: 30/09/2026		Cimentación 30/06/2025		Estructura 30/12/2025		Mampostería 30/03/2026	
		Acabados 30/08/2026					
30. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos, en el momento de está radicación.				31. Fecha estimada de inicio y culminación de escrituración de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)		32. Fecha estimada de inicio y culminación de entrega de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)	
Porcentaje (%) 100		Valor en \$ 1612872000		Fecha inicio 30/09/2026		Fecha culminación 30/12/2026	
Fecha inicio 30/09/2026		Fecha culminación 30/12/2026		Fecha inicio 30/09/2026		Fecha culminación 30/12/2026	
33. ¿Estará sometido a Propiedad horizontal? ☒ SI ☐ NO Escritura 345 Fecha 07/02/2025 Notaria 20				34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? ☐ SI ☒ NO ☐ EN TRÁMITE Escritura Fecha Notaria			
35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ☐ SI ☒ NO Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato Fecha Notaria							
36. ¿Tiene Fiducia de administración de recursos? ☐ SI ☒ NO		Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga		37. Tipo de vinculación del comprador			

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		Radicación de documentos No. 400020260166		Fecha 02 SEP 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: 23 SEP 2026			
JUAN CARLOS EVANGELISTA TRUJILLO GUIZADO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma de la persona que revisa y asigna el consecutivo de radicación de documentos			
Observaciones:					
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.					

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	/	Actualizar y corregir.	/		
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 CATEGORÍA 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.			NO APLICA PARA ESTA RADICACIÓN.		
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.					
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 adjunta checklist inicial en el año 2025 donde se solicita levantar la medida cautelar (usuructo) Actualizar formato PM05-FO086 a versión 17, disponible en Habita-Bogotá, Baco Actualizar formato PM05-FO124 a versión 8. Adjuntar poder autenticado ante notario para realizar el trámite + cc Actualizar formato PM05-FA21 a versión 12 y validar casilla 21 y año de entrega del proyecto, anexo validar casilla 7 y 8. Actualizar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses.						
Revisó: Cumple sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece Fecha de verificación: 1 sept 2020 2 sept 2020 c.c: 1019132150 Firma del profesional: María Paulg Sarmiento. María paula S.						
RADICACIÓN COMPLETA: ☐						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐ Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presentó 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: _____			

