



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994, el artículo 1 del Decreto 405 de 1994, el numeral 2 del artículo 204 del Acuerdo 024 del 27 de diciembre de 2004, el numeral 7 del artículo 31 de la Ley 1617, demás normas complementarias, 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.

A su vez el artículo 313 de la Constitución Política de 1991 prescribe lo siguiente:

ARTÍCULO 313. *Corresponde a los concejos:*

(...)

*7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, **vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.***

(...)"

Que el artículo 315 Superior, en los numerales 1 y 3, indica entre las atribuciones del alcalde, cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo, y dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que la Ley 66 de 1968 modificada por el Decreto Ley 2610 de 1979 asigna a la Superintendencia Bancaria (hoy denominada Superintendencia Financiera de Colombia), la función de ejercer la inspección y vigilancia sobre las actividades de urbanización, construcción, autoconstrucción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o viviendas, o para la construcción de las mismas.

Que de acuerdo con lo señalado el artículo 2° de la precitada Ley 66, modificado por el artículo 1° del Decreto Nacional 2610 de 1979, se entiende por actividad de enajenación de inmuebles, la transferencia de dominio a título oneroso de las unidades resultantes de:

1. Toda la división material de predios.
2. La adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
3. Edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.
4. *Viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal,*
5. *La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda y dispone que la actividad de enajenación se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.*



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

Que el artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, preveía que para desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación de inmuebles los interesados debían registrarse ante el Superintendente Bancario.

Que el artículo 4 de la citada disposición, señala que para anunciar y desarrollar las actividades de enajenación, el interesado debía obtener el permiso correspondiente del Superintendente Bancario, previo el lleno de unos requisitos y el aporte de la documentación requerida para el registro, los que se encuentran previstos en el artículo 3º del Decreto 1783 de 2021, (modificatorio del artículo, 2.2.5.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015). Este Decreto determina cuáles son los documentos que se deben radicar ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia sobre las actividades mencionadas.

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 menciona la posibilidad de tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de qué trata esta Ley, o disponer su liquidación. A su vez, el artículo 16, modificado por el Decreto Nacional 2610 de 1979, determina que cuando se toma posesión de los negocios, bienes y haberes de una persona natural o jurídica con el objeto de administrarlos, deberá designar un agente especial para el efecto. Igual procedimiento deberá adoptarse cuando se proceda a la liquidación de las personas jurídicas y la de los negocios de las personas naturales. Por su parte el artículo 19 indica que: "Vencido el término previsto en el artículo anterior, la liquidación se llevará a cabo de acuerdo, con el procedimiento previsto en la Ley 45 de 1923". Hoy en día dicha remisión corresponde a los términos y procedimientos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y sus decretos reglamentarios.

Que las facultades reglamentadas a través del Decreto Ley 078 de 1987 y el Decreto 1555 de 1988, fueron transferidas a los municipios y distritos del país, mediante Decreto de 405 de 1994, conservando únicamente la Superintendencia de Sociedades, la facultad de ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas que irregularmente desarrollaban la actividad de vivienda, conforme las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

Que la Ley 136 de 1994 a través del artículo 187 dispuso que corresponde a los concejos municipales, la inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7º del artículo 313 Constitucional, dentro de los límites que establece la Ley.

Que Igual previsión hace el artículo 109 de la Ley 388 de 1997 cuando dispone:

"ARTÍCULO 109. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE VIVIENDAS. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que de acuerdo con las normas citadas, el Concejo Distrital del D.T y C. de Cartagena de Indias, mediante Acuerdo 024 del 27 de diciembre de 2004, artículo 204, numeral segundo, delega en la Dirección de Control Urbano, la inspección y vigilancia de las personas naturales o jurídicas que se dedican a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentren o no inscritos en la lonja de propiedad raíz.

Que el ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia, y control sobre los enajenadores inmuebles destinadas a vivienda, interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar la actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

2º del Decreto 2160 de 1979, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, comprende desde el registro, la radicación de documentos de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, hasta, de ser factible, la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de qué trata esta Ley, o disponer su liquidación. Así mismo, se entiende que, dentro de la actividad de enajenación, se encuentra la de celebrar promesas de venta, el recibido de anticipo de dineros o cualquier otro sistema que implique la recepción de los mismos como contratos de vinculación como beneficiarios de áreas entre otros, con el fin de transferir el dominio.

Que en cuanto a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de promocionar, anunciar y/o desarrollar la enajenación de inmuebles, su procedimiento se encuentra establecido en el Decreto Nacional 2610 de 1979.

Que el Decreto 663 de 1993, Estatuto Orgánico del Sistema Financiero en su artículo 295, modificado por el artículo 28 de la Ley 510 de 1999, precisa la naturaleza de las funciones de los liquidadores, quienes al tenor de la norma ejercen funciones públicas administrativas transitorias, sin perjuicio de la aplicabilidad de las reglas del derecho privado a los actos de gestión que deba ejecutar durante el proceso de liquidación. Así mismo los agentes especiales y liquidadores deben cumplir las funciones previstas en el numeral 9 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y en la parte 9, libro I, título III del Decreto 2555 de 2010 y demás disposiciones que sean expedidas para tal efecto.

Que así mismo, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero artículo 295 numeral 4 (modificado por el art. 28, Ley 510 de 1999) se establecen reglas para designar el liquidador y el contralor de la liquidación. La norma precisa que para designar al liquidador se deben tener en cuenta los siguientes requisitos mínimos: *"a) Ser profesional con título universitario y tener experiencia mínima de cinco (5) años en áreas afines a la actividad financiera o comercial, y b) Idoneidad personal y profesional, determinada de acuerdo con los criterios empleados para autorizar la posesión de administradores y representantes legales de las entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria y la Superintendencia de la Economía Solidaria. Ahora bien, para la designación de contralores la norma precisa que se tendrán en cuenta los siguientes requisitos mínimos: a) Ser Contador Público, con tarjeta profesional, y b) Acreditar experiencia e idoneidad a juicio del nominador. Por su parte las personas jurídicas, deberán haber sido constituidas por lo menos con un (1) año de anterioridad a la fecha de su designación y acreditar que disponen de la infraestructura técnica y operativa adecuada para el desempeño de la función y de personal calificado que reúna los requisitos exigidos para ser liquidador o contralor persona natural, según el caso."*

Que el Decreto Ley 78 de 1987, le asigna a todos los municipios del País beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado las funciones relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968.

