SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#27591	09	09	2026

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-54018
Fecha radicado	2026-10-06
Realizado por	A. TORRES Y TORRES CONSTRUCTORA SAS
Identificación	NIT 901334860
E-mail	torresyconstructores@gmail.com
Proyecto	KEY SIESTA
Dirección	CALLE 134 D 52 A 47
Teléfono	3145904006
CHIP	AAA0119THOM
Matrícula	50N20032167

Información del proyecto	
Identificación	901334860
Propietario del proyecto	A. TORRES Y TORRES CONSTRUCTORA SAS
Nombre del proyecto	KEY SIESTA
Dirección del proyecto	CL 134D 52A 47 55
Número de contacto	3107609532

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 los documentos correspondientes al proyecto KEY SIESTA, en la cual se requiere subsanar las siguientes observaciones:

Casilla 12 – Formato PM05-FO86: Diligenciar únicamente la unidad y el tipo de vivienda, de la siguiente manera:
15 unidades – No VIS
35 unidades – Residencial Colectiva
Casilla 30 – Formato PM05-FO86: La información registrada no es consistente con los costos directos reflejados en el flujo de caja. Por favor, validar y realizar el ajuste correspondiente.
Formato PM05-FO121: Actualizar el formato a la versión 13, disponible en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat.
Ventas de financiación: Validar y/o justificar las ventas de financiación proyectadas desde el bimestre No. 1 (mayo–junio), de acuerdo con la información registrada en el formato PM05-FO121.
Estados financieros: Adjuntar estados financieros con corte no mayor a tres (3) meses respecto de la fecha de radicación, correspondientes a los inversionistas. Las declaraciones de renta aportadas con corte a 2024 no son válidas para la presente radicación.
Formato PM05-FO121: Adjuntar el Anexo C debidamente diligenciado y completo.

Agradecemos realizar los ajustes indicados y remitir nuevamente la documentación para continuar con el proceso de revisión.

A. TORRES Y TORRES CONSTRUCTORA: Buenas Tardes,

Se corrige:
Formato PM05-FO86: Casilla 12 según indicado y Casilla 30 según flujo de caja
Formato PM05-FO121: Se adjunta versión 13. Anexos C, D y E. Las ventas financiación proyectada se ven reflejadas en los estados financieros de la empresa (Anticipos recibidos)
Se adjuntan declaraciones de renta y estados financieros de los inversionistas. Los inversionistas Alexander Torres Marjore Maritza Miguez aún no deben presentar declaración de renta de 2025. Se adjunta 2024. Los demás inversionistas ya presentaron declaración 2025.

Quedamos pendientes de la confirmación.

Maria: Cordial saludo,

Se genera nueva revisión de los documentos correspondientes al proyecto KEY SIESTA, evidenciándose que se requiere subsanar los siguientes aspectos:

Anexo C – Formato PM05-FO121:
En la casilla 8, se requiere diligenciar el SMMLV en cifra real, de conformidad con lo establecido en el instructivo del formato.
Declaraciones de renta:
Se reitera que las declaraciones de renta no son válidas para la presente radicación. Por lo anterior, se requiere eliminarlas de la documentación aportada y adjuntar únicamente los estados financieros correspondientes.
Estados financieros – señora Maritza:
Se requiere adjuntar las notas a los estados financieros, toda vez que únicamente fueron aportados el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados (Pérdidas y Ganancias).
Estados financieros – señora Luna:
Se requiere adjuntar las notas a los estados financieros, toda vez que únicamente fueron aportados el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados (Pérdidas y Ganancias).
Estados financieros – señor David:
Se requiere adjuntar las notas a los estados financieros, toda vez que únicamente fueron aportados el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados (Pérdidas y Ganancias).
Estados financieros – señor Alexander:
Se requiere adjuntar las notas a los estados financieros, toda vez que únicamente fueron aportados el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados (Pérdidas y Ganancias).
Tarjeta profesional del contador:
Se requiere adjuntar la tarjeta profesional del contador público que suscribe los estados financieros.

Importante: Se recuerda que la solicitud actualmente se encuentra en etapa de validación. Hasta tanto no se subsanen la totalidad de las observaciones y se presenten todos los documentos en debida forma, no se generará la radicación de documentos.

Adicionalmente, en caso de que algún documento o soporte se encuentre próximo a vencer durante el proceso de subsanación, deberá ser actualizado y presentado nuevamente con vigencia válida.