



Bogotá, D.C., 07 de Noviembre de 2017

Doctor  
**JORGE EMILIO REY ÁNGEL**  
Gobernador  
**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**  
La Ciudad

**ASUNTO: CARTA DE INTENCIÓN EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NIMAIMA- "PODEMOS CASA".**

Estimado señor Gobernador:

En atención a su invitación al **MUNICIPIO DE NIMAIMA**, para participar en calidad de aliado del Departamento de Cundinamarca respecto de las gestiones requeridas para la ejecución del Programa Podemos Casa que hace parte de las metas del Plan de Desarrollo "Unidos podemos más 2016-2019", Cundinamarca Hábitat Amable, consagrado en el Artículo 52 de la Ordenanza No. 006 de 2016; le manifiesto que nuestra Administración Municipal y en mi calidad de Alcalde, estamos dispuestos a realizar de manera conjunta, concertada y coordinada con el Departamento de Cundinamarca y su **SECRETARIA DE HÁBITAT Y VIVIENDA** las siguientes actividades para ejecutar en nuestro municipio el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "VIP" urbano, para lo cual, desplegaremos nuestro mayor esfuerzo y diligencia en aras de adelantar las siguientes actividades:

- Concurrir junto con el Departamento a suscribir el contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituirá el Patrimonio Autónomo Derivado para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritario NIMAIMA PODEMOS CASA.
- Ejecutar el objeto y el alcance del contrato de fiducia mercantil, obrando con lealtad y buena fe en las distintas fases, evitando dilaciones y entramamientos.
- Participar con voz y con voto en el comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado.
- Atender las sugerencias y condiciones establecidas por el Departamento y los requerimientos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- EL MUNICIPIO DE NIMAIMA se obliga a presupuestar, financiar y ejecutar las obras de urbanismo que corresponden a las cargas generales que afectan el predio, así como a pavimentar las vías y andenes de acceso, a ejecutar y garantizar con cargo a los recursos de su presupuesto municipal o de las empresas de servicios públicos municipales la Disponibilidad Inmediata y la conexión efectiva a las redes matrices de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario, recolección de RSU, debiendo asumir y construir a su cargo las redes hasta el punto de entrada o de salida de las redes al predio donde se desarrolle el proyecto de vivienda. Sin



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



**CUNDINAMARCA**  
unidos podemos más

Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.  
Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1441

/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)





que se haya cumplido esta obligación por parte del MUNICIPIO, no se dará inicio a la obra así se haya cumplido el punto de equilibrio en las ventas.

- Presentar dentro de los términos legales la documentación técnica y financiera requerida, así como la documentación necesaria para adelantar el trámite de su liquidación, cuando así lo requiera el Departamento.
- Poner en funcionamiento el Comité Municipal de Vivienda ordenado en el Acuerdo de creación del subsidio municipal de vivienda de interés prioritario, para el desarrollo del proyecto.
- Transferir a título de Fiducia Mercantil el inmueble de su propiedad propuesto para ejecutar el proyecto, el cual cuenta con acceso a todos los Servicios públicos domiciliarios y disponibilidad inmediata de Acueducto, Alcantarillados, Energía, Gas Natural y Aseo. El área del predio entregado para el desarrollo del proyecto será equivalente al Área Útil para efectos de la implantación y cumplimiento de la norma urbanística que le sea otorgada al predio.
- El MUNICIPIO DE NIMAIMA se obliga a gestionar el o los inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda, que serán transferidos a título de Fiducia Mercantil, según una cualquiera o varias de las siguientes Alternativas:
  - Por compra directa que del lote efectuó el Municipio y posteriormente lo transfiera a título de fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo.
  - Por delegación de la compra del lote por intermedio del Patrimonio Autónomo constituido para el desarrollo de este proyecto de vivienda, previas instrucciones emitidas en debida forma por el fideicomitente.
  - Por aporte del lote en atención al trámite de solicitud directa que realice el municipio a las entidades nacionales de que trata el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.
  - Permuta del lote por parte del municipio con personas naturales, personas jurídicas, entidades sin ánimo de lucro o patrimonios autónomos ya constituidos.
  - Por aporte del Lote por donación o cesión gratuita a favor del Municipio.
  - Por aporte del Lote como compensación por reparto de cargas y beneficios en el desarrollo de proyectos de construcción, o como cesión anticipada de áreas.
  - Por adquisición derivada de cualquier proceso de declaratoria de utilidad pública, compra directa o expropiación por vía administrativa o judicial.
- El MUNICIPIO DE NIMAIMA cuando sea requerido por el diseño urbanístico del proyecto de vivienda se obliga a compensar las zonas de Cesión Tipo A por cuenta propia en otros predios de su propiedad.
- Realizar todas las gestiones legales para dotar al predio de una norma urbana adecuada para el desarrollo del proyecto, para ello podrá acudir a las facultades de reglamentación del EOT o en su defecto mediante el ajuste del EOT o a la aplicación de la Ley 1753 de 2015 mediante la elaboración y presentación para aprobación del Concejo Municipal del proyecto de acuerdo requerido.
- Certificar que el predio que se transferirá al Patrimonio Autónomo Derivado cumple con todas las normas sobre usos del suelo para vivienda de interés prioritario, no está localizado en zonas de riesgo medio y alto o de riesgo no mitigable, no tiene ningún tipo de afectaciones graves, ni gravámenes, anticresis o falsas tradiciones y cuenta con las disponibilidades de servicios públicos de alcantarillado sanitario y pluvial, de acueducto y aseo. Cualquier gasto o costo que sea requerido para el saneamiento o estabilización del predio que afecte la ejecución del proyecto VIP estará a cargo del MUNICIPIO DE NIMAIMA.