Que las Organizaciones Populares de Vivienda, también les corresponde cumplir con obligaciones ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

Que según el artículo 2.1.6.1.9 del Decreto 1077 de 2015, para obtener el permiso de enajenación de las unidades de vivienda, resultantes de un programa de autogestión o autoconstrucción, la Organización Popular deberá acreditar los requisitos que se exige en este Decreto.



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

Que a Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado mediante Sentencia de fecha 17 de febrero de 2020, número de radicación 11001-03-06-000-2019-00188-00 – Referencia: Conflicto negativo de competencias administrativas suscitado entre la Alcaldía Distrital de Cartagena (Secretaría de Planeación), la Superintendencia de Industria y Comercio y la Superintendencia de Sociedades, sobre el tema relacionado con la facultad de las autoridades de tomar posesión de los negocios, bienes y haberes, o disponer la liquidación de las sociedades que realicen actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles para vivienda, entre otros aspectos ha considerado lo siguiente:

“De igual forma, la Corte Constitucional en Sentencia C-246 del 5 de junio de 2019, se refirió sobre el mismo aspecto y señaló que la toma de posesión hace parte de la facultad de control del Estado para corregir o subsanar situaciones que no se ajustan al ordenamiento jurídico.

Se puede concluir que la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes es una medida de intervención del Estado que tiene por propósito proteger el interés público que involucra el desarrollo de actividades como las del sector salud, del sector financiero o las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior, cuando existan circunstancias, previamente determinadas en la ley, que puedan desconocer o vulnerar la normativa que regula tales actividades, como por ejemplo, cuando se presentan conductas y prácticas contrarias a la ley o riesgosas que ponen en peligro los intereses y derechos de terceros”.

Que en consonancia con lo expuesto, se considera necesario, establecer en el Distrito de Cartagena de Indias, los procedimientos, trámites y las condiciones para la inspección, vigilancia y control sobre las actividades de construcción y enajenación de vivienda en los términos de la Ley 66 de 1968 y demás normas complementarias.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto definir los mecanismos necesarios para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades destinadas a la enajenación de vivienda a cargo del Distrito de Cartagena, a través de la Dirección de Control Urbano, atendiendo la regulación establecida en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Decreto Compilatorio 1077 de 2015, el Decreto 1783 de 2021 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 2. ALCANCE. Los procedimientos y trámites regulados mediante el presente Decreto están sujetos a lo definido en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás normas que regulen la materia, que incluye, además, la regulación de las organizaciones populares de vivienda.

TÍTULO I ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL DISTRITO T. y C. DE CARTAGENA DE INDIAS

CAPÍTULO I DEL REGISTRO DE ENAJENACIÓN

ARTÍCULO 3. OBLIGACIÓN DE REGISTRO DE ENAJENADORES. De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, las personas, naturales y jurídicas, interesadas en desarrollar cualquiera



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

de las actividades de enajenación de inmuebles, descritas en el artículo 2 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2610 de 1979, deberán registrarse ante la Dirección de Control Urbano.

Este registro se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la Dirección de Control Urbano decida la procedencia de su cancelación por incumplimiento de sus obligaciones, previa realización de las actuaciones tendientes a garantizar los derechos de los registrados. Operará igualmente, la pérdida de fuerza ejecutoria del registro de configurarse alguna de las causales contempladas en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 4. SOLICITUD DE REGISTRO DE ENAJENADORES. Para efectuar el registro al que se refiere el artículo anterior, el interesado deberá presentar los siguientes documentos, antes de iniciar la actividad de enajenación:

4.1. Si es persona natural

- a. Formato Oficial de Solicitud de Registro para Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el cual se podrá descargar del micro-sitio de la Dirección de Control Urbano.
- b. Nombre completo, nacionalidad y dirección precisa.
- c. Balance General y Estado de Pérdidas con corte a un mes anterior a la solicitud firmada por contador público.
- d. Tarjeta Profesional de Contador Público.
- e. Certificado de vigencia y antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores.
- f. Estampilla de Tesorería Distrital equivalente a 3 salarios mínimos diarios.
- g. RUT

4.2. Si es persona jurídica

- a. Formato Oficial de Solicitud de Registro para Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el cual se podrá descargar del micrositio de la Dirección de Control Urbano.
- b. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad que haga sus veces, con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
- c. Balance General y Estado de Pérdidas con corte a un mes anterior a la solicitud firmada por contador público.
- d. Tarjeta Profesional de Contador Público.
- e. Certificado de vigencia y antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores.
- f. Estampilla de tesorería distrital equivalente a 3 salarios mínimos diarios.
- g. RUT

ARTÍCULO 5. REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA EL REGISTRO. La Dirección de Control Urbano revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, así como la capacidad e idoneidad de la persona para adelantar las actividades de enajenación. De no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

En caso de que la solicitud se encuentre incompleta, no se asignará el registro y se devolverá la documentación. Si el solicitante insiste en realizar el registro, se hará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir con toda la documentación dentro del plazo que se le indique. Si pasado un (1) mes desde la fecha del requerimiento el interesado no ha entregado la información solicitada, se entenderá que el



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

trámite fue desistido de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015) y las demás disposiciones legales vigentes que regulen la materia.

ARTÍCULO 6. OTORGAMIENTO DEL REGISTRO. Presentada la documentación en forma completa y efectuada la revisión de que trata el artículo 5 del presente Decreto, la Dirección de Control Urbano comunicará mediante oficio el otorgamiento y asignación del número del registro correspondiente al enajenador.

PARÁGRAFO 1. El otorgamiento del registro es un requisito previo para el desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, sin embargo, no constituye autorización para desarrollar dichas actividades.

PARÁGRAFO 2. La Dirección de Control Urbano podrá certificar el registro del enajenador de oficio o por derecho de petición.

ARTÍCULO 7. OBLIGACIONES DEL REGISTRADO. Todo aquel que se haya registrado como enajenador y le haya sido otorgado número de registro de conformidad con el presente Decreto, en armonía con el Decreto Distrital 529 de 1996, por el cual se establece la fecha límite para la presentación del balance e información financiera de las personas naturales y/o jurídicas que desarrollan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se obliga al cumplimiento de las siguientes actividades:

- a. Informar a la Dirección de Control Urbano de la ciudad de Cartagena o a quien haga sus veces, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente tal como la dirección, el correo electrónico y el teléfono, so pena de hacerse acreedor a una multa de conformidad con lo previsto en el inciso 3 del artículo 3 de la ley 2610 de 1979 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.
- b. Entregar anualmente, a más tardar el día 30 de abril de cada año de manera presencial o virtual, en los formatos establecidos por la Dirección de Control Urbano, el estado de la situación financiera a corte de 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las revelaciones y notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo preparó y por el revisor fiscal, cuando exista.
- c. Llevar la contabilidad en la forma establecida con las normas contables en vigor, así como lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 66 de 1968.

PARÁGRAFO 1. La no presentación oportuna de lo aquí previsto será sancionada de acuerdo con lo señalado en el artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el Decreto 2610 de 1979, con la corrección monetaria correspondiente al caso particular del infractor, así como de lo señalado en el Decreto Distrital 529 de 1996.

PARÁGRAFO 2. Para la corrección monetaria se tendrá en cuenta el procedimiento contemplado en el concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, con radicación 1564 del 18 de mayo de 2004, Consejera Ponente: Susana Montes de Echeverri. Así, para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \frac{IPCf}{IPCi}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo.

ARTÍCULO 8. CANCELACIÓN DEL REGISTRO DE ENAJENADOR. La cancelación del registro de enajenador se podrá realizar de la siguiente manera:

8.1. A petición de parte. Las personas naturales o jurídicas registradas como enajenadores podrán solicitar la cancelación de su registro cuando dejen de ejercer las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, ante la Dirección de Control Urbano.

Para adelantar el trámite de cancelación de registro, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud en el formato establecido por la Dirección de Control Urbano, incluyendo la manifestación expresa de no encontrarse adelantando ninguna de las actividades que dieron lugar al registro.

La Dirección de Control Urbano cancelará el registro en sus bases de datos, lo cual informará por escrito al solicitante dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

8.2. De oficio. De conformidad con el artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Nacional 2610 de 1979, la Dirección de Control Urbano podrá cancelar el registro de manera oficiosa cuando estime conveniente su procedencia de acuerdo con las siguientes causales:

- a. Por desaparición de la persona natural o jurídica.
- b. Por decisión judicial o administrativa.
- c. Cuando se verifique que se encuentra captando dineros sin el registro de enajenación.
- d. Por reincidencia en el incumplimiento de las obligaciones inherentes al registro como enajenador contempladas en el artículo 7 del presente decreto.

PARÁGRAFO 1. La cancelación de oficio del registro como enajenador será emitida mediante acto administrativo debidamente motivado y contra este procederán los recursos de reposición ante la Dirección de Control Urbano y en subsidio de apelación ante el (la) secretario(a) Distrital de Planeación.

PARÁGRAFO 2. La cancelación del registro no exime del cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Administración y/o con terceros dentro del ejercicio de la actividad de enajenación, ni da por terminadas las actuaciones administrativas que se adelanten en su contra.

CAPÍTULO II

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EJERCER LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTÍCULO 9. OBLIGACIÓN DE RADICACIÓN. De conformidad con lo previsto en el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, compilado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y las demás normas que lo



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

modifiquen o reglamenten, las personas naturales y jurídicas, interesadas en promocionar, anunciar o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda señaladas en el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979, estarán obligadas a radicar, con quince (15) días hábiles de anterioridad al inicio de dichas actividades ante la Dirección de Control Urbano los siguientes documentos:

1. Formato oficial debidamente diligenciado
2. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
3. 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.
4. El presupuesto financiero del proyecto.
5. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
6. 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.

PARÁGRAFO. La información radicada ante la Dirección de Control Urbano deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

ARTÍCULO 10. REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS RADICADOS. La Dirección de Control Urbano revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

De acuerdo con lo previsto en el Decretos 1077 de 2015 y 1783 de 2021, la revisión adelantada por la Dirección de Control Urbano se realizará con sujeción a las mismas, bajo los siguientes parámetros:

a. Del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto o inmuebles objeto de la solicitud. De conformidad con el artículo 2.2.5.3.4 del Decreto 1077 de 2015, el interesado aportará el certificado de libertad y tradición del predio o predios sobre los que se adelantará el plan de vivienda, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.

b. De la licencia urbanística. De conformidad con el artículo 2.2.5.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el interesado presentará copia de la licencia urbanística respectiva, expedida por el curador urbano o la autoridad competente que haga sus veces en el área de jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, 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 Decreto 1077 de 2015.



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

C. Del presupuesto financiero del proyecto. De conformidad con el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, el presupuesto financiero se expresará en moneda legal colombiana y deberá contener, lo siguiente:

1. Información General 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.
2. Información de costos. Precio del lote, total estimado de los costos financieros directos e indirectos, gastos de venta y estimativo del valor total del costo del proyecto, valor de imprevistos y mecanismos de cobertura.
3. Información de Ventas - Valor estimado de venta.
4. Financiación. 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. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias.

ARTÍCULO 11. RADICACIÓN. Presentada la documentación en forma completa, de conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y los Decretos 1077 de 2015 y 1783 de 2021 o la norma que lo modifique o sustituya, la Dirección de Control Urbano luego de su estudio y revisión asignará número de radicación consecutivo en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma y generando un expediente del enajenador.

En caso de que la solicitud se encuentre incompleta, no se asignará el número de radicación y se devolverá la documentación. Si pasado un (1) mes desde la fecha del requerimiento el interesado no ha entregado la información solicitada, dará lugar al desistimiento de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o las disposiciones legales vigentes que regulen la materia.

PARÁGRAFO. El solicitante no podrá promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados hasta cuando la documentación se radique en debida forma.

CAPÍTULO III DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 12. LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. De conformidad con el Decreto 2391 de 1989 (por medio del cual se reglamenta el artículo 62 de la Ley 9 de 1989) y el Decreto 1077 de 2015 se entiende por Organizaciones Populares de Vivienda aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Estas organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y la demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 2391 de 1989.



