



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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 NÚM.
1-2026-50664

Fecha: 2026-09-18 11:38:32
Anexos: 443 FOLIOS + 1 CD
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN DE HECHOS
Origen: CONSTRUCTORA LAS GALIAS

FOLIO: 1
Teléfono: 7455179

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social
CONSTRUCTORA LAS GALIAS

2. Tipo de identificación
☒ NIT ☐ CC ☐ CE
Número de identificación: 800.169.634

3. Representante legal de la persona jurídica
Julian Sanchez Prieto

4. Identificación del Representante legal
CC 10.255.810

5. Registro para la enajenación de inmuebles
97033

6. Dirección de notificación
Avenida Carrera 9 # 101-67 Oficina 602

7. Correo electrónico:
notificaciones@galias.com.co

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

9. Teléfono: 7455179

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda
CONJUNTO CERRADO NUEVA YORK(SAN BERNARDO PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA SAN BERNARDO - TERCER MILENIO)

11. Etapa(s) para esta radicación
Unica- Dos Torres

12. Número y tipo de viviendas para esta radicación. (Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 2 Casas No VIS/VIP)
638 APARTAMENTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y 18 APARTAMENTOS DE VIVIENDAS DE RENOVACION URBANA

13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)
CL 4 10-25 (anexos)

14. Localidad
3. Santa Fe

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 95 LAS CRUCES

17. Estrato
2

18. Número de estacionamientos para vehículos para esta etapa de radicación:
64

Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad
Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad		Cero emisiones	
Decreto 190 de 2004	Visitantes		Privados	64		

19. Licencia de urbanismo
11001-3-23-0452

Fecha de ejecutoria
24-may.-2023

Curaduría
3

20. Licencia de construcción
11001-1-25-1789

Fecha de ejecutoria
04/02/2026

Curaduría
1

21. Área del lote según licencia de construcción (m²)
7022.89

22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)
35716.5

23. Área a construir para esta radicación (m²)
35716.5

24. Afectación por fenómenos de remoción en masa
No tiene amenaza 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)
N/A(anexos)

28. Matricula(s) inmobiliaria(s)
50C-2286080 (50C-2272916/50C-2272913)

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

Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados
31/12/2025	01/11/2026	30/04/2027	01/09/2027

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

Porcentaje (%)	Valor en \$
46.30%	42,992,006,000

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
04/09/2027	30/06/2028

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
30/12/2027	01/10/2028

33. ¿Estará sometido a Propiedad horizontal? ☒ SI ☐ NO

Escritura

Fecha

Notaría

34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? ☐ SI ☒ NO ☐ EN TRÁMITE

Escritura

Fecha

Notaría

35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ☒ SI ☐ NO

Entidad Fiduciaria
Alianza Fiduciaria

Escritura o Contrato
OTROSÍ INTEGRAL No. 2 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO DERIVADO DESARROLLO SB - PAD DESARROLLO SB

Fecha
10/10/2024

Notaría
Contrato

36. ¿Tiene Fiducia de administración de recursos? ☒ SI ☐ NO

Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Perroga
ALIANZA FIDUCIARIA	CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS	19/12/2022	24 meses	MISMO TIEMPO QUE FUE SUSCRITO EL CONTRATO

37. Tipo de vinculación del comprador
Opción de compra

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

Julian Sanchez Prieto

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Radicación de documentos No.
400020260181.

Fecha
18 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:
14 OCT 2026

Maria Paula Sarmiento B

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 adquirientes, 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 15 No. 52-12
Oficina principal: Cll 52 No. 15- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Codigo Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 3