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



**CUNDINAMARCA**  
unidos podemos más

Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.  
Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1441

[f/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)





- Tramitar y Otorgar de manera oportuna las Licencias de Urbanismo y Construcción que sean necesarias para el proyecto, incluyendo la aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal y de constitución del conjunto residencial cerrado, previa la adopción de la norma urbana que mejor se adapte al predio y permita su uso óptimo de acuerdo con las recomendaciones que el DEPARTAMENTO y/o el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR le entreguen.
- Elaborar y presentar para aprobación del Concejo Municipal, el proyecto de acuerdo de creación del subsidio familiar de vivienda municipal y tramitar y otorgar en cumplimiento de dicho acuerdo el subsidio municipal de vivienda a los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda de interés prioritario.
- Garantizar que las disposiciones que establecen los Acuerdos del Honorable Concejo Municipal, se cumplan en beneficio del proyecto y del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR, especialmente lo referido a trámites ante las entidades o despachos municipales y las exenciones de tipo tributario.
- Garantizar el acceso al predio donde se desarrollará el proyecto de vivienda, gestionando las servidumbres, pasos y accesos que sean requeridos por el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR para desarrollar el proyecto.
- Garantizar la seguridad del predio y entregarlo libre de ocupaciones o perturbaciones a la propiedad, debidamente cercado y limpio de maleza, escombros o basuras; con acceso directo a la vía de acceso; comprometiéndose a implementar o autorizar las rutas de transporte hasta su ingreso; participando en el acompañamiento a las futuras administraciones de los conjuntos residenciales y brindando todo su apoyo institucional mediante los programas municipales dirigidos a la población beneficiaria del proyecto. Cuando por algún motivo se presente o pretenda ocupar el predio el Alcalde Municipal instruirá al Inspector y al Comandante de Policía para que de manera coordinada y oportuna se extinga la perturbación a la propiedad.
- Ejercer por intermedio de la Secretaría de Hacienda Municipal la supervisión general del contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituya el Patrimonio Autónomo Derivado.
- Preparar un banco de profesionales y de personal de mano de obra calificada y no calificada de residentes locales, realizando las gestiones con el SENA para su cualificación con miras a promover su vinculación al proyecto. Presentando las hojas de vida que cumplan el perfil y competencias para vinculación por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR quien evaluará y vinculará aquellas personas que cumplan con el perfil requerido y demuestren las competencias necesarias para ser contratadas en la ejecución del proyecto.
- Disponer de una Oficina para la atención de los Hogares y vincular con cargo a su presupuesto o mediante encargo de su propio personal, para brindar asesoría y atención al público según el programa de atención a los hogares que se defina en conjunto con la Secretaría de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca. Y disponer del Coliseo Cubierto Municipal, de los auditorios, aulas múltiples o salones necesarios para realizar todos los procesos de capacitación del Programa de Acompañamiento Social.
- Notificar al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE el nombre, apellidos, cédulas y datos de contacto de los hogares que fueron seleccionados para ser compradores del proyecto de Vivienda VIP. Entregando los listados y los documentos de los compradores del proyecto debidamente soportado y documentado al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE, adicionando la resolución administrativa de otorgamiento del Subsidio Municipal de Vivienda previa al proceso de escrituración de las viviendas.



