SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#27529	21	08	2026

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-53761
Fecha radicado	2026-10-05
Realizado por	ARNOL RODRIGUEZ
Identificación	Cédula de ciudadanía 19303444
E-mail	horizontesdemodelia@gmail.com
Proyecto	HORIZONTES DE MODELIA PROPIEDAD HORIZONTAL
Dirección	CALLE 25 F # 74 B - 26
Teléfono	3174009601
CHIP	AAA0075XZNN
Matrícula	50C36726

Información del proyecto	
Identificación	19303444
Propietario del proyecto	ARNOL RODRIGUEZ CUTIVA
Nombre del proyecto	HORIZONTES DE MODELIA PROPIEDAD HORIZONTAL
Dirección del proyecto	CALLE 25 F N 74B-28
Número de contacto	3174009601

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
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	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo:

Se genera primera revisión de la radicación de documentos del proyecto HORIZONTES DE MODELIA PH. Una vez realizada la verificación de la documentación aportada, se requiere subsanar lo siguiente:

Formato PM05-FO86:

Casilla 12: Diligenciar la información conforme a lo establecido en la licencia de construcción, correspondiente a 14 apartamentos – vivienda colectiva.
Casilla 23: La información registrada no es consistente con la licencia de construcción. De acuerdo con esta, corresponde a 527,66 m².
Casilla 11: Diligenciar indicando “Etapa única”.
Casilla 37: Diligenciar la información correspondiente en la casilla.

Formato PM05-FO121:

Actualizar el formato a la versión 12, disponible en la página oficial de la Secretaría Distrital del Hábitat: habitatbogota.gov.co.
Verificar y subsanar la alerta generada en el formato.
Casilla 21: Validar y/o justificar la información relacionada con el inicio de ventas del proyecto, toda vez que se registran ventas iniciadas desde el bimestre 1, correspondiente a junio/julio de 2025. La justificación deberá remitirse debidamente firmada.
Adjuntar el Anexo B completo, sin recortes.

Estados financieros:

Los estados financieros deberán remitirse debidamente firmados por el representante legal.
Deberán aportarse igualmente las notas a los estados financieros, con el fin de realizar la revisión correspondiente.

Finalmente, se informa que la documentación se encuentra incompleta. Por lo tanto, el trámite permanece actualmente en estado de revisión y, a la fecha, no cuenta con radicación de documentos, la cual solo podrá generarse una vez la documentación sea presentada en debida forma y se hayan subsanado las observaciones señaladas.

Agradecemos realizar los ajustes correspondientes y remitir la documentación completa para continuar con el trámite.

ARNOL: Cordial Saludo, se envia lo solicitado.

Gracias

Maria: Cordial saludo,

Se genera nueva revisión de los documentos correspondientes al proyecto HORIZONTES DE MODELIA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Se reitera la necesidad de adjuntar las notas a los estados financieros, de conformidad con la documentación requerida para la revisión.

Agradecemos realizar el ajuste y remitir nuevamente la documentación para continuar con el proceso de revisión.

ARNOL: Cordial saludo, se anexas Notas a los estados financieros