



Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda

FECHA	12/05/2026
CÓDIGO	PM05-FO86
VERSIÓN	17

Description: Divergence of the
 Type: Divergence of the
 Origin: Inequality

Fecha: 2025-09-26 18:27:58 Folio: 1
Anexo: 209 FOLIO: + 1 CD
Asunto: REACCIÓN DE DOCUMENTOS PARA
EN LA REACCIÓN DEL TRIBUNAL

1-2026-52095

24. 何國華、李兆雄、陳志強、吳國華、梁志偉、何月，

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INGEURBE S.A.S		2. Tipo de identificación ☒ NIT ☐ CC ☐ CE		Número de identificación 860.524.118-1	
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 2020111	
6. Dirección de notificación Carrera 11 98 07 Piso 6A1		7. Correo electrónico: notificaciones@ingeurbe.com		8. Autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: ☒ SI ☐ NO	
				9. Teléfono 6017701699	

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda TRIANGULO DE BAVARIA MZ 8 - (NATIVA)					11. Etapa(s) para esta radiación ETAPA 2 TORRES 3 Y 6																					
12. Número y tipo de viviendas para esta radiación: (Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIV/VP) 219 VIS más 339 VIS-RU																										
13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 22B 32A 09					14. Localidad 16. Puente Aranda																					
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 108 ZONA INDUSTRIAL <i>Eligir un elemento</i>																					
17. Estrato 3																										
18. Número de estacionamientos para vehículos para esta etapa de radiación: 92		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Normativa</th> <th>Tipo</th> <th>Cantidad</th> <th>Tipo</th> <th>Cantidad</th> </tr> <tr> <td>Decreto 555 de 2021</td> <td>Convencionales</td> <td></td> <td>Discapacidad</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Decreto 190 de 2004</td> <td>Visitantes</td> <td>22</td> <td>Privados</td> <td>70</td> </tr> </table>		Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad		Decreto 190 de 2004	Visitantes	22	Privados	70	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Tipo</th> <th>Cantidad</th> </tr> <tr> <td>Cero emisiones</td> <td></td> </tr> </table>		Tipo	Cantidad	Cero emisiones			
Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad																						
Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad																							
Decreto 190 de 2004	Visitantes	22	Privados	70																						
Tipo	Cantidad																									
Cero emisiones																										
19. Licencia de urbanismo 11001-1-24-1598		Fecha de ejecutoria 16-12-2024		Curaduría 1		20. Licencia de construcción 11001-1-26-1086		Fecha de ejecutoria 11-09-2026																		
21. Área del lote según licencia de construcción (m²) 9842.00		22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 91079.6		23. Área a construir para esta radiación (m²) 26883.55																						
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: n/a																										
27. Chip(s) AAA0168EFKL					28. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-1512700																					
29. Fecha de culminación de actividades, según cronograma de obras:		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Cimentación</th> <th>Estructura</th> <th>Mampostería</th> <th>Acabados</th> </tr> <tr> <td>Feb-2027</td> <td>Dic-2028</td> <td>Feb-2028</td> <td>Jul-2028</td> </tr> </table>		Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados	Feb-2027	Dic-2028	Feb-2028	Jul-2028															
Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados																							
Feb-2027	Dic-2028	Feb-2028	Jul-2028																							
30. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos, en el momento de esta radiación.					31. Fecha estimada de inicio y culminación de esctruturación de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)																					
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Porcentaje (%)</th> <th>Valor en \$</th> </tr> <tr> <td>1%</td> <td>\$7,052,984,000</td> </tr> </table>					Porcentaje (%)	Valor en \$	1%	\$7,052,984,000	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Fecha inicio</th> <th>Fecha culminación</th> </tr> <tr> <td>Jun-2027</td> <td>Nov-2027</td> </tr> </table>					Fecha inicio	Fecha culminación	Jun-2027	Nov-2027									
Porcentaje (%)	Valor en \$																									
1%	\$7,052,984,000																									
Fecha inicio	Fecha culminación																									
Jun-2027	Nov-2027																									
32. Fecha estimada de inicio y culminación de entrega de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)					<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Fecha inicio</th> <th>Fecha culminación</th> </tr> <tr> <td>Jul-2027</td> <td>Dic-2027</td> </tr> </table>					Fecha inicio	Fecha culminación	Jul-2027	Dic-2027													
Fecha inicio	Fecha culminación																									
Jul-2027	Dic-2027																									
33. ¿Está sometido a Propiedad horizontal? ☒ SI ☐ NO					34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? ☐ SI ☒ NO ☐ EN TRÁMITE																					
35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ☒ SI ☐ NO					Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIENDA S.A																					
36. ¿Tiene Fiducia de administración de recursos? ☒ SI ☐ NO					Escritura o Contrato Escritura																					
Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIENDA S.A					Fecha 11 MAYO 2023																					
Contrato 16 noviembre de 2023					Vigencia 16 noviembre de 2027																					
Prórroga SI					37. Tipo de vinculación del comprador Encargo fiduciario individual																					

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. Fecha	
400020260189 . 25 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:	
19 OCT 2026	
DAVID MAURICIO MUÑOZ ESPINOSA APODERADO GENERAL Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado  Adriana Jiménez M - Adriana J 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	
- 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. - 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. - 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. - Coadyuvancia con firma autenticada ante Notaría del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. - Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. - 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, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de

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