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

PARÁGRAFO. El registro, permisos, obligaciones, informes y trámites exigidos a las organizaciones populares de vivienda serán los definidos en el presente capítulo y en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. El régimen sancionatorio y la intervención administrativa de las organizaciones populares de vivienda se regirá por las disposiciones aplicables a los enajenadores de vivienda.

ARTÍCULO 13. TRÁMITE DEL REGISTRO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.6.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para desarrollar un plan y/o programa por el sistema de autogestión o participación comunitaria, el representante legal de la Organización Popular de Vivienda, solicitará el trámite del registro en el formato establecido para tal fin, el cual deberá radicar ante la Dirección de Control Urbano, para lo cual, deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a. Formato Oficial de Solicitud de Registro para Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el cual se podrá descargar del micrositio de la Dirección de Control Urbano.
- b. Estatutos vigentes, debidamente aprobados y autenticados.
- c. Certificado de existencia y representación de la Organización Popular de Vivienda vigente, con no más de treinta (30) días de expedición por la autoridad correspondiente.
- d. Balance General y Estado de Pérdidas con corte a un mes anterior a la solicitud firmada por contador público.
- e. Tarjeta Profesional de Contador Público.
- f. Certificado de vigencia y antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores.
- g. Estampilla de tesorería distrital equivalente a 3 salarios mínimos diarios.

PARÁGRAFO. En caso de que la solicitud se encuentre incompleta, no se asignará el registro y se devolverá la documentación. Si pasado un (1) mes desde la fecha del requerimiento el interesado no ha entregado la información solicitada, se entenderá que el trámite fue desistido de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015) y las demás disposiciones legales vigentes que regulen la materia.

ARTÍCULO 14. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL REGISTRO. Toda Organización Popular de Vivienda que haya obtenido el registro para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, deberá cumplir con las obligaciones definidas en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 2.1.6.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre ellas remitir a la Dirección de Control Urbano los siguientes documentos:

- a. Presentación anual, en los formatos establecidos por la Dirección de Control Urbano, de los Estados Financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de cada año.
- b. Enviar el presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo.
- c. Presentar la relación de ingresos y egresos trimestralmente, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.
- d. Remitir, a más tardar dentro del mes siguiente a su designación, la prueba del registro de los nombramientos de sus directivos ante las autoridades competentes.



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

- e. Presentar dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de los meses de enero y julio de cada año, el informe de la evolución semestral del proyecto de vivienda, el cual contendrá el avance de la obra, el número de adjudicaciones realizadas, el número actualizado de socios y las dificultades que se hubieren presentado en cualquier orden de su gestión.

ARTÍCULO 15. CANCELACIÓN DEL REGISTRO. La cancelación del registro para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria podrá realizarse de la siguiente manera:

15.1 A petición de parte: Para obtener la cancelación del registro, el representante legal de la Organización Popular de Vivienda allegará el formato establecido para el trámite ante la Dirección de Control Urbano, en el que indique: (i) no estar adelantando ninguna de las actividades descritas en el Título 1, Capítulo 1 del Decreto Nacional 1077 de 2015; (ii) acredite la culminación del o de los programas autorizados de conformidad con el artículo 7 del Decreto 2391 de 1989 ; y (iii) certificación por parte de la entidad que ejerce la vigilancia en la que conste que no tiene obligaciones pendientes con la misma de acuerdo a lo previsto en el artículo 7 del Decreto 2391 de 1989.

La Dirección de Control Urbano comunicará mediante oficio la cancelación del registro para el desarrollo de planes y/o programas por el sistema de autogestión o participación comunitaria dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la solicitud.

15.2 De oficio: La Dirección de Control Urbano podrá cancelar el registro, por medio de acto administrativo motivado y se concederán los recursos de ley conforme a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, cuando ésta incurra en una de las siguientes causales:

- a. Cuando posterior a los seis (6) meses contados a partir del día siguiente hábil en que se le comunique a la Organización Popular de Vivienda la aprobación de su registro, ésta no haya presentado la solicitud y acreditación de los requisitos para el otorgamiento del permiso de captación de recursos ante la Dirección de Control Urbano.
- b. Cuando se verifique que se encuentra captando dineros sin el respectivo permiso de enajenación.
- c. Por la reincidencia consecutiva en el incumplimiento de las obligaciones a las que se encuentra sometida la Organización Popular de Vivienda, contempladas en el artículo 14 del presente decreto.

PARÁGRAFO 1. La cancelación del registro de oficio y/o a petición de parte no lo exime del cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Administración y/o con terceros dentro del ejercicio de su actividad, ni da por terminadas las actuaciones administrativas que se adelanten en su contra.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con el artículo 7 del Decreto 2391 de 1989 para obtener la cancelación del registro, el representante legal de la Organización elevará ante la solicitud acompañada de Declaración Jurada en la que indique no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere el Decreto 2391 de 1989 y acreditando la culminación del o de los programas autorizados y certificación de la entidad que ejerce la vigilancia en el sentido de que no tiene obligaciones pendientes con la Dirección de Control Urbano.

ARTÍCULO 16. PERMISO DE ESCRITURACION DE INMUEBLES MEDIANTE PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA LOS AFILIADOS DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. Una vez se otorgue el registro para desarrollar planes y

POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, la Organización Popular de Vivienda tendrá seis (6) meses, contados a partir del día siguiente hábil en que se comunique sobre su obtención, para que presente ante la Dirección de Control Urbano la respectiva solicitud para el otorgamiento del permiso de enajenación de vivienda; en caso contrario, la Dirección cancelará mediante acto administrativo motivado susceptible de los recursos de que trata el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el respectivo registro.

PARÁGRAFO. El plazo de los seis (6) meses podrá ser prorrogado por una única vez por el mismo término, a solicitud de la Organización Popular de Vivienda, argumentando la necesidad de su prórroga.

