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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
1-2026-58867
Fecha: 2026-10-28 12:38:44
Anexos: 31 FOLIOS + 1 CD
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES
Destino: DIR PREVENCION
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CAIZAG INGENIEROS SAS

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social	2. Tipo de identificación	Número de identificación
CAIZAG INGENIEROS SAS	☒ NIT ☐ CC ☐ CE	**901.161.889-9**

3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del Representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles
GERMAN ANDRES CAICEDO ACTE	**1014266425**	**2025110**

6. Dirección de notificación	7. Correo electrónico:	8. Autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: ☒ SI ☐ NO	9. Teléfono
CARRERA 69 L #65-63	**Caizagingenieros1@gmail.com**		**3142651737**

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda	11. Etapa(s) para esta radicación
Ana Isabel Paez	**Única etapa**

12. Número y tipo de viviendas para esta radicación: *(Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP)*
7 apartamentos Vivienda no VIS/VIP

13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	14. Localidad
CARRERA 69 L #65-63	**10. Engativá**

15. POT (Norma urbanística de la Licencia de Construcción)	16. UPZ o UPL donde está ubicado el proyecto de vivienda.	17. Estrato
Decreto 555 de 2021 - UPL	Elija un elemento. **UPL 29 TABORA**	**3**

18. Número de **estacionamientos para vehículos** para esta etapa de radicación: 1

Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad
Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad	1	Cero emisiones	
Decreto 190 de 2004	Visitantes		Privados			

19. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	20. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
			11001-4-26-0337	**05/03/2026**	**4**

21. Área del lote según licencia de construcción (m^2)	22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m^2)	23. Área a construir para esta radicación (m ^{2})
132.00	**476.31**	**469.16**

24. Afectación por fenómenos de remoción en masa	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:
Amenaza BAJA Y NO requiere obras de mitigación		

27. Chip(s)	28. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0059XKDE	**50C-226859**

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

Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados
30-1-2026	30-4-2026	30-8-2026	30-10-2026

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

Porcentaje (%)	Valor en $
100%	$1.700.000.000

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

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
31-11-2026	30-7-2027

33. ¿Estará sometido a Propiedad horizontal? ☒ SI ☐ NO	Escritura	Fecha	Notaría
	683	**25/06/2026**	56

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
Elija un elemento. **Promesa de compra venta**

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

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

Radicación de documentos No. 4000202602 23 .

Fecha 28 OCT 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: 20 NOV 2026

Adriana Jiménez Adriana J.

Nombre, cargo, contrato, fecha de inicio, fecha de terminación, vigencia, dependencia, cargo, escaneo, 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

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

(1)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS	FECHA 11/02/2026
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda	CODIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 13

Enajenador: Calzada Ingenieros SAS. **Quien realizo la solicitud:** Julio Enrique Garcia - poder.

Nombre del Proyecto: Ana Isabel P97

(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 Si	Subsanado No	Aprobado
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.	/				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del 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.	✓	Actualizar			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Actualizar			
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Actualizar			
	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.	✓	NA			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓	NA			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓	NA			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	NA			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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 especificas 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 Dirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/	NA			
	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 Dirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/	Adjuntar acto ant.			
	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.	/	Adjuntar			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/	Actualizar			

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 Enajenacion de la Secretaria del	/				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	/	Actualizar y corregir.			
	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	
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: Actualizar formato PM05-FO86 17.
Actualizar formato PM05-FO12 ve. 8.
Adjuntar acto adt de la licencia.
Actualizar formato PM05-FO12 Version 13.
Adjuntar planos.
adjuntar, poder, fotocopia cedulas, poderdante y apoderado
aportar documentos aclaratorios ambientales 3 y 4
folio de matricula. Diligenciar. casilla 14, casilla 19)
19 # de estaciones, corregir casilla 23 y
diligenciar casilla 37.

Revisó: *Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece*

C.C: 1016131850.

Fecha de verificación: 13 Oct 2026
21-oct-2026
28/oct-2026

Firma del profesional: Maria Pada
Adriana M. Jimenez M.
Adriana M. Jimenez M.

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: