



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2021-61050

Fecha: 2021-11-04 10:02 Proceso No.: 813359

Folios: 2

Anexos:

Destinatario: ANONIMO

Dependencia: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señor/a

ANONIMO

Ciudad.

Asunto: Respuesta radicado **1-2021-39093**. Consulta Documentos para obtener un permiso de ventas.

Respetad@,

En atención a la consulta de la referencia, mediante la cual usted nos consulta: *"requiero saber que documentos se necesitan para obtener un permiso de ventas de apartamento o vivienda"*; De manera atenta le comunico que:

El primer trámite que deberá realizar es el Registro como Enajenador, donde las personas naturales o jurídicas que se encuentren interesadas en desarrollar cualquiera de las actividades descritas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y el Decreto 2391 de 1989, deberán registrarse por única vez ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el segundo trámite es la Radicación de documentos para enajenar un proyecto de vivienda, el cual deben tramitar todas las personas naturales o jurídicas cada vez que adelanten las actividades de construcción y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda de un proyecto conformado por cinco o más unidades habitacionales.

El Art. 3 del Decreto 2610 de 1979 hace referencia al Registro de enajenadores señalando que:

"El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, estime procedente su cancelación por incumplimiento de sus obligaciones."

Mencionado lo anterior, el registro como enajenador se deberá realizar ante la Secretaría Distrital del Hábitat por una sola vez, este registro se obtiene presentando de manera presencial o virtual ingresando a la página de la Ventanilla Única de la Construcción los documentos citados en el Art. 5 de la Resolución 1513 de 2015.

Carrera 13 # 52 - 25
Commutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Ahora bien, para el desarrollo de proyectos de vivienda dentro del control que ejerce esta entidad, existen dos etapas claramente definidas: 1) Preventas y 2) Radicación de documentos enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

La primera consagrada en el artículo 9 del Decreto 2180 de 2006, que establece:

“Del sistema de preventas. 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 artículo 1º del presente decreto 15 días antes del inicio de la enajenación de los inmuebles destinados a vivienda”

La segunda corresponde al trámite de radicación de documentos para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, donde las personas naturales o jurídicas una vez ya registradas y que se encuentren interesadas en adelantar, promocionar, anunciar o desarrollar proyectos destinados a vivienda conformados por cinco o más unidades habitacionales ya sean lotes, casas o apartamentos, deberán radicar por cada proyecto de vivienda, con quince (15) días hábiles de anterioridad al inicio de las actividades, los documentos que señala el artículo 185 del Decreto 19 de 2012:

“Requisitos para radicar documentos para la enajenación de un proyecto de vivienda:

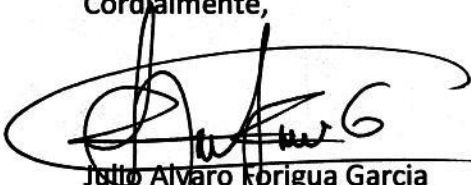
- a) Formato de Radicación de documentos, debidamente diligenciado.*
- b) Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.*
- c) Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas y el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.*
- d) El presupuesto financiero del proyecto con sus correspondientes soportes, de conformidad con el Art. 7º del Decreto 2180 de 2006, o la norma que lo reglamente.*
- e) Licencia urbanística respectiva (Licencia de Urbanismo y/o Licencia de Construcción), salvo que se trate del sistema de preventas.*
- f) Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse 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.

- g) Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud mediante comunicación escrita, y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice”*

Sin otro particular, en los anteriores términos damos respuesta a su consulta, indicando que cualquier información o aclaración adicional que se encuentre dentro de nuestras competencias con gusto será atendida.

Cordialmente,



Julio Alvaro Korigua Garcia
Subdirector (a) de Prevención y Seguimiento

Elaboró: Leidy Milena Montaña Gutiérrez - Contratista –Subdirección Prevención y Seguimiento