ARTÍCULO 17. SOLICITUD Y REQUISITOS PARA OBTENER EL PERMISO DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. El representante legal de la Organización Popular de Vivienda o quien haga sus veces, deberá solicitar el permiso para enajenar inmuebles destinados a vivienda ante la Dirección de Control Urbano y cumplir con los siguientes requisitos:

1. Haber efectuado el registro previsto en los artículos 12 y 13 de este decreto.
2. Presentar el formato de solicitud de permiso de captación de recursos de programas de vivienda por autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción, debidamente diligenciado, en el que deberá determinar el nombre del plan, localización, número de soluciones que se tienen proyectadas a ejecutar y etapas, según corresponda.
3. Acreditar la propiedad y tradición de los terrenos en donde se pretende desarrollar el plan, adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la carta o documento de intención de venta del globo de terreno suscrita por el propietario y la entidad solicitante o coadyuvante, según sea el caso, a favor de la Organización Popular de Vivienda.
4. Allegar el plano de loteo provisional y localización, en el cual se establezca el número de soluciones proyectadas, firmado por un ingeniero o arquitecto titulado.
5. Adjuntar las especificaciones técnicas del proyecto, documento que deberá ir firmado por el representante legal y el arquitecto o ingeniero responsable del proyecto.
6. Adjuntar el concepto emitido por una curaduría urbana sobre la viabilidad para adelantar el plan o programa y la inexistencia de reserva o afectación sobre el terreno, indicando si el mismo está localizado en zona de riesgo, total o parcialmente.
7. Adjuntar los conceptos de viabilidad de servicios públicos domiciliarios expedidos por las correspondientes empresas de servicios públicos.
8. Señalar el número de participantes del plan, el cual no podrá ser menor de cinco (5) ni exceder de doscientos (200) y dicho número no podrá aumentar durante la etapa de ejecución, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.6.1.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015.
9. Presentar un presupuesto detallado de ingresos e inversión de recursos, suscrito por el representante legal y por contador público, debidamente sustentado en documentos soporte que hagan razonable la proyección, en donde se evidencie lo siguiente:

9.1. Costos



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

- 9.1.1. Valor del terreno.
 - 9.1.2. Costos directos del proyecto.
 - 9.1.3. Costos indirectos del proyecto.
 - 9.1.4. Costos financieros del proyecto.
 - 9.1.5. Costo de organización comunitaria.
 - 9.1.6. Total de costos.
- 9.2. Financiación.
- 9.2.1. Recursos propios.
 - 9.2.2. Recursos de subsidios.
 - 9.2.3. Cuotas de vivienda ordinarias y extraordinarias.
 - 9.2.4. Financiación de entidad vigilada.
 - 9.2.5. Otros recursos.
 - 9.2.6. Total, recursos de financiación.
10. Presentar un cronograma en el que se señale la manera como se ejecutará el programa de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción.
11. Acreditar la constitución de pólizas de manejo, a favor de la Organización Popular de Vivienda, sobre el valor de los recursos que de manera autónoma maneje directamente, de acuerdo con lo aprobado en los estatutos, el representante legal de la organización popular de vivienda, el tesorero y de todo aquel directivo o empleado que tenga la facultad de disponer de los dineros de la entidad.
12. Adjuntar el flujo de caja del proyecto en el cual deberá discriminar la fuente de los ingresos, documento que deberá estar firmado por el representante legal y el contador.
13. Cuando corresponda, acreditar el contrato de fiducia mercantil irrevocable en la modalidad de administración y pagos inmobiliario, donde una de las partes concorra en calidad de fideicomitente constructor, otra parte el fideicomitente aportante de la Organización Popular de Vivienda a través de su representante legal, y la otra, sea representada por una persona jurídica, legalmente constituida, de naturaleza privada y/o pública, cuyo objeto principal sea el de prestar servicios financieros, quién en el precitado contrato, se conocerá como la fiduciaria.
14. Cuando el proyecto no se adelante a través de encargo fiduciario se deberá acreditar, mediante certificación expedida por la entidad financiera, la apertura de una cuenta bancaria única, cuyo titular sea la persona jurídica de la Organización Popular de Vivienda, con manejo de, por lo menos, dos firmas que autoricen conjuntamente toda clase de operaciones o de transacciones que se realicen a través de la cuenta bancaria. Estas dos firmas deben ser de afiliados que funjan como administradores de la Organización Popular de Vivienda, debidamente designados de acuerdo con los estatutos de la misma.



DECRETO No 1391

POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

Una vez hecha la apertura, no se podrá consignar en ésta dinero alguno, hasta tanto se otorgue el respectivo permiso de enajenación por parte de la Dirección de Control Urbano

15. Extracto bancario correspondiente, a partir del día en que se hizo apertura de la cuenta bancaria.
16. De conformidad con el artículo 43 de la Ley 2197 de 2022 establece como una consecuencia del no pago de multas, transcurridos seis (6) meses desde su imposición, la imposibilidad de acceder a los permisos que otorguen las alcaldías distritales o municipales para la venta de bienes, el interesado en obtener la radicación deberá aportar el certificado expedido por el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) con una antelación inferior a un (1) mes donde conste que el representante legal se encuentre a paz y salvo por concepto de multas.

La Dirección de Control Urbano podrá, en caso de ser necesario, requerir al representante legal de la Organización Popular de Vivienda con el fin que éste aclare, modifique o complemente la información de acuerdo con los requerimientos legales, para lo cual, si pasado un mes desde la fecha del requerimiento el interesado no ha entregado la información solicitada dará lugar al desistimiento de que trata el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, sin perjuicio que pueda presentarse una nueva solicitud.

Cuando la solicitud de permiso de enajenación sea desistida en los términos señalados, la Dirección de Control Urbano notificará, comunicará y publicará dicho acto.

Artículo 18. OTORGAMIENTO DEL PERMISO. Una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos y/o documentos descritos en el presente decreto la Dirección de Control Urbano expedirá dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción completa de la documentación con la respectiva solicitud, mediante acto administrativo motivado, el correspondiente permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a nombre de la Organización Popular de Vivienda.

PARÁGRAFO. En caso que sea designado y debidamente inscrito ante la autoridad competente un nuevo representante legal de la Organización Popular de Vivienda, se deberá elevar solicitud ante la Dirección de Control Urbano para la actualización del permiso de captación de recursos, dentro de los veinte (20) días siguientes al registro de su cargo y función ante autoridad competente, so pena de aplicar las sanciones de que trata el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Nacional 078 de 1987.

