



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

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 HABITAT  
AL RESPODERADOR CÍVIL Y AL HABITANTE  
1-2026-5106  
Fecha: 2026-09-22 13:05:22  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS  
Tipo: COMUNICACIÓN EN RADICACIÓN  
Origen: CONSTRUCCIÓN

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social  
CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS

2. Tipo de identificación  
☒ NIT ☐ CC ☐ CE

3. Representante legal de la persona jurídica  
OMAR DE JESUS LLANO GARCÍA

4. Identificación del Representante legal  
CC. 19.239.739

5. Registro para enajenación de inmuebles  
2015229

6. Dirección de notificación  
CALLE 62 24 39. OF PISO 1

7. Correo electrónico:  
admin@construtoralosbalcones.com  
info@construtoralosbalcones.com

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

9. Teléfono:  
301 2433 900  
301 6357 900

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda  
EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS II

11. Etapa(s) para esta radicación  
UNICA

12. Número y tipo de viviendas para esta radicación: (Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP)  
17 Apartamentos vivienda colectiva No VIS mas 20 Apartamentos vivienda multifamiliar No VIS

13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)  
DIAGONAL 60A 22A 74 / 22A 78 / 22A 82

14. Localidad  
13. 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.  
Elija un elemento  
UPL 32 TEUSAQUILLO

17. Estrato  
4

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 | 21       |
|                     | Visitantes     |          | Privados     |          |                |          |

19. Licencia de urbanismo  
Fecha de ejecutoria Curaduría

20. Licencia de construcción  
11001-2-26-2157 Fecha de ejecutoria Curaduría  
26-MAYO-2026 2

21. Área del lote según licencia de construcción (m²)  
597.80 M2

22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)  
2525.16 M2

23. Área a construir para esta radicación (m²)  
2525.16 M2

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:

27. Chip(s)  
AAA0083UMUH - AAA0083UMWW - AAA0083UMXS

28. Matricula(s) inmobiliaria(s)  
50C-46903 - 50C-413819 - 50C-1120717

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

| Cimentación     | Estructura | Mampostería | Acabados     |
|-----------------|------------|-------------|--------------|
| SEPTIEMBRE 2026 | ENERO 2027 | MAYO 2027   | OCTUBRE 2027 |

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

| Porcentaje (%) | Valor en \$   |
|----------------|---------------|
| 7%             | \$853.750.000 |

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 |
|--------------|-------------------|
| 1-12-2027    | 29-05-2028        |

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 |
|--------------|-------------------|
| 1-12-2027    | 29-02-2028        |

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 Escritura o Contrato Fecha Notaría

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

| Fiduciaria | Contrato | Fecha | Vigencia | Prórroga |
|------------|----------|-------|----------|----------|
|            |          |       |          |          |

37. Tipo de vinculación del comprador  
Promesa de compraventa

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

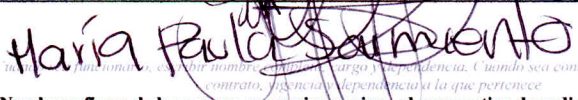


OMAR DE JESUS LLANO GARCÍA  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Radicación de documentos No.  
400020260183

Fecha  
22-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  
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.

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,

Página 1 de 8

Secretaría Distrital del Hábitat  
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13  
Oficina principal: Cll 52 No. 15- 64  
Teléfono: 601 358 16 00  
Código Postal: 110231  
www.habitatbogota.gov.co



| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        | Correcto                   |                                                              |    |          |
| 9. Formato PM05-FO086<br>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 tramite 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 estar 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.<br>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: <u>Apuntar poder autentificado para la autorización de radicación de documentos, + copias de cedula.</u><br><u>Corregir Formatos PM05-FO086</u><br><u>Apuntar modelos de minuta de escritura.</u><br><u>Actualizar formato PM05-FO12 a versión 13. Firma de anexo 5 y validar impresión ya que no puede estar cortado el formato</u> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |                            |                                                              |    |          |
| Revisó:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <u>Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        | C.C:                       |                                                              |    |          |
| Fecha de verificación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <u>18 SEPT 2026</u><br><u>22 SEPT 2026</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        | Firma del profesional:     | <u>Maria Paula Sarmiento</u><br><u>Maria Paula Sarmiento</u> |    |          |
| RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |                            |                                                              |    |          |
| SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |                            |                                                              |    |          |
| 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: _____<br>C.C: _____ |                                                              |    |          |