



Bogotá, D.C. Diciembre 26 de 2017

Señores

**INTERESADOS EN EL PROCESO DE INVITACIÓN PRIVADA No. PAM-FBCUND-001-2017.**

La Ciudad

**Ref.: INVITACIÓN PRIVADA No. PAM-FBCUND-001-2017.**

Respetados Señores:

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por los interesados: en DIECIOCHO (18) comunicaciones recibidas a través del correo electrónico [pamcundinamarca@fidubogota.com.co](mailto:pamcundinamarca@fidubogota.com.co) fechadas como aparece en el cuadro anexo, de parte de CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO con 10 envíos (con 255 observaciones), CONSTRUCTORA COLPATRIA con 5 envíos (con 78 observaciones), OBRAS CAPITAL con 1 envío (con 2 observaciones), STEEL FRAME con 1 envío (con 1 observación) y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR + INGEURBE con 1 envío (con 85 observaciones), más el Acta de la audiencia de aclaración del documento de condiciones generales de la Invitación Privada PAM-FBCUND-001-2017 celebrada el 20 de noviembre de 2017 (con 69 observaciones), para un gran total de CUATROCIENTAS NOVENTA (490) observaciones, procedemos a dar respuesta a las observaciones presentadas por cada interesado de menor número de observaciones al mayor.

ENTIDAD	COMUNICACIÓN	OBSERVACIONES	FOLIOS	FECHA	HORA
COLSUBSIDIO	EMAIL	4	1	martes, 14 de noviembre de 2017	5:26:00 p. m.
COLPATRIA	EMAIL 01	12	2	miércoles, 15 de noviembre de 2017	8:49:00 a. m.
COLPATRIA	EMAIL 02	1	1	viernes, 17 de noviembre de 2017	11:49:00 a. m.
AUDIENCIA DE ACLARACION DE LA INVITACION		69	8	lunes, 20 de noviembre de 2017	4:00:00 p. m.
COLSUBSIDIO	GPE-001-2018	52	6	martes, 21 de noviembre de 2017	11:08:00 a. m.
OBRAS CAPITAL	EMAIL	2	1	martes, 21 de noviembre de 2017	1:51:00 p. m.
COLSUBSIDIO	GPE-002-2018	13	4	martes, 21 de noviembre de 2017	4:54:00 p. m.
COLSUBSIDIO	GPE-003-2018	1	1	martes, 21 de noviembre de 2017	4:57:00 p. m.
COLPATRIA	EMAIL 03	20	5	martes, 21 de noviembre de 2017	4:52:00 p. m.
COLPATRIA	EMAIL 04	39	1	martes, 21 de noviembre de 2017	5:01:00 p. m.
COLPATRIA	EMAIL 05	6	3	martes, 21 de noviembre de 2017	5:12:00 p. m.
COLSUBSIDIO	GPE-004-2017	54	6	viernes, 24 de noviembre de 2017	5:19:00 p. m.
COLSUBSIDIO	GPE-005-2017	24	3	martes, 28 de noviembre de 2017	5:01:00 p. m.
STEEL FRAME	SIN	1	14	lunes, 04 de diciembre de 2017	10:40:00 a. m.
COLSUBSIDIO	GPE-006-2017	25	2	viernes, 01 de diciembre de 2017	8:44:00 a. m.
COLSUBSIDIO	GPE-007-2017	7	3	lunes, 04 de diciembre de 2017	4:35:00 p. m.
COMPENSAR - INGEURBE	EMAIL	85	12	martes, 12 de diciembre de 2017	5:06:00 p. m.
COLSUBSIDIO	GPE-008-2017	73	21	viernes, 15 de diciembre de 2017	4:47:00 p. m.
COLSUBSIDIO	GPE-009-2017	2	21	viernes, 15 de diciembre de 2017	5:42:00 p. m.
		490	115		





En el marco del proceso contractual en referencia, una vez analizadas las mismas, la Secretaría de Hábitat y Vivienda autorizada por el Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ FIDUBOGOTÁ – CUNDINAMARCA procede a dar respuesta a las mismas, conforme lo establecido en el DOCUMENTO DE CONDICIONES GENERALES DEL PROCESO DE INVITACIÓN PRIVADA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE Y DE LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS Y CONSTRUCTORES, QUIENES CONCURRIRÁN A LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLES MEDIANTE LOS CUÁLES SE CONSTITUYEN LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA QUE HACEN PARTE DEL PROGRAMA PODEMOS CASA.