ARTÍCULO 19. INFORMES DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DEL PERMISO. Una vez que la Organización de Vivienda Popular obtenga el permiso de captación deberá presentar los siguientes informes:

19.1. Primer informe. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la obtención del permiso, la Organización Popular de Vivienda que obtenga el correspondiente permiso de captación deberá presentar un único informe ante la Dirección de Control Urbano, que deberá contener:

- a. Los documentos que demuestren que se ha adquirido el derecho de dominio del terreno sobre el cual se va a desarrollar el plan o programa de vivienda o en su defecto explicar la razón por la cual no se ha podido adquirir el inmueble.
- b. La licencia de construcción o urbanización



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

- c. Copia de los planos de localización general, cuadro de áreas y alindramiento de zonas comunes, plantas arquitectónicas y parqueaderos, debidamente aprobados.
- d. Especificaciones técnicas de la obra.
- e. Cuando fuere del caso, reglamento de propiedad horizontal y certificado de tradición y libertad.
- f. Si el proyecto se encuentra en zona de amenaza media o alta por fenómenos de remoción en masa, debe anexarse el estudio de obras de mitigación, así como un cronograma del desarrollo de las mismas.
- g. Un cronograma del proyecto con indicación del porcentaje de obra en que se encuentre el plan o programa promovido.
- h. Informe que contendrá el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de afiliados, dificultades que se hubieren presentado en cualquier orden.

19.2. Informe semestral. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 2.1.6.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Organización Popular de Vivienda que obtenga el correspondiente permiso de captación deberá presentar semestralmente ante la Dirección de Control Urbano un informe sobre la evolución del proyecto que contendrá el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentando en cualquier orden (financiero, administrativo, etc.), el cual se presentará en los primeros cinco días de los meses de enero y julio de cada año.

19.3. Informe trimestral. La Organización Popular de Vivienda, una vez obtenido el permiso de captación deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 2.1.6.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, presentando trimestralmente en los primeros cinco (5) días calendario de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, un informe que contendrá la relación de Ingresos y Egresos, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.

PARÁGRAFO. El representante legal de la Organización Popular de Vivienda deberá presentar los informes en los términos enunciados en este artículo, hasta tanto, por parte de la Dirección de Control Urbano se verifique que en efecto el plan o proyecto de vivienda, se encuentra ejecutado en su totalidad y se haya transferido a todos y cada uno de los afiliados el derecho de dominio correspondiente, representado en su vivienda.

ARTÍCULO 20. PERMISO DE ESCRITURACIÓN. Las Organizaciones Populares de Vivienda que realizan programas de vivienda por autogestión o autoconstrucción y requieran transferir a sus afiliados la propiedad de los lotes o de las unidades de vivienda construidas en el proyecto, deberán obtener previamente permiso ante la Dirección de Control Urbano para iniciar el proceso de escrituración. Para obtener el permiso de escrituración de viviendas, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Formato de Solicitud de Permiso de Escrituración para programas de vivienda por autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción, debidamente diligenciado.
- b. Minuta de la escritura de compraventa, ajustada a todas las normas legales que rigen esta clase de contratos.
- c. Documento con la acreditación del mecanismo de amparo patrimonial correspondiente, legalmente constituido.
- d. Informe de avance físico de la obra firmado por el Representante Legal.



DECRETO No 1391

POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

- e. Certificación en la que conste que el número de unidades de vivienda objeto del permiso cuenta con la totalidad de las obras matrices de acueducto y alcantarillado, expedido por el ingeniero o constructor responsable.
- f. Aportar reglamento de propiedad horizontal debidamente constituido mediante escritura pública y registrado, de aplicar el caso.
- g. Aportar autorización de ocupación de inmuebles expedido por la autoridad competente para ejercer control urbano, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017.
- h. Aportar certificado de habitabilidad cuando sea procedente.

PARÁGRAFO. La fiduciaria sólo podrá transferir el derecho de dominio al asociado, cuando el representante legal de la Organización Popular de Vivienda obtenga, de parte de la autoridad competente, los siguientes documentos:

- a. El permiso de escrituración otorgado por la Dirección de Control Urbano, en los términos que se establecen en el presente artículo.
- b. La autorización de ocupación de inmuebles de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, según sea procedente.
- c. La certificación técnica de ocupación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016, según sea procedente.
- d. El certificado de habitabilidad si fuere del caso.

TÍTULO II DE LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE ENAJENADORES DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL DISTRITO DE CARTAGENA

CAPÍTULO I RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 21. Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria se sujetarán al procedimiento administrativo sancionatorio contemplado en el Capítulo III de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA. Las actuaciones indicadas también respetarán los principios Constitucionales y legales que se aplican a la administración pública, en especial: el de legalidad, publicidad y los derechos al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, entre otros derechos.

ARTÍCULO 22. MULTAS. Las multas se aplicarán de conformidad con lo señalado en el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, modificado por el artículo 3 y 11 del Decreto Ley 2610 de 1979 y los artículos 7, 9 y 14 de este Decreto.

La no presentación oportuna de lo aquí previsto será sancionada de acuerdo con lo señalado en el artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el Decreto 2610 de 1979, con la corrección monetaria correspondiente al caso particular del infractor, así como de lo señalado en el Decreto Distrital 529 de 1996.

PARÁGRAFO 1. Para la corrección monetaria se tendrá en cuenta el procedimiento contemplado en el concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, con radicación 1564 del 18 de mayo de 2004, Consejera Ponente: Susana Montes de Echeverri. Así, para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:



DECRETO No

1391

POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

$$VP = VH \times IPCf \\ IPCi$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Indices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo.

ARTÍCULO 23 Cancelación del Registro. La cancelación de registro como sanción operará por las causales establecidas en Ley 66 de 1968, los artículos 8 y 15 de este decreto y demás normas que modifican y reglamentan.

CAPÍTULO II DE LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA Y TOMA DE POSESIÓN

ARTÍCULO 23. VISITAS A LOS PROYECTOS. El Director de Control Urbano o quién haga sus veces, en ejercicio de sus funciones, podrá adelantar visitas técnicas a los proyectos radicados ante la Dirección, en la periodicidad que éste lo determine, para efectos de verificar el cumplimiento de los parámetros, jurídicos, financieros, y constructivos definidos dentro del cronograma presentado dentro de la radicación, con el propósito de garantizar que el proyecto de vivienda sea entregado a los adquirientes.

