

Trámite 2

Enajenación voluntaria
de inmuebles

PROPÓSITO

Vender voluntariamente inmuebles que son declarados de utilidad pública o interés social para los fines establecidos en el Artículo 10 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo modifique.

Nota Aclaratoria: Adquirir los predios que fueron reconocidos y recomendados por IDIGER a través de conceptos técnicos por amenaza de remoción en masa, inundación o avenidas torrenciales cuyos titulares no cumplieron los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 255 de 2013.

EN QUÉ CONSISTE (DESCRIPCIÓN)

Es el proceso jurídico y financiero mediante el cual la Caja de la Vivienda Popular adquiere por el valor comercial la titularidad o la cesión de mejoras del inmueble ubicado en zona de alto riesgo o inundación, y su posterior entrega a la Secretaría Distrital de Ambiente.

QUÉ HACE LA CVP (DESCRIPCIÓN)

Realiza el estudio de títulos correspondiente para determinar quien ostenta la titularidad o la posesión del predio.

Realiza a través de una entidad externa un avalúo comercial y luego procede a la oferta del valor al poseedor o propietario.

Luego de aceptada la oferta procede a la compra del predio previa verificación de saneamiento por todo concepto y reporta el predio adquirido a IDIGER y la Secretaría Distrital de Ambiente para su respectiva adecuación ambiental.

DIRIGIDO A

CIUDADANO

Nota Aclaratoria: Ciudadanos poseedores o propietarios de predios identificados en zonas declaradas como alto riesgo o inundación, de estratos 1 y 2 en el Distrito Capital, mediante concepto técnico emitido por IDIGER y recomendados al Programa de Reasentamientos de la CVP que no cumplen los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 255 de 2013 (o la norma que lo modifique) y a los cuales se les haya notificado del cierre administrativo del mismo.

CONDICIONES (DESCRIPCIÓN)

Predios identificados en zonas declaradas como alto riesgo o inundación ubicados en estratos 1 y 2 que no cumplieron los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 255 de 2013 y a los cuales se les haya realizado el respectivo estudio de títulos para determinar la propiedad o la posesión contemplados en el Decreto Distrital 511 de 2010 o a la norma que lo modifique.

QUÉ SE NECESITA (DESCRIPCIÓN)

Aportar a la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular la documentación que soporta la tenencia del predio o la propiedad, de acuerdo con el Artículo 4 de la Resolución 062 de 2011 de la Caja de la Vivienda Popular.

DOCUMENTO (DESCRIPCIÓN)

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA PROPIETARIOS:

1. Escritura Pública que demuestre la propiedad del inmueble.
2. Folio de matrícula inmobiliaria, expedida con una anterioridad máxima de treinta (30) días calendario.
3. Recibos de pago de servicios públicos al día.
4. Boletín catastral.

DOCUMENTO (DESCRIPCIÓN)

PARA TENER EN CUENTA

TIEMPO ESTABLECIDO PARA EL TRÁMITE

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA POSEEDORES:

1. Promesa de Compraventa.
2. Declaraciones del poseedor y de dos testigos.
3. Todos aquellos que considere pertinentes para demostrar los derechos.

El titular del proceso de reasentamiento recibe la notificación escrita de que no cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 255 de 2013 y el área jurídica de la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular procede con el cierre administrativo del proceso.

Paso seguido se realiza un estudio de títulos del inmueble o predio declarado en alto riesgo y se determina quien o quienes son los que ostentan los derechos reales de dominio o posesión, paso seguido se ordena realizar un avalúo comercial del inmueble y una vez se tenga dicho valor se procede a ofertar y notificar al titular, de aceptar la oferta se procede a la asignación de los recursos económicos los cuales serán girados al titular una vez haya hecho entrega real y material del predio debidamente saneado por todo concepto.

El tiempo previsto para el trámite de enajenación voluntaria de inmuebles depende de las particularidades de cada predio y de la entrega de la documentación completa requerida a la CVP. Además el beneficiario debe tener en cuenta los tiempos que le tome realizar el saneamiento del predio por todo concepto como servicios públicos domiciliarios, gravámenes o limitaciones al dominio para proceder a los respectivos pagos por parte de la CVP.

COSTO

Cualquier tramite de la Caja de la Vivienda Popular es gratuito, ningún funcionario esta autorizado para hacer cobro alguno. Sin embargo, los trámites ante notariado y registro para la venta del predio en alto riesgo a la CVP deben ser asumidos por el propietario o poseedor; así mismo los gastos ocasionados por el saneamiento por todo concepto como deudas de servicios públicos domiciliarios, levantamiento de gravámenes o limitaciones al dominio, pagos de hipotecas, etc.

RESULTADO DEL TRÁMITE

ACEPTACIÓN DE LA OFERTA O INICIO DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN

Nota Aclaratoria: El propietario o poseedor del predio transfiere la tenencia a la Caja de la Vivienda Popular y recibe el pago respectivo soportado en el avalúo comercial. El predio es reportado a IDIGER y Secretaría Distrital de Ambiente para su respectiva adecuación

NORMATIVIDAD

Ley 9 de 1989, Capítulo III, Artículo 56; Ley 2 de 1991, Artículo 5; Ley 3 de 1991 Artículos 19, 34 y 35. Ley 388 de 1997, Artículos 58-62 .

Decreto 1420 de 1998, Artículo 1 y 21

Normas Distritales: Decreto 511 de 2010; Decreto 255 de 2013.

Caja de la Vivienda Popular Calle 54 No 13 - 30 Oficina de Atención al Ciudadano - Dirección de Reasentamientos. Teléfono 3494520 Ext 301.

Los ciudadanos también son atendidos en sitio por los funcionarios de la CVP debidamente identificados y en las sedes territoriales que la CVP disponga.

DÓNDE SE REALIZA EL TRÁMITE