#### OBSERVACIONES PRESENTADAS:

EL TEXTO DE LAS CARTAS – EMAIL CON LAS OBSERVACIONES DE CADA INTERESADO SE PUBLICA EN EL PORTAL WEB [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com) | convocatorias oficiales, DE FORMA ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO, PARA CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL.

Una vez analizadas las mismas, el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ FIDUBOGOTÁ – CUNDINAMARCA procede a resolver y contestar las observaciones conforme las consideraciones que se expresan para cada una de ellas.

Como resultado de estas respuestas se publicará una adenda que contendrá el Documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada.

#### INTERESADO 1.

##### Obras Capital CRA 43B 16-80 Ed. Delta, Medellín, Antioquia

Noviembre 21 de 2017, suscrita por Ing. Amparo Benavides Díaz, Ingeniera de Proyectos.

**Observación 1.** Se acepta la solicitud de reconsiderar el perfil de los profesionales solicitados al Inversionista / Constructor, lo cual se verá reflejado en el numeral 55.15. Equipo Técnico de Ejecución - Experiencia del Grupo de Profesionales del Constructor o su numeral equivalente.

**Observación 2.** Se acepta la solicitud, por ello en las adendas 2 y 3 se extendió el plazo para presentar las propuestas y el numeral 57. Propuesta de implantación Urbanística y Arquitectónica será revaluado y modificado atendiendo las observaciones presentadas por los demás interesados.

#### INTERESADO 2.

##### Steel Frame Colombia

Diciembre 04 de 2017, suscrita por Mario E. Rojas Silva, Director de Proyectos.

**Observación 1.** Respuesta: el numeral 79. MÉTODOS O SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN, establece





que “Los métodos o sistemas para la ejecución de la obra quedarán a la iniciativa del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR pero deben estar contemplados u homologados por la Norma NSR-10 y serán presentados al Comité Fiduciario, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados en la obra; sin embargo el Comité Fiduciario tendrá en cualquier momento el derecho a ordenar los cambios en los métodos con miras a la seguridad y al avance de la obra o a su coordinación con las obras de otros Constructores o para obligar al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR a ajustarse al Contrato”.

En tal sentido, se aclara que su empresa es libre de proponer las soluciones inmobiliarias que mejor se acoplen al objeto de la Invitación Privada PAM-FBCUND-001-2017, siempre que los sistemas constructivos cumplen en todo las disposiciones de la NSR-10.

**INTERESADO 3.**

**Constructora Colpatría S.A.**

Cinco comunicaciones suscritas por Ing. Giovanni Lobo Fortich, Director de Planes y Programas de Gobierno.

	Email 01	10	miércoles, 15 de noviembre de 2017	8:49:00 a. m.
CONSTRUCTORA	Email 02	1	viernes, 17 de noviembre de 2017	11:49:00 a. m.
COLPATRIA	Email 03	12	martes, 21 de noviembre de 2017	4:52:00 p. m.
	Email 04	12	martes, 21 de noviembre de 2017	5:01:00 p. m.
	Email 05	6	martes, 21 de noviembre de 2017	5:12:00 p. m.

Se responderán en orden las observaciones de cada Email en el orden de fecha y hora de radicación.

**Respuestas a las 10 observaciones del EMAIL 01 recibido el miércoles, 15 de noviembre de 2017, 8:49:00 a. m.**

**Observación 1.** Se acepta la solicitud, por ello en las adendas 2 y 3 se extendió el plazo para presentar las propuestas y el numeral 57. Propuesta de implantación Urbanística y Arquitectónica será revaluado y modificado atendiendo las observaciones presentadas por los demás interesados.

**Observación 2.** Respuesta, se aclara la oferta del proponente interesado en ser Fideicomitente Comercializador y Gerente debe ser por la totalidad de los Municipios que conforman la Invitación Privada, quien es libre de presentarse con uno o varios Inversionistas y Constructores con quienes acordará las zonas geográficas y la cantidad de proyectos y unidades de vivienda a cargo.

En el inciso final del numeral 21.5. Cantidad de Unidades de Viviendas a Proponer. Determina “Si los proponentes después de realizar las visitas a los predios y evaluar la documentación de cada uno de los Municipios, considera que no es viable ejecutar un proyecto en particular deberá manifestarlo de manera oportuna antes del cierre para recibir las observaciones a la Invitación Privada sustentando técnicamente las razones de su posición, de tal forma que el Departamento de Cundinamarca y el MUNICIPIO puedan evaluar las consideraciones expuestas. En el evento de que el predio no sea viable, de acuerdo con el convenio interadministrativo suscrito entre los Municipios





y el Departamento, o el Acto Administrativo o Acuerdo que se expida para el efecto, el correspondiente Municipio y el Departamento estarán en la facultad de analizar la disponibilidad de otro predio, en cuyo caso el cambio del predio será informado en el marco de la presente invitación.”

**Observación 3.** Respuesta, Se aclara que el área solicitada en el documento de condiciones de la Invitación Privada es de 52 m2 construidos, con un margen de +/- 8%, y dentro de esta área se debe incluir el área del balcón solicitado obligatoriamente. No obstante el área solicitada se informará en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada que se publicará el día 27 diciembre 2017.

**Observación 4.** Respuesta, se aclara en principio todos los conjuntos residenciales deben ser cerrados, no obstante por el área del predio y el tamaño de los proyectos de vivienda en los Municipios de: Mosquera, La Palma, Guayabetal, Villapinzón, San Cayetano, Carmen de Carupa, los dos proyectos en La Mesa, Guachetá, Nimaima, Guataquí, Une y Nilo se puede considerar diseñar sin cerramiento lo que no implica que no se construyan los equipamientos comunales exigidos en la norma urbana y en el Anexo de las especificaciones técnicas de la Invitación Privada, así como la construcción de las porterías y accesos controlados peatonales y vehiculares que garanticen la seguridad al interior del conjunto residencial.

**Observación 5.** Respuesta, se aclara los predios por ningún motivo y bajo ninguna circunstancia servirán como garantía de los créditos constructor. Las entidades financieras Banco BBVA, Bancolombia, Banco Davivienda, Bancompartir, Banco de Bogotá, Banco Caja Social y el Fondo Nacional de Ahorro conocen el Programa Podemos Casa y están enterados de los términos de la Invitación Privada PAM-FBCUND-001-2017, no obstante la gestión de cada proponente interesado en participar es una labor particular propia que debe adelantar de manera independiente ante las entidades financieras.

**Observación 6.** Respuesta, se aclara que el Programa Podemos Casa ha adelantado los estudios sobre el déficit habitacional en los Municipios propuestos, y de igual manera ha realizado gestiones para la convocatoria de los hogares interesados.

Estudios de oferta y demanda de vivienda en Bogotá y Cundinamarca existen los que Camacol B&C publica anualmente, el último de ellos el pasado 21 noviembre de 2017 a los cuales tienen acceso los interesados y que presentan cifras muy importantes sobre la oferta de demanda VIP y VIS, siendo la oferta de VIP nula en Cundinamarca y la demanda alta, lo cual coloca nuestros proyectos en posición privilegiada al momento de salir a ventas.

Cuadro 01. Déficit habitacional, afiliados al FNA y tamaño de los proyectos VIP.





Municipios	FASE	Provincia	Categoría	Poblac 2016	Poblac 2020	Déficit Cuantitativo	Déficit Cualitativo	Hogares en Déficit	Déficit Cuantitativo calculado a 2017	Afiliados FNA Cesantías	Afiliados FNA AVC	Suma Afiliados FNA	Potencial Total de Viviendas	Unidades a Desarrollar PODEMOS CASA
ANOLAIMA	1	Tequendama	6	12.210	11.788	464	1.286	1.750	464	69	133	202	283	280
BELTRÁN	1	Tequendama	6	2.228	2.353	26	211	237	31	41	16	57	715	100
CARMEN DE CARUPA	1	Ubaté	6	9.191	9.555	71	979	1.050	80	27	8	35	116	120
GUACHETÁ	1	Ubaté	6	11.372	11.323	469	997	1.466	469	44	28	72	134	120
GUASCA	1	Guavio	6	15.003	15.967	292	671	963	375	218	118	336	380	380
GUATAQUI	1	Medellano	6	2.649	2.733	93	256	349	102	8	14	22	188	100
GUAYABETAL	1	Oriente	6	4.959	5.027	73	732	805	77	35	22	57	89	128
LA MESA	1	Tequendama	5	31.823	33.718	1.111	1.487	2.598	1.379	499	484	983	124	120
LA MESA	1	Tequendama	5	31.823	33.718	1.111	1.487	2.598	1.379	499	484	983	153	160
LA PALMA	1	Rionegro	6	10.824	11.198	521	1.226	1.747	588	44	76	120	36	40
LA VEGA	1	Gualivá	6	14.326	14.643	482	1.269	1.751	532	164	221	385	200	200
MEDINA	1	Medina	6	10.134	10.225	107	1.232	1.339	111	91	26	117	373	100
MOSQUERA	1	Quindío	2	84.841	93.461	4.385	1.201	5.586	6.481	4.708	1.017	5.725	32	32
NILO	1	Medellano	6	18.856	20.872	415	531	946	611	93	38	131	244	240
NIMAIMA	1	Gualivá	6	6.810	7.352	476	455	931	634	24	22	46	167	160
RICAUARTE	1	Medellano	3	9.579	10.110	371	544	915	461	102	55	157	385	320
SAN CAYETANO	1	Rionegro	6	5.348	5.358	77	1.046	1.123	78	6	41	47	96	100
SILVANIA	1	Sumapaz	6	22.020	22.083	406	2.403	2.809	419	142	285	427	462	460
SIMIJACA	1	Ubaté	6	13.295	14.195	273	499	772	352	70	40	110	260	260
TENA	1	Tequendama	6	9.083	9.638	254	440	694	323	46	37	83	184	180
TOCAIMA	1	Medellano	6	18.501	18.885	496	1.335	1.831	545	155	439	594	260	260
UNE	1	Oriente	6	9.316	9.794	328	671	999	401	22	67	89	224	220
UTICA	1	Gualivá	6	5.016	5.050	211	569	780	216	8	63	71	249	180
VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ	1	Ubaté	6	39.018	39.728	937	1.577	2.514	1.022	489	237	726	1.040	600
VILLAPINZON	1	Almeidas	6	20.056	21.380	277	1.231	1.508	357	65	96	161	91	80
VILLETA	1	Gualivá	6	25.270	25.741	894	1.236	2.130	945	400	398	798	1.497	800
ALBAN	2	Gualivá	6	5.956	5.957	127	522	649	127	94	53	147	611	200
CABRERA	2	Sumapaz	6	4.478	4.388	102	727	829	102	17	50	67	501	140
CAQUEZA	2	Oriente	6	17.129	17.492	289	2.103	2.392	307	269	123	392	572	288
GIRARDOT	2	Medellano	2	105.701	107.796	4.105	1.958	6.063	4.520	2.517	1.884	4.401	699	672
GRANADA	2	Sumapaz	6	8.877	9.628	233	365	598	326	54	87	141	0	100
MOSQUERA	2	Quindío	2	84.841	93.461	4.385	1.201	5.586	6.481	4.708	1.017	5.725	506	504
NIMAIMA	2	Gualivá	6	6.810	7.352	476	455	931	634	24	22	46	1.783	300
SUTATAUSA	2	Ubaté	6	5.643	5.964	47	435	482	59	38	30	68	720	200
UBALÁ	2	Guavio	6	10.591	10.071	144	2.003	2.147	144	48	49	97	106	100
UBAQUE	2	Oriente	6	6.106	5.804	103	978	1.081	103	28	25	53	440	240
VILLAGOMEZ	2	Rionegro	6	2.176	2.167	62	350	412	62	8	22	30	0	60
ZIPACON	2	Quindío	6	5.631	5.862	140	398	538	164	30	36	66	280	280