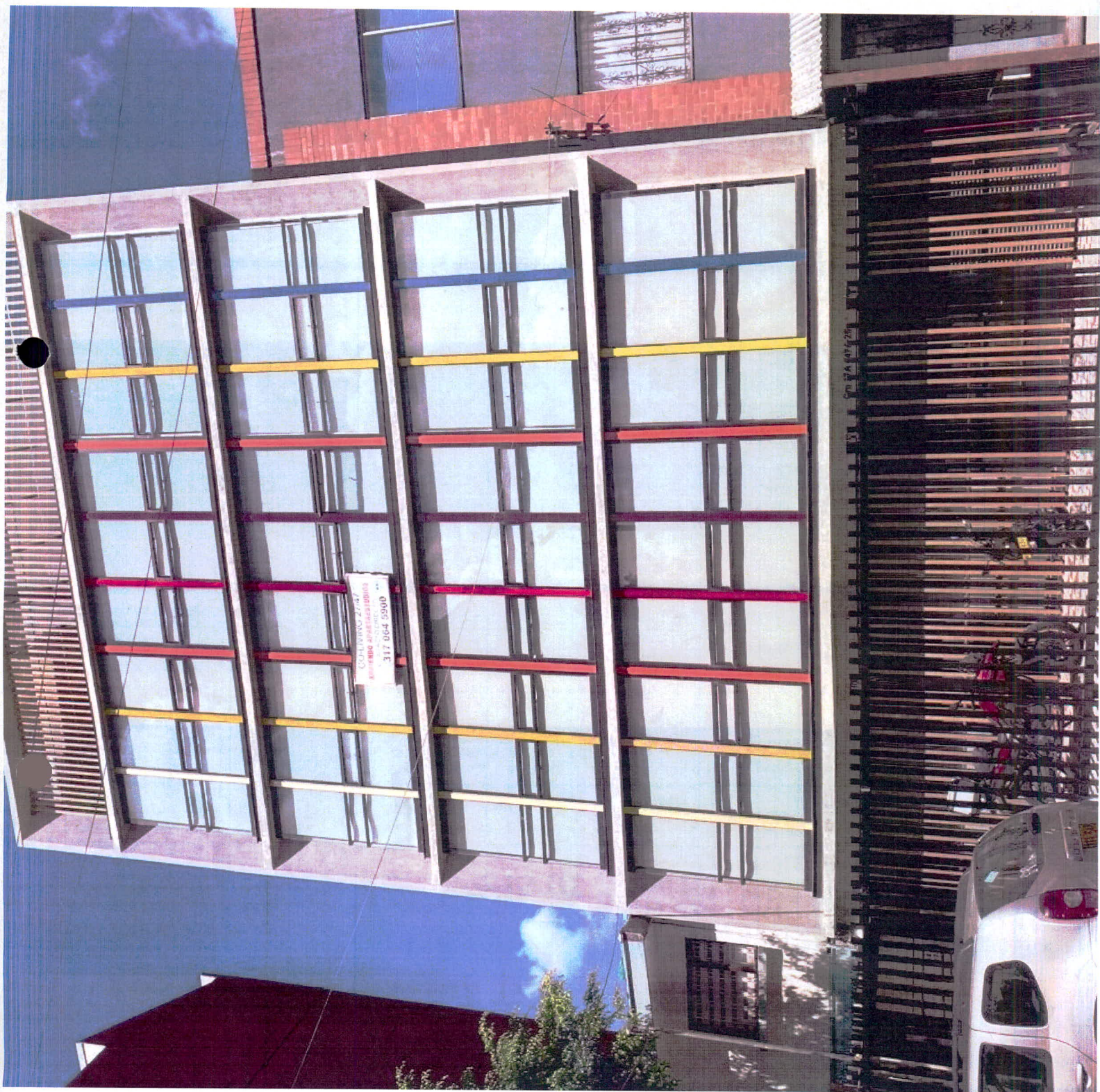
2

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		CODIGO
		VERSION
		12
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		

ENAJENADOR:	<u>Estudio 4 inmsas</u>	Quien realizo la solicitud
Nombre del Proyecto:	<u>Living 4727</u>	

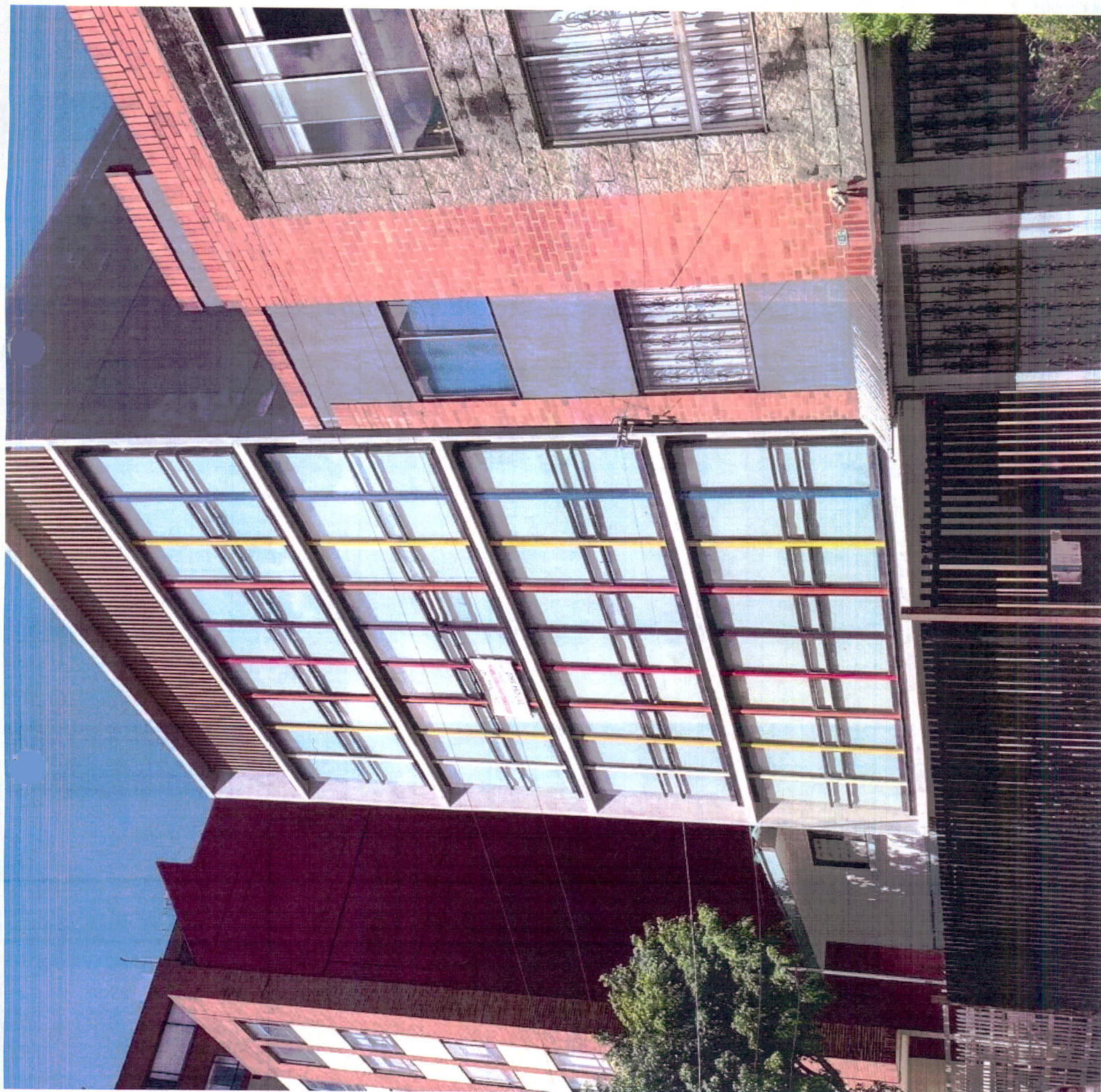
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

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). 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.	✓	✓			
adyuvancia del titular del dominio 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.	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 Subdirección. (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 Subdirección. (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. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	✓			





41







43

Cre 27A H47A-26

