

DECRETO NUMERO 223

Fecha: 20 Octubre de 2017

“Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaria de Planeación Distrital de Santa Marta”

EL ALCALDE DISTRITAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo N° 004 del 19 de Marzo de 2016 “por el cual se expide el nuevo estatuto tributario del distrito de Santa Marta y se fijan otras disposiciones” y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización de funciones, y que la administración pública debe tener un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que el artículo 18 de la Ley 489 de 1998, señala que la supresión y simplificación de trámites será objetivo permanente de la Administración Pública en desarrollo de los principios de celeridad y economía, previstos en la Constitución Política y en la ley.

Que es responsabilidad de la Administración Distrital a través de la Secretaria de Planeación, definir los procesos y trámites en materia de delineación o demarcación, del impuesto de construcción, el derecho a urbanizar, estrato y nomenclatura, ocupación de vías, así como la radicación de documentos para ejercer la actividad comercial de enajenación de inmuebles.

Que el artículo 1 del Decreto 19 de 2012, señala que los trámites, los procedimientos y las regulaciones administrativas tienen por finalidad proteger y garantizar la efectividad de los derechos de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades y facilitar las relaciones de los particulares con estas como usuarias o destinatarias de sus servicios de conformidad con los principios y reglas previstos en la Constitución Política y en la ley.

Que en mérito de lo anterior,

DECRETA

ARTICULO PRIMERO. Deróguese el artículo 6° de la resolución 021 de 2008.

ARTICULO SEGUNDO. El trámite de **radicación de documentos para el anuncio de enajenación de inmuebles destinados a vivienda** de que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del decreto 019 de 2012, será el siguiente:

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, debidamente acreditado, foliada y en estricto orden, según el formato.

JURÍDICA

1. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
2. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre grabado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes construcciones que se vayan enajenando, mediante el

pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

3. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
4. Certificado de existencia y representación legal cuando es persona jurídica.

ECONOMIA Y FINANCIERA

Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos, según formulario oficial adoptado para el caso.

TÉCNICA

Fotocopia Licencia de construcción, anexando, los siguientes documentos:

- Los planos arquitectónicos, estructurales y demás aprobados por la curaduría.
- Estudios de geotecnia.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto, medio o bajo de origen sísmico, geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios técnicos y ambientales que señalen las medidas de mitigación de estos riesgos, debidamente avalados por la autoridad competente.
- Especificaciones técnicas de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO. COSTO: La certificación de radicación de los documentos para el anuncio de la actividad comercial de enajenación de inmuebles que trata el artículo 201 de la Ley 388 no tendrá costo alguno.

PARÁGRAFO SEGUNDO. TIEMPO DEL TRÁMITE: 15 días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO. TRÁMITE: El trámite que deberá surtir esta solicitud será el siguiente:

1. Diligenciar el formato “Radicación de Documentos para el Anuncio de Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda” en computador y suscrito por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, debidamente acreditado, que se pueda solicitar en la Secretaria Distrital de Planeación, anexándole los requisitos o la documentación que se describen en la primera página del formato y entregar en la recepción de documentos de este despacho.
2. Si a la solicitud le falta alguno de los requisitos establecidos el funcionario, a través de oficio o correo electrónico, comunicará al Usuario la novedad encontrada para continuar el trámite del requerimiento, con nueva fecha para correr los términos.
3. Una vez recibida la documentación y verificado el cumplimiento de los requisitos, la Secretaria Distrital de Planeación procederá a la elaboración del Acto administrativo de “Radicación de Documentos para el Anuncio de Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda”, según lo establecido por el Artículo 71 Ley 972 de 2005 modificado por el decreto 0019 del 2012 Art. 185.
4. La notificación del “Permiso para Radicación de documentos” deberá hacerlo el titular, en caso contrario, requiere poder, mandato, o cualquier otro mecanismo de representación otorgado formalmente a otra persona, acompañado de la fotocopia del documento de identidad del titular.

Dichos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para conveniencia de la adquisición (PARÁGRAFO 1° DEL ARTICULO 71 LEY 972 DE 2005) El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse, sin el concepto favorable de la Secretaria Distrital de Planeación.

Si con posterioridad a la radicación de documentos se constituye gravamen hipotecario o limitación al dominio, no se requiere autorización para ello, pero si se debe informar tal hecho dentro de los quince días hábiles siguientes

ARTICULO TERCERO. Esta resolución rige a partir de la fecha y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D.T.C.H. de Santa Marta al 20 octubre de 2017

RAFAEL ALEJANDRO MARTINEZ
Alcalde Distrital

CARLOS IVAN QUINTERO
Director Jurídico Distrital

Proyectó: Claudia Oñate