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA

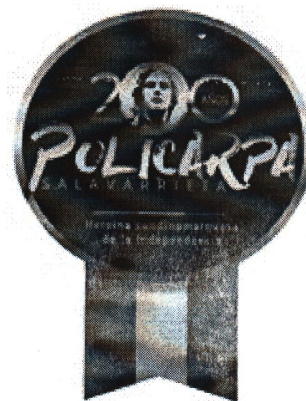


**CUNDINAMARCA**  
unidos podemos más

Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.  
Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1441

[f/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)





- Expedir la Certificación de exención de Derechos Notariales y de Registro de que trata el Decreto 2088 de 2014, reglamentario de los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012 modificados por los artículos 108 y 109 de la Ley 1687 de 2013, en relación con aquellos proyectos que se desarrollen con el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos puedan corroborar que los negocios jurídicos sometidos a calificación e inscripción, correspondan a viviendas de interés prioritario.

- El MUNICIPIO DE NIMAIMA se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el contrato de fiducia. Obligación que adquiere no sólo para con la Sociedad Fiduciaria sino también para con los terceros a quienes el patrimonio autónomo derivado transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato; saneamiento éste que constará en las promesas de venta que suscribirá el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR con los COMPRADORES de unidades inmobiliarias y en los contratos de compraventa que suscribirán la Sociedad Fiduciaria y el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR, con los COMPRADORES de unidades inmobiliarias.

- Remitir a la Coordinación del Programa Podemos Casa - Secretaría de Hábitat y Vivienda los informes de avance de gestión de la Sociedad Fiduciaria administradora del Patrimonio Autónomo Derivado, de la Supervisión Técnica Independiente, del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE y del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR; además de informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o modificación que se presente o requiera llevarse a cabo en desarrollo del mismo.

- Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del convenio y del contrato de fiducia mercantil, así como realizar las observaciones pertinentes al desempeño y cumplimiento de las obligaciones del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE y al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR con ocasión del desarrollo del contrato.

- Las demás que tiendan al cumplimiento del objeto del presente convenio y del contrato de fiducia mercantil, las consagradas en la ley, en documentos y anexos que forman parte integral.

Para la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario VIP el MUNICIPIO DE NIMAIMA requerirá del DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA por intermedio de su SECRETARIA DE HÁBITAT Y VIVIENDA de la ejecución de las siguientes actividades:

sss. Suscribir junto con el MUNICIPIO DE NIMAIMA a través del Patrimonio Autónomo Matriz por intermedio del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, el contrato de Fiducia Mercantil, para la Constitución con el Municipio el Patrimonio Autónomo Derivado.

ttt. Brindar asesoría y asistencia técnica, financiera y jurídica, al MUNICIPIO DE NIMAIMA para la gestión, desarrollo y legalización del proyecto de vivienda VIP, en el marco del programa Podemos Casa del Departamento de Cundinamarca.

uuu. Realizar la gerencia integral del programa mediante el diseño, gestión y estructuración de las invitaciones para la selección de la sociedad fiduciaria y la suscripción de los contratos de fiducia mercantil, del Fideicomitente Comercializador y Gerente y del Fideicomitente Inversionista y Constructor y del coordinador estructurador del programa, así como el acompañamiento permanente



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



**CUNDINAMARCA**  
unidos podemos más



Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.  
Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1441

[f/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)





al MUNICIPIO DE NIMAIMA en todo lo relacionado con la gestión y desarrollo del proyecto de vivienda.

vvv. Diseñar el proceso de convocatoria para la selección de los hogares por parte del MUNICIPIO DE NIMAIMA, acompañar el proceso y realizar los cruces y auditorías respectivas hasta la determinación y selección de los hogares beneficiarios por parte del Alcalde del MUNICIPIO DE NIMAIMA.

www. Las consagradas en la ley y las demás que se establezcan en el Contrato de Fiducia Mercantil.

Cordialmente,

**DANILO ANDRES ROCHA ENCISO**  
CC. 1071868016 de Nimaima, Cund.  
Alcalde  
MUNICIPIO DE NIMAIMA

Suscribe el presente documento, **PABLO ARIEL GÓMEZ MARTÍNEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.579.397, en su calidad de Secretario de Hábitat y Vivienda, nombrado mediante resolución 1593 de 04-SEP-2017 y debidamente posesionado según Acta No. 0305 de 05-SEP-2017, facultado mediante Decreto de Delegación No. 246 de 31-AGO-2016, plenamente autorizado para suscribir el presente documento en señal de notificación y aceptación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 77 de la Ordenanza No. 006 de 2016 mediante la cual se aprobó el Plan de Desarrollo de Cundinamarca "Unidos podemos más".

**PABLO ARIEL GÓMEZ MARTÍNEZ**  
Secretario de Hábitat y Vivienda

Anexo. 1 minuta del Contrato de Fiducia Mercantil PAD.

Elaboró: Luis Alberto Vargas Ballén, representante legal Ebusiness Vivienda, contratista de la SEC de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca.



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



**CUNDINAMARCA**  
unidos podemos más

Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.  
Código Postal: 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1441

[f/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)

