SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#27556	26	08	2026

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-54398
Fecha radicado	2026-10-07
Realizado por	RAUL BAQUERO
Identificación	Cédula de ciudadanía 79147016
E-mail	eliana.penagos@isarco.com.co
Proyecto	TINGUAZUL ETAPA 2A
Dirección	CARRERA 123 A 77 B 85
Teléfono	3002038551
CHIP	AAA0282XULF
Matrícula	50C2142870

Información del proyecto	
Identificación	860528092
Propietario del proyecto	Construcciones ISARCO SAS
Nombre del proyecto	Tinguazul Apartamentos Et 2A
Dirección del proyecto	KRA 123A #77B-85
Número de contacto	3163936888

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 realiza primera revisión de la documentación presentada para la radicación de documentos del proyecto TINGUAZUL APARTAMENTOS – Etapa 2. Como resultado de la revisión, se solicita subsanar lo siguiente:

1. Formato PM05-FO086

Casilla 5: Incluir el número de Registro de Enajenación 2026036.

2. Folio de matrícula inmobiliaria

Actualizar el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2142870, el cual deberá contar con una fecha de expedición no mayor a noventa (90) días al momento de la radicación.

3. Coadyuvancia

La comunicación de coadyuvancia expedida por la fiduciaria deberá indicar textualmente que la fiduciaria “coadyuva a la radicación de documentos”.

4. Modelos de contratos

Adjuntar en formato PDF el modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura. Se informa que no se realiza revisión de documentos presentados en formatos editables de Word o Excel.

5. Formato PM05-FO121

Actualizar el formato PM05-FO121 – Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas a la versión 13 vigente, disponible en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat.
Asimismo, deberá validar y/o justificar la información registrada en la casilla 20, relacionada con las ventas de financiación, toda vez que se indica apalancamiento desde el bimestre 3 (mayo-junio de 2025). La justificación deberá incorporarse en la casilla de observaciones, según corresponda.

6. Formato PM05-FO124

Diligenciar en su totalidad el Formato PM05-FO124 – Especificaciones Técnicas, incluyendo como mínimo la dirección del proyecto, nombre de la constructora y fecha de diligenciamiento.

7. Estados financieros

Adjuntar estados financieros con fecha de corte no mayor a tres (3) meses respecto de la fecha de radicación de documentos.

8. Crédito constructor

Adjuntar carta de aprobación del crédito constructor, junto con las condiciones correspondientes.

9. Contratos fiduciarios

Adjuntar los contratos fiduciarios completos, desde el contrato inicial hasta la última modificación realizada.

10. Lista de adherentes

Adjuntar lista de adherentes expedida por la fiduciaria, con fecha de corte no mayor a tres (3) meses.
Documentación incompleta

De acuerdo con lo anterior, se informa que actualmente no cuenta con radicación de documentos, debido a que la documentación presentada se encuentra incompleta.

Por lo tanto, deberá subsanar la totalidad de las observaciones y adjuntar nuevamente la documentación a través de esta misma solicitud, con el fin de que pueda ser revisada nuevamente y, una vez se encuentre completa y en debida forma, se pueda continuar con el proceso de radicación.

Para mayor información, puede acercarse a nuestra sede ubicada en la Calle 52 No. 13-64, de lunes a viernes, en días hábiles.

Feliz día.