Zoho Sign Document ID: 2B1AD8AF-DZPVPABJ1GQMYOUXPTPVMWMARYEHE9GHVL66GQUX_HG

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
1-2026-58675
Fecha: 2026-10-26 08:47:57
Anexos: 128 FOLIOS + 1 CD
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: DIR.PREVENCION Y SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACION EXTERNA
Origen: PIAZZA CONSTRUCCIONES S.A.S.
Folios: 1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	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-FO86
		VERSIÓN 17

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social **PIAZZA CONSTRUCCIONES S.A.S.**		2. Tipo de identificación ☒ NIT ☐ CC ☐ CE Número de identificación **901.821.924**	
3. Representante legal de la persona juridica **DAVID MAURICIO MUÑOZ ESPINOSA**	4. Identificación del Representante legal **1.019.025.109**	5. Registro para la enajenación de inmuebles **2026019**	
6. Dirección de notificación **Carrera 11 #98-07 Oficina 601**	7. Correo electrónico: **piazzaconstruccionessas@gmail.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 **PIAZZA APARTAMENTOS**		11. Etapa(s) para esta radicación **ETAPA 2 – TORRE 2**	
12. Número y tipo de viviendas para esta radicación: *(Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP)* 128 NO-VIS			
13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) **AC 23 32C 11**		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** Elija un elemento.	17. Estrato **2**	

18. Número de **estacionamientos para vehículos** para esta etapa de radicación:
74 UND

Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad
Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad		Cero emisiones	
Decreto 190 de 2004	Visitantes		Privados	74		

19. Licencia de urbanismo **11001-1-25-1616**	Fecha de ejecutoria **14-Nov-2025**	Curaduría **1**	20. Licencia de construcción **11001-1-26-1420**	Fecha de ejecutoria **21-oct-2026**	Curaduría **1**	
21. Area del lote según licencia de construcción (m²) **7424.98**	22. Area total de construcción, según la licencia de construcción (m²) **23925.51**		23. Area a construir para esta radicación (m²) **10341.86**			
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: n/a **%**		26. No de radicado del oficio del aval para las obras de mitigación: **n/a**			
27. Chip(s)	28. Matricula(s) inmobiliaria(s) **50C-2269549**					

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

Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados
Noviembre 2026	Octubre 2027	Enero 2028	Septiembre 2028

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

Porcentaje (%)	Valor en $
1%	$1,453,827,395

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
Septiembre 2028	Diciembre 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
Septiembre 2028	Diciembre 2028

33. ¿Estará sometido a Propiedad horizontal? ☒ SI ☐ NO	Escritura 5100	Fecha 25/11/2025	Notaria 31	34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? ☐ SI ☐ NO ☒ EN TRÁMITE	Escritura	Fecha	Notaria
35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ☒ SI ☐ NO	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A			Escritura o Contrato		Fecha 31/10/2025	Notaria

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

Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A		30/08/2024	30/08/2029	SI

37. Tipo de vinculación del comprador
Encargo fiduario individual

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

DAVID MAURICIO MUÑOZ ESPINOSA
APODERADO GENERAL
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona juridica o apoderado

Radicación de documentos No.
400020260222

Fecha
28 OCT 2026

La persona natural o juridica 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:
09 NOV 2026

Maria Paula Sarmiento B.
Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece
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.

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