 Alcaldía de Caldas Antioquia	Caracterización Registro de Enajenador de Inmuebles Destinados a Vivienda	Código: CT-SC-103
		Versión: 01
		Proceso: M-SC-04
		Fecha actualización: 04/11/2022

1. Identificación del trámite y/o servicio

Definir el nombre del trámite y/o servicio de la misma forma como está establecido en la normatividad que lo rige.

Registro de enajenador de inmuebles destinados a vivienda

2. Descripción del trámite y/o servicio

Realizar la descripción del trámite y/o servicio.

Radicación de documentos que deben presentar los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.

3. Canales de atención

Marcar con una x de acuerdo con el canal de atención del trámite y/o servicio. En el caso de ser presencial especificar la dirección y el horario correspondiente.

Presencial	<input checked="" type="checkbox"/>	En línea	<input type="checkbox"/>	Mixto	<input type="checkbox"/>
Puntos de atención	Carrera 51 No 127 Sur 41 Secretaria de Planeación				
Horario	Lunes a jueves de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m. y viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m.				
Teléfono	6043788500 EXT 155 - 130				

4. Clasificación del trámite

De acuerdo con la descripción marcar con una x, a cuál corresponde

Conjunto de requisitos, pasos o acciones reguladas por el Estado dentro de un proceso misional autorizados por la Ley, que permiten cumplir un derecho u obligación.	Corresponde a los programas, proyectos o iniciativas que generan valor agregado a la oferta institucional y no está expresamente establecido por la Ley, además puede ser temporal.		
Trámite	<input checked="" type="checkbox"/>	OPA (Otro procedimiento Administrativo)	<input type="checkbox"/>

5. Requisitos y Documentos

Listar cada uno de los requisitos y documentos soporte que necesita la entidad para poder desarrollar el trámite y/o servicio requerido por el usuario (Persona natural y/o jurídica).

Marque con una **X** si Aplica o No Aplica. En caso de ser afirmativo, registrar la información solicitada (Ejemplo: Documento de identidad, RUT).

Aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	-----------	--------------------------

- Solicitud escrita de parte del titular de derecho de dominio, dirigida a la Secretaría de Planeación solicitando la radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses
- 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 con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- El presupuesto financiero del proyecto.
- Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
- 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.
- Los soportes contables del proyecto, tales como el Balance General que deben contener notas a los estados financieros, el estado de pérdidas y ganancias, el modelo de financiación de las ventas y el flujo de aplicación de fondos.

6. Pasos a seguir por el usuario (persona natural y/ o jurídica)

Indicar el paso a paso de una manera precisa que debe seguir el usuario para acceder al trámite y/o servicio

El usuario deberá radicar todos los documentos descritos en el punto anterior en el archivo de la Alcaldía Municipal.

7. Tiempo de respuesta

Marque con una x, de acuerdo con el medio por el cual el usuario recibe la respuesta.


Especificar el tiempo en días y la vigencia del trámite y/o servicio.

Medio por donde se obtiene el resultado

Presencial	<input checked="" type="checkbox"/>	En línea	<input type="checkbox"/>	Mixto	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	----------	--------------------------	-------	--------------------------

Tiempo de obtención	Quince (15) días hábiles
----------------------------	--------------------------

Vigencia del trámite y/o servicio	N/A
--	-----


 Alcaldía de Caldas Antioquia	Caracterización Registro de Enajenador de Inmuebles Destinados a Vivienda	Código: CT-SC-103
		Versión: 01
		Proceso: M-SC-04
		Fecha actualización: 04/11/2022

8. Pasos a seguir por la entidad

Indicar el paso a paso a seguir para el desarrollo del trámite
<ol style="list-style-type: none"> 1. Recepción de la documentación. 2. Revisión del cumplimiento de los requisitos. 3. Si falta documentación se envía oficio al solicitante instándolo a cumplir con los requisitos. 4. Si se aporta la totalidad de la documentación requerida se expide el registro de enajenador de inmuebles. 5. La información de estados financieros se debe actualizar cada año mientras dure la construcción.

9. ¿A quién está dirigido?

Indicar la población a la que se le ofrece el programa. Marque con una X la opción (es) elegida (s).	
<i>Instituciones o dependencias públicas</i>	X
<i>Ciudadano (Si aplican todos marque con una X esta opción, de lo contrario especifique a quienes va dirigido)</i>	X
Adulto (Persona entre los 18 y los 59 años)	
Adulto mayor (Persona de 60 años en adelante)	
Cabeza de familia (Hombre y mujer o padre y madre)	
Víctima del conflicto armado (Es la persona que sufre un daño o perjuicio)	
Grupos étnicos (Indígenas, ROM, minorías, comunidades negras, afrocolombianos, afrodescendientes, raizales y palenqueras)	
Población LGBTIQ+	
Infancia (Niño o niña entre los 0 y los 12 años)	
Juventud (Adolescente entre 13 y 17 años de edad)	
Miembros fuerzas militares y policía	
Personas en condición de discapacidad	
Organizaciones sociales	
Organizaciones de acción comunal	
Todas las anteriores	
Otra, indique cual:	
<i>Organizaciones (Si aplican todos marque con una X esta opción, de lo contrario especifique a quienes va dirigido)</i>	X
Grandes empresas	
Micro, pequeña y mediana empresa	
Organizaciones sin ánimo de lucro (Corporaciones, fundaciones, sindicatos y cooperativas)	
Extranjeros (Incluye los extranjeros naturales y jurídicos)	X

	Caracterización Registro de Enajenador de Inmuebles Destinados a Vivienda	Código: CT-SC-103
		Versión: 01
		Proceso: M-SC-04
		Fecha actualización: 04/11/2022

10. Fundamento legal

Registrar la normatividad correspondiente al trámite y/o servicio.			
Tipo de norma	Número	Año	Títulos, capítulos y artículos
Ley	66	1998	
Decreto	019	2012	Artículo 185
Decreto	1077	2015	Título 5
Decreto	1783	2021	Capítulo 3

11. Observaciones específicas de la entidad

Si requiere colocar alguna observación adicional o aclaratoria que sea importante para la prestación del servicio, ingrésela en este campo
El registro o inscripción de enajenadores no constituye autorización para anunciar o enajenar inmuebles destinados a vivienda, es decir, para actividades tales como suscripción de promesas de compraventa, firma de minutas de escritura, recibo directo de dineros o de recursos previamente depositados por los futuros adquirentes de los inmuebles en encargos fiduciarios o cualquier otro sistema tendiente a la transferencia del dominio de tales inmuebles.