En la visita, se deberá indicar mediante Acta como mínimo el estado de avance de la obra, la vigencia de la licencia respectiva y la presencia del Director de Obra y/o del Interventor de la misma y en caso de no aportarse la información jurídica y financiera, el Director podrá requerir en cualquier momento al enajenador a fin de establecer que las condiciones que dieron lugar a la radicación permanecen.

ARTÍCULO 24. CONTROL. El enajenador que incurra en una o cualquiera de las infracciones consagradas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, quedará sometido al régimen definido para tal fin en el Decreto 663 de 1993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

ARTÍCULO 25. INTERVENCIÓN Y TOMA INMEDIATA DE POSESIÓN. De conformidad con el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, el Director de Control Urbano, o quien haga sus veces podrá tomar posesión inmediata de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades entendidas como de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o disponer su liquidación, en los siguientes casos:

1. Cuando hayan suspendido pago de sus obligaciones.
2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Director de Control Urbano.
3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Director de Control Urbano.
4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la Ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.
5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

6. Cuando su patrimonio, si se trata de persona natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO. El procedimiento se registrá por las disposiciones contempladas en el Decreto 663 de 1993.

PARAGRAFO SEGUNDO. La medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes o, de disponer la liquidación sobre las personas jurídicas que desarrollan las actividades de la Ley 66 de 1968, será ejercida en virtud de las funciones de inspección, vigilancia y control otorgadas al Estado.

La toma de posesión será de carácter administrativo. Esta medida de posesión, procede en los casos determinados por la ley, por circunstancias que puedan ser irregulares o riesgosas para evitar la pérdida de la confianza pública.

Así mismo, el ejercicio de dicha facultad, requerirá de una valoración de proporcionalidad y razonabilidad de los hechos para cumplir con el objeto de la misma, y contrarrestar los efectos y consecuencias que la originaron y salvaguardar el interés público.

De igual manera, la toma de posesión, podrá adoptarse para los siguientes efectos:

- Para administrar con miras a salvaguardar la empresa, y, en caso de que no sea posible o que no se den los presupuestos, ordenar su liquidación
- Para liquidar la sociedad, como medida para proteger el pago de las acreencias de la sociedad.

ARTÍCULO 26. DESIGNACIÓN DEL AGENTE ESPECIAL O LIQUIDADOR. Para efectos de aplicar el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, el Director de Control Urbano, designará al agente especial o liquidador de la lista que se conforme previa convocatoria pública, en estricto orden de mérito de acuerdo con la ponderación de los requisitos mínimos y de los criterios de clasificación de los que trata este decreto.

CAPÍTULO III

CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE AGENTES ESPECIALES O LIQUIDADOR ES EN EL DISTRITO DE CARTAGENA

ARTÍCULO 27. CONVOCATORIA. Dentro de los dos (2) meses siguientes a la expedición del presente decreto el Secretario Distrital de Planeación, mediante resolución motivada deberá realizar la convocatoria para la conformación de la lista de agentes especiales o liquidadores en el distrito de Cartagena, conforme a los requisitos habilitantes y criterios de clasificación que se indican a continuación.

PARÁGRAFO 1. Su publicación será realizada en la página Web de la Alcaldía Mayor de Cartagena mediante la fijación de un aviso en un diario de amplia circulación, cumplido el último día de publicación se tendrán 15 días calendario para que los aspirantes que cumplan con los requerimientos definidos en la convocatoria presenten su postulación.

PARÁGRAFO 2. La convocatoria se adelantará como mínimo una vez cada cuatro años, siempre y cuando los elegibles hayan copado el número de procesos adelantados en la Dirección de Control Urbano, en ejercicio de lo establecido en las normas que regulen la materia.

ARTÍCULO 28. REQUISITOS HABILITANTES PARA CONFORMAR LA LISTA DE AGENTES ESPECIALES EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. Para efectos



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

de la designación del agente especial o liquidador, el Secretario de Planeación conformará una lista, con las personas que cumplan los siguientes requisitos habilitantes:

28.1. PARA LAS PERSONAS NATURALES

REQUISITOS GENERALES:

- a. Aportar cédula de ciudadanía y tarjeta profesional si el ejercicio de la profesión lo exigiere.
- b. Aportar el certificado vigente de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la Republica dentro de los 30 días a la presentación de la documentación.
- c. Aportar el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación dentro de los 30 días a la presentación de la documentación.
- d. Aportar el certificado de antecedentes judiciales
- e. Aportar el reporte de consulta en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas.
- f. Aportar el certificado de vigencia profesional o antecedentes disciplinarios profesionales expedido dentro de los 30 días de presentación de la documentación solicitada.
- g. Acreditar no haber sido retirado del cargo de agente dentro de los últimos 2 años a la postulación de agente en la lista de elegibles del Distrito de Cartagena.

FORMACIÓN ACADÉMICA:

- a. Ser profesional con título universitario.

EXPERIENCIA

- a. Tener experiencia profesional mínima de cinco años en el sector inmobiliario, urbanístico, financiero o comercial.
- b. Experiencia acreditada en por lo menos dos (2) procesos como agente especial o liquidador.

28.2 PERSONAS JURÍDICAS. La persona jurídica que aspire a ser inscrita en la lista de auxiliares de la justicia para ocupar el cargo de agente interventor deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar debidamente constituida y que su objeto social contemple como una de sus actividades la de asesoría y consultoría en los procesos de intervención.
2. Inscribir a la persona natural que en su nombre desarrollará las funciones de agente interventor, la cual deberá acreditar la satisfacción de la totalidad de los requisitos que le son exigibles a las personas naturales que aspiran a formar parte de la lista de auxiliares de la justicia y a ser designados como agente interventor, de conformidad con lo establecido en el presente decreto.
3. Aportar el certificado de existencia y representación legal con antelación de un (1) mes.
4. Aportar el certificado vigente de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República con una antigüedad no superior a tres meses contados desde la fecha en que el aspirante complete en su totalidad y remita el formato electrónico de hoja de vida y el formulario electrónico de inscripción.