Nota: Se incluyen los proyectos en Fase 1 y Fase 2 del Programa Podemos Casa.

No obstante el Departamento de Cundinamarca ha realizado una gestión socio económica con los hogares en los municipios para convocarlos y comenzar con ellos los procesos de postulación en los proyectos, para facilidad de los interesados incluimos el Cuadro 01 en donde con base en las cifras del DANE correspondientes al cálculo del déficit habitacional y los datos suministrados por el Fondo Nacional de Ahorro en cuanto a personas afiliadas a la entidad que son susceptibles de recibir un crédito de vivienda, se puede observar claramente la racionalidad en el número de viviendas





propuestas que permitan atender el déficit de vivienda en cada municipio y que hagan viables los proyectos propuestos.

Ver Anexo 01. INFORME DE LOS LANZAMIENTOS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA Y LAS FERIAS EN LOS MUNICIPIOS DE FASE 1.

De igual manera el Programa Podemos Casa ha actuado más allá de la consulta de cifras de déficit y potencial de afiliados para auscultar el mercado, de esta forma queremos hacer ver a los proponentes interesados que los proyectos cuentan con una demanda potencial y efectiva que se está trabajando, y que aunque el Riesgo Comercial que tanto se menciona en ningún momento no lo asume el proponente por cuanto los proyectos no iniciarán antes de tener certificado el punto de equilibrio en las ventas, si podemos evidenciar que existen hogares demandando estas viviendas.

Por ello en el cuadro 02 informamos los avances de las convocatorias efectuadas por el Departamento de Cundinamarca en asocio con cada uno de los Municipios que participan en el programa.

RESUMEN ATENCION POR MUNICIPIO	# Personas Atendidas	# Formularios Ahorro	# Formularios Credito	# Afiliaciones Inscripciones	# Postulacion SFV	# Traslado Cesantías	# Formularios	# Asistentes Capacitaciones
MOSQUERA	15.489	514	103	208	32	471	0	0
VILLETA	15.001	77	51	1.788	429	54	3.674	4.007
SUTATAUSA	2.284	91	15	143	32	10	456	0
LA VEGA	6.531	144	10	1.005	233	50	1.587	790
NIMAIMA + Tobia	1.698	58	0	98	16	0	340	150
UBATE	9.066	400	0	1.010	128	6	2.388	245
CARMEN DE CARUPA	1.022	16	0	53	10	5	170	0
TENA	2.369	109	2	240	15	25	546	215
NILO	1.836	0	0	307	31	0	477	140
GUASCA	8.739	280	59	1.130	128	153	1.777	0
GUAYABETAL	897	29	0	109	25	16	196	0
ANOLAIMA	3.966	142	1	528	59	19	1.191	250
TOCAIMA	2.637	94	0	456	15	9	1.083	180
RICAURTE	2.154	67	13	199	31	45	1.026	150
GUATAQUI	750	3	0	35	5	2	70	0
BELTRAN	458	1	0	30	10	2	150	0
GUACHETA	535	0	0	50	5	0	140	0
SIMIJACA	2.006	0	0	441	10	0	760	115
UNE	985	11	0	91	2	7	454	0
LA MESA	6.384	112	2	1.200	0	81	2.289	1.500
EL COLEGIO	637	550	85	2	0	0	0	0
CHIPAQUE	10	6	4	0	0	0	0	0
FOMEQUE	25	20	5	0	0	0	0	0
ZIPACON	18	11	7	0	0	0	0	0
CAPARRAPI	41