SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#27518	19	08	2026

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-59182
Fecha radicado	2026-10-29
Realizado por	OSPINAS Y CIA SA
Identificación	NIT 860002837
E-mail	shirley.gaitan@ospinas.com.co
Proyecto	MONTECIELO II
Dirección	CALLE 71 A SUR 83 B 25
Teléfono	3212443792
CHIP	AAA0272UKFZ
Matrícula	50S40760168

Información del proyecto	
Identificación	860002837
Propietario del proyecto	OSPINAS Y CIA SA
Nombre del proyecto	MONTECIELO II TORRE 6
Dirección del proyecto	CALLE 71 A SUR 83 B 25
Número de contacto	3132080274

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,

Para dar inicio a la revisión de la documentación, se requiere adjuntar los planos correspondientes a la Licencia de Construcción No. 11001-5-26-1076.

Agradecemos allegar dichos documentos para poder continuar con la revisión.

OSPINAS: 07/09/2026, Buenas tardes adjunto los planos solicitados, arquitectónicos y estructurales
Sergio Murillo
Tel:3123326168

Maria: Cordial saludo, señores OSPINA & CIA S.A.S.:

Se genera revisión de documentos correspondiente al proyecto MONTECIELO II – ETAPA 2 – TORRE 6.

Una vez revisada la documentación aportada, se requiere subsanar lo siguiente:

Formato PM05-F121: Actualizar el formato a la versión 13, disponible en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat. Adicionalmente, verificar que el documento se encuentre correctamente escaneado, sin cortes y sea 100 % legible.

Proyección del flujo de caja: En el formato se indican “otros recursos” dentro de la proyección del flujo. Por favor, especificar a qué corresponden dichos recursos, indicando claramente su origen y concepto.

Certificación FOVIS: Actualizar la carta de certificación FOVIS, la cual deberá contar con un corte no mayor a tres (3) meses respecto de la fecha de radicación de documentos.

Coadyuvancia: Actualizar la coadyuvancia con un corte no mayor a tres (3) meses respecto de la fecha de radicación de documentos.

Modelo de promesa de compraventa: Adjuntar el modelo de promesa de compraventa en formato PDF. El documento actualmente aportado se encuentra en formato Word, por lo cual no se genera revisión sobre este archivo.

Modelo de minuta de escritura: Adjuntar el modelo de minuta de escritura en formato PDF.

Planos arquitectónicos: Se reitera la solicitud de adjuntar los 12 planos arquitectónicos correspondientes al acto administrativo No. 11001-5-26-1076. Por favor, eliminar los planos estructurales, toda vez que estos no son objeto de revisión en la presente radicación.

Acto administrativo anterior: Se reitera la solicitud de adjuntar el acto administrativo anterior de la licencia, correspondiente al acto administrativo No. 11001-5-25-0151.

Agradezco realizar los ajustes y aportar nuevamente la documentación requerida para continuar con la revisión del trámite

OSPINAS: 15/10/2026

Buenas tardes,
En atención a las observaciones recibidas, adjunto los siguientes documentos:
Coadyuvancia actualizada.
Certificación FOVIS actualizada.
Formato PM05-F121 actualizado a la versión 13.
Planos y acto administrativo.
Quedo atento a sus comentarios.
Muchas gracias.

Sergio Murillo
tel: 3123326168

Maria: Cordial saludo:

Se genera nueva revisión de los documentos correspondientes al proyecto MONTECIELO, en la cual se identifican las siguientes observaciones que deben ser subsanadas:

Folio de matrícula inmobiliaria: Actualizar el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40760168, teniendo en cuenta que superó los noventa (90) días de expedición.