DECRETO No

1391

POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

5. Aportar el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación con una antigüedad no superior a tres meses contados desde la fecha en que el aspirante complete en su totalidad y remita el formato electrónico de hoja de vida y el formulario electrónico de inscripción.
6. Los demás soportes que sean necesarios de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto y lo que para el efecto disponga la Superintendencia de Sociedades.

La persona jurídica acreditará el vínculo con la persona natural que en su nombre desarrollará las funciones de agente interventor mediante la expedición de un certificado otorgado por el representante legal.

PARÁGRAFO 1. Las personas naturales inscritas por las personas jurídicas no podrán hacer parte de la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades de manera independiente ni podrán ser inscritas por otra persona jurídica en la misma.

PARÁGRAFO 2. La Secretaría de Planeación podrá exigir el suministro de información o documentación adicional en el evento en que requiera verificar el cumplimiento de alguno de los requisitos dispuestos en el presente decreto.

PARÁGRAFO 3. Las personas naturales que, a la fecha de entrada en vigor de este decreto, representen a las personas jurídicas que se encuentran inscritas en la lista en calidad de auxiliares de la justicia para los cargos de liquidador y promotor, podrán acreditar en el evento en que decidan surtir el procedimiento de inscripción, la experiencia profesional que hayan adquirido en procesos de reorganización y liquidación cuando hayan actuado en nombre de la persona jurídica, de conformidad con lo que para el efecto disponga la Secretaría de Planeación.

PARÁGRAFO 4. En todo caso no podrá integrar la lista una persona natural o jurídica que tenga antecedentes profesionales, fiscales o disciplinarios, situación que será verificada por la Secretaría de Planeación en las bases de datos oficiales.

ARTÍCULO 29. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN. Las personas naturales y jurídicas que cumplan con los requisitos habilitantes enunciados en el artículo anterior, serán clasificadas en orden descendente por la Secretaría de Planeación de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Mayor experiencia como agente especial o liquidador.
- b. Mayor formación académica a nivel posgradual en áreas relacionadas con las funciones de agente especial o liquidador.

PARÁGRAFO. En caso de empate en los puntajes asignados, la designación del agente especial o liquidador se realizará por sorteo entre las personas naturales y jurídicas que tengan el mismo puntaje.

ARTÍCULO 30. DESIGNACIÓN, ACEPTACIÓN Y POSESIÓN EN EL CARGO DEL AGENTE ESPECIAL. La designación deberá hacerse en el orden definido en el artículo 29 del presente Decreto, el cual será comunicado mediante oficio a la dirección o correo que se hubiere indicado en el formato de hoja de vida presentado para la convocatoria.

La designación deberá ser aceptada de manera expresa y la posesión deberá adelantarse dentro de los 5 días siguientes.



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

En el acto de aceptación el agente especial deberá, bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- a. Que acepta el cargo.
- b. Que no se encuentra impedido, inhabilitado o incurso en una situación que conlleve un conflicto de interés, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución, la ley, los artículos 11 y 12 Ley 1437 de 2011. y las normas que lo adicionan y complementan.

PARÁGRAFO. La no aceptación a la designación tendrá como consecuencia la exclusión de la lista de la que se habla en el artículo 30 del presente Decreto.

ARTICULO 31. CAUSALES DE REMOCIÓN. Los agentes especiales y liquidadores, conforme a lo previsto en el Decreto 663 de 1993 y en el Decreto 2555 de 2010 y serán removidos cuando se configure alguna de las siguientes causales:

1. Cuando incumplan las obligaciones y deberes previstos en el Decreto 663 de 1993 y en el Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan.
2. Cuando esté incurso en una situación de conflicto de interés, de conformidad con lo establecido en las leyes.
3. Cuando incumpla cualquier deber de información.
4. Cuando omita renovar o constituir las pólizas de seguro.
5. Cuando, de común acuerdo con la entidad en proceso de reorganización, liquidación o intervención y los acreedores titulares de la mayoría absoluta de los derechos de voto, soliciten el reemplazo o cuando los acreedores que representen por lo menos el sesenta por ciento de los créditos reconocidos, soliciten la sustitución del liquidador designado por el juez de concurso.
6. Cuando el agente especial o liquidador renuncie a su cargo.
7. Cuando se produzca la muerte o incapacidad física o mental permanentes.

ARTÍCULO 32. RESPONSABILIDAD. Los agentes especiales, son profesionales y autónomos en su actividad, y en ese sentido responden como tal. Serán responsables por los daños o perjuicios que hubieren ocasionado, por su acción u omisión, directa o indirectamente, a la entidad en proceso de intervención, sus asociados, a los acreedores, a cualquier parte interesada en el proceso de insolvencia o de intervención o a terceros, como consecuencia de haber incumplido con sus obligaciones y deberes de conformidad con lo establecido en el Decreto 663 de 1993 y en el Decreto 2555 de 2010.

TITULO III DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 34. CONFLICTO DE INTERESES. Para efectos de la existencia de conflicto de intereses de los servidores públicos y los agentes especiales se aplicará lo previsto en los artículos 11 y 12 Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 35. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Las inhabilidades e incompatibilidades de los agentes especiales se sujetarán a lo establecido en la Ley, en el Decreto 663 de 1993 y las demás normas que lo adicionan o complementan.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

DECRETO No. 1391



POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL D.T Y C DE CARTAGENA DE INDIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 66 DE 1968, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 36. PUBLICACIÓN Y VIGENCIA. El presente acto administrativo, rige a partir de la fecha de su publicación, la cual se hará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para los efectos del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias, a los 04 OCT 2022

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

WILLIAM JORGE DAU CHAMAT

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D., T. y C.

Aprobó: Franklin Gabriel Amador Hawkins – Secretario de Planeación Distrital
Carlos Eduardo Martínez Marulanda – Director Administrativo de Control Urbano

Vo.Bo: Myrna Elvira Martínez Mayorga – Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Diego Andrés Bareño Campos – Profesional Especializado DCU
Carolina Guevara – Contratista DCU

Revisó: Stefan Ivanoff – Asesor Externo SDR
Alberto Zapateiro – Asesor Externo SDR