



## HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS

F-TS-001 Versión: 02

Fecha: 02-04-2024

<b>Dependencia:</b>	Secretaría de Planeación.		
<b>Proceso:</b>	Gestión de Trámites y Servicios.		
<b>Responsable (cargo):</b>	Director de Planeación.		
<b>Definición:</b>	<b>Trámite</b>	<b>X</b>	<b>Servicio</b>
<b>Nombre:</b>	<b>Radicación de documentos para ejercer la actividad de enajenación (venta) de inmuebles destinados a vivienda</b>		
<b>Nombre estandarizado:</b>	Radicación de documentos para ejercer la actividad de enajenación (venta) de inmuebles destinados a vivienda.		
<b>Propósito:</b>	Habilitar al interesado en promocionar, anunciar y /o desarrollar proyectos de vivienda en el Municipio de Sabaneta, para ejercer las actividades de enajenación (venta) de inmuebles.		
<b>Trámite/Servicio dirigido a:</b>	Personas Naturales y Jurídicas (Constructores, Desarrolladores de proyectos inmobiliarios).		
<b>Puntos de atención:</b>	<b>Nombre del punto de Atención:</b> Secretaría de Planeación. CR 46 75 S 36 tercer piso. Centro Administrativo Municipal.  <b>Horario de atención:</b> De lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12.00 p.m. y de 1:30 p.m. a 5:00 p.m.  <b>Teléfono:</b> 4406762 Ext. 1429 – 1415.		
<b>Se puede realizar por medios electrónicos:</b>	<b>No:</b> X	<b>Si:</b>	
<b>Clasificación temática:</b>	Vivienda		
<b>Lista de momentos o Requisitos de la entidad:</b>	<b>Radicar solicitud en la ventanilla del archivo ubicada en la CR 46 75 S 86, con los siguientes documentos</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Carta de solicitud.</li><li>• Matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres meses.</li><li>• Copia de los modelos de contratos El interesado aportará copia de los modelos de los contratos que se vayan a suscribir para la enajenación de los inmuebles, con el fin de que la autoridad competente compruebe la coherencia y validez de las cláusulas y que se encuentren ajustadas a las normas civiles y comerciales.</li><li>• <b>Presupuesto financiero:</b> El presupuesto financiero se expresará en moneda legal colombiana y deberá contener, por lo menos lo siguiente: <b>1. Información General:</b> Nombre o razón social e identificación de la persona natural o jurídica que ejecutará el plan o proyecto de vivienda, denominación del plan o proyecto; ubicación o dirección del inmueble; área total del lote; área de construcción autorizada; número y modalidad de unidades autorizadas, tales como, casas, apartamentos y lotes urbanizados, entre otros. <b>2. Información de costos:</b> Precio del lote, total estimado de los costos financieros directos e indirectos, gastos de venta y estimativo del valor total del costo del proyecto.</li></ul>		



## HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS

F-TS-001 Versión: 02

Fecha: 02-04-2024

	<b>3. Información de Ventas:</b> Valor estimado de venta. <b>4. Financiación:</b> Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad de los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros recursos, con sus correspondientes soportes contables. <ul style="list-style-type: none"><li>• Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas: El interesado presentará copia de la licencia urbanística respectiva, expedida por el curador urbano o la autoridad competente con jurisdicción en el municipio o distrito, en el lugar donde se adelantarán las actividades de promoción, anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual incluirá copia impresa de los planos aprobados, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 1 del Título 6 del presente decreto.</li><li>• En aquellos inmuebles gravados con hipoteca, el interesado deberá aportar el documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.</li><li>• <b>Del sistema de preventas.</b> Cuando la actividad de promoción y anuncio de los proyectos de vivienda sea adelantada por personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, mediante la administración de recursos por parte de entidades vigiladas por la superintendencia financiera, a través de encargos fiduciarios o fiducia mercantil en la que no exista captación directa de dinero del público por parte de dichas personas, el interesado deberá presentar los documentos señalados en el presente capítulo 15 días antes del inicio de la enajenación de los inmuebles destinados a vivienda.</li><li>• El trámite no genera ningún Costo</li></ul>	
<b>Respuesta:</b>	<b>Medio por donde se obtiene el resultado:</b>	Presencial.
	<b>Tiempo de obtención:</b>	Quince (15) Días Los tiempos no son exactos, están sujetos a modificaciones por contar con trámites adicionales.
	<b>Nombre del Resultado:</b>	Permiso de Enajenación.
<b>Medio para Seguimiento del usuario:</b>	<b>Medio</b>	<b>Detalle</b>
	Presencial:	Secretaría de Planeación. CR 46 75 S 36 tercer piso. Centro Administrativo Municipal.  <b>Horario de atención:</b> De lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12.00 p.m. y de 1:30 p.m. a 5:00 p.m.  <b>Teléfono:</b> 4406762 Ext. 1429 – 1415
<b>Manejo de la Entidad:</b>		
<b>Atributos de calidad:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Recibir la documentación necesaria y verificar que esté completa.</li><li>2. Verificar el cumplimiento de la norma (Decreto 1077 de 2015).</li><li>3. Realizar oficio con el permiso de enajenación, cuando cumple.</li></ol>	



## HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS

F-TS-001 Versión: 02

Fecha: 02-04-2024

<b>Registros y/o evidencias:</b>	1. Respuesta con el oficio de la carta de solicitud.			
<b>Fundamento legal:</b>	<b>Tipo de norma</b>	<b>Número</b>	<b>Año</b>	<b>Títulos, capítulos o artículos</b>
	Decreto	1077	2015	"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"
	Decreto-Ley	019	2012	"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."
	Ley	962	2005	"Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos."
	Decreto	78	1987	"Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A)."
	Decreto Ley	2610	1979	"Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968"
	Ley	66	1968	"Por la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia"
	Decreto	2180	2006	"Por el cual se reglamenta el artículo 71 de la Ley 962 de 2005"
	Ley	388	1997	"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones." Artículo 109
	Ley	1755	2015	"Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".
<b>Actualizado por:</b> Director de Planeación, Daniel Ricardo Gomez Roa	<b>Jurídico que aprueba:</b> Alejandra Maria Cano	<b>Aprobado por Calidad:</b> German Alcántar	<b>Fecha (30/04/2024)</b>	