SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#27553	26	08	2026

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-57780
Fecha radicado	2026-10-23
Realizado por	JOSE AVENDAñO
Identificación	Cédula de ciudadanía 79305303
E-mail	arqjmab46@hotmail.com
Proyecto	EDIFICIO BELLA
Dirección	CALLE 39 SUR # 50 A - 67
Teléfono	3204522946
CHIP	AAA0039OTWW
Matrícula	50S1003343

Información del proyecto	
Identificación	79305303
Propietario del proyecto	JOSE MANUEL AVENDAÑO BENITEZ
Nombre del proyecto	EDIFICIO BELLA
Dirección del proyecto	CALLE 39 SUR 50 A 67
Número de contacto	3204522946

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 EDIFICIO BELLA. Como resultado de la revisión, se requiere subsanar y/o complementar la siguiente información:

Formato PM05-F086 – Casilla 11: diligenciar la casilla 5, incluyendo el número de registro de enajenador.

Casilla 12: diligenciar la unidad y el tipo de vivienda, indicando: 10 apartamentos de vivienda No VIS.

Casilla 24: la información registrada no es consistente con la licencia de construcción, toda vez que en la documentación se registra amenaza baja. Se requiere validar y ajustar la información de acuerdo con la licencia.

Casillas 31 y 32: validar la fecha de inicio de escrituración e indicar la información que corresponda.

Casilla 30: la información registrada no es consistente con la información proyectada en el flujo de caja. Se requiere validar y realizar los ajustes correspondientes.

Minuta de escritura: adjuntar el modelo de minuta de escritura correspondiente al proyecto.

Estados financieros: adjuntar estados financieros con un corte no mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación de documentos.

Formato PM05-F0121: actualizar el formato a la versión 13, disponible en la página oficial de Hábitat Bogotá.

Casilla 21 – Ventas del proyecto: validar y/o justificar la información registrada correspondiente al bimestre 4 (febrero/marzo de 2026), diligenciando la respectiva casilla de observaciones cuando sea necesario.

Se informa que la documentación se encuentra incompleta y, por lo tanto, la solicitud permanece en estado de revisión.

Una vez realizadas las subsanaciones y complementada la totalidad de la documentación requerida, deberá enviarse nuevamente la información dentro de esta misma solicitud para continuar con el proceso de revisión.

Se recuerda que, hasta tanto la documentación no se encuentre completa y en debida forma, no se generará la radicación de documentos.

JOSE: Buenos dias, Por medio del presente, radico nuevamente la documentación correspondiente al trámite de enajenación de inmuebles, una vez subsanadas las observaciones indicadas en la devolución anterior.
Se adjuntan los estados financieros solicitados, los cuales se encontraban pendientes, junto con la documentación completa del trámite.
Quedo atento a cualquier observación adicional.

Maria: Cordial saludo,
Se genera nueva revisión de la documentación correspondiente al Proyecto Edificio Bella. Se solicita subsanar los siguientes aspectos:
Formato PM05-FO86: en la casilla 11, especificar que corresponde a única etapa.
Se reitera la necesidad de adjuntar el modelo de minuta de escritura.
Se reitera adjuntar los estados financieros con corte no mayor a tres (3) meses a la fecha de radicación. Los documentos aportados corresponden al mes de diciembre.
Formato PM05-FO121 – Anexo C: validar la alerta generada por el no diligenciamiento de las casillas 7 y 8.
Adjuntar carta de certificación del crédito particular.
Se reitera que la documentación se encuentra incompleta. Por favor, verificar y validar la totalidad de los documentos antes de realizar un nuevo envío, con el fin de evitar nuevas devoluciones.
En caso de presentar alguna inquietud, puede acercarse a nuestra sede ubicada en la Calle 52 No. 13-64, de lunes a viernes.

Maria: Cordial saludo,
Se genera nueva revisión de la documentación correspondiente al Proyecto Edificio Bella. Se solicita subsanar los siguientes aspectos:
Formato PM05-FO86: en la casilla 11, especificar que corresponde a única etapa.
Se reitera la necesidad de adjuntar el modelo de minuta de escritura.
Se reitera adjuntar los estados financieros con corte no mayor a tres (3) meses a la fecha de radicación. Los documentos aportados corresponden al mes de diciembre.
Formato PM05-FO121 – Anexo C: validar la alerta generada por el no diligenciamiento de las casillas 7 y 8.
Adjuntar carta de certificación del crédito particular.
Se reitera que la documentación se encuentra incompleta. Por favor, verificar y validar la totalidad de los documentos antes de realizar un nuevo envío, con el fin de evitar nuevas devoluciones.
En caso de presentar alguna inquietud, puede acercarse a nuestra sede ubicada en la Calle 52 No. 13-64, de lunes a