

1-2026-45044

Fecha: 2026-08-20 10:44:28

Aprobó: 170 POLLOS + 3 PLANDEROS

Auntes: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

Destino: DIF. PREVENCIÓN

Tipo: COMUNICACIÓN ESCRITA

Origen: INVERSIONES COAL SAS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	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

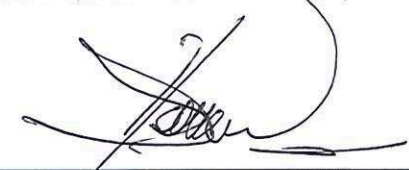
Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES COAL SAS	2. Tipo de identificación ☒ NIT ☐ CC ☐ CE 860072038-3
3. Representante legal de la persona jurídica MIGUEL HERNAN SANDINO GALINDO	4. Identificación del Representante legal 17188727
5. Registro para la enajenación de inmuebles 180157	6. Dirección de notificación CL 127 A # 18B-81 Casa 6
7. Correo electrónico: invercoal2020@gmail.com	8. Autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: ☒ SI ☐ NO
9. Teléfono 310862883	

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO COAL P.H.	11. Etapa(s) para esta radicación UNICA																					
12. Número y tipo de viviendas para esta radicación 6 APARTAMENTOS VIVIENDA COLECTIVA	13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 74A 61-14																					
14. Localidad 12. Barrios Unidos	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. UPL 33 BARRIOS UNIDOS	17. Estrato 3																					
18. Número de estacionamientos para vehículos para esta etapa de radicación:	19. Licencia de urbanismo																					
<table><tr><th>Normativa</th><th>Tipo</th><th>Cantidad</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><td>Cero emisiones</td><td></td></tr><tr><td>Decreto 190 de 2004</td><td>Visitantes</td><td></td><td>Privados</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad		Cero emisiones		Decreto 190 de 2004	Visitantes		Privados				20. Licencia de construcción 11001-5-26-1575
Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad																
Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad		Cero emisiones																	
Decreto 190 de 2004	Visitantes		Privados																			
21. Área del lote según licencia de construcción (m²) 75.5	22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 355.79	23. Área a construir para esta radicación (m²) 318.45																				
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) AAA0056PYDM	28. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-613888																					
29. Fecha de culminación de actividades, según cronograma de obras:	30. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos, en el momento de esta radicación.	31. Fecha estimada de inicio y culminación de escrituración de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)																				
<table><tr><th>Cimentación</th><th>Estructura</th><th>Mampostería</th><th>Acabados</th></tr><tr><td>JULIO 2025</td><td>JULIO 2025</td><td>NOVIEMBRE 2025</td><td>SEPTIEMBRE 2026</td></tr></table>	Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados	JULIO 2025	JULIO 2025	NOVIEMBRE 2025	SEPTIEMBRE 2026	<table><tr><th>Porcentaje (%)</th><th>Valor en \$</th></tr><tr><td>92. %</td><td>\$232.462.000</td></tr></table>	Porcentaje (%)	Valor en \$	92. %	\$232.462.000	<table><tr><th>Fecha inicio</th><th>Fecha culminación</th></tr><tr><td>15 OCT 2026</td><td>30 DIC 2026</td></tr></table>	Fecha inicio	Fecha culminación	15 OCT 2026	30 DIC 2026				
Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados																			
JULIO 2025	JULIO 2025	NOVIEMBRE 2025	SEPTIEMBRE 2026																			
Porcentaje (%)	Valor en \$																					
92. %	\$232.462.000																					
Fecha inicio	Fecha culminación																					
15 OCT 2026	30 DIC 2026																					
32. Fecha estimada de inicio y culminación de entrega de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)	33. ¿Estará sometido a Propiedad horizontal? ☒ SI ☐ NO	34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? ☐ SI ☒ NO ☐ EN TRÁMITE																				
<table><tr><th>Fecha inicio</th><th>Fecha culminación</th></tr><tr><td>15 OCT 2026</td><td>30 DIC 2026</td></tr></table>	Fecha inicio	Fecha culminación	15 OCT 2026	30 DIC 2026	35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ☐ SI ☒ NO	36. ¿Tiene Fiducia de administración de recursos? ☐ SI ☒ NO																
Fecha inicio	Fecha culminación																					
15 OCT 2026	30 DIC 2026																					
37. Tipo de vinculación del comprador Promesa de compraventa	38. Tipo de vinculación del comprador Promesa de compraventa																					

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

MIGUEL HERNAN SANDINO
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

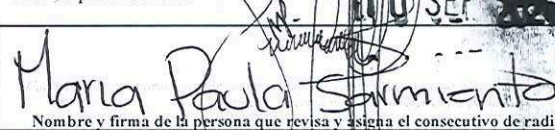
Radicación de documentos No.

400020260150

Fecha

20 AGO 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:



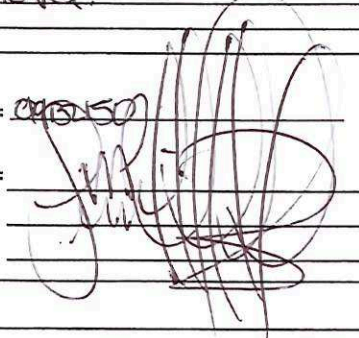
Nombre y firma de la persona que revisa y asigna el consecutivo de radicación de documentos

Observaciones:

Documentos que deben acompañar a la radicación de documentos

- Copia de folio de matricula 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.

	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: <u>INVERSIONES COAL SAS</u> Quien realiza la solicitud: <u>Apacheranda</u>						
Nombre del Proyecto: <u>EDIFICIO COAL P.H.</u>						
(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 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).		Adjuntar.			
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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.					
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvaria 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.	✓		✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓		
	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 está radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	Adjuntar	✓		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría 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 específicas 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 vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
	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 vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	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.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.			Adjuntar.		
	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					

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado Si No	Aprobado
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	☒	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.	☒			
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: Se genera revisión de documentos se requiere subsanar lo siguiente formato PM05-FO086 no es consistente la información actualizar formato PM05-FO128. Validar formato PM05-FO21 no es consistente las partes ur. usos. Estados financieros mejora impresión no debe ir hoja sin firma y adjunta TP del contador que firma, adjuntar poder autenticado. Adjuntar modelo de minuta de escritura.					
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. 000507		
Fecha de verificación:	Thalia Pala Samano 11 AGO 2026 20 AGO 2026		Firma del profesional: 		
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: 5099 C.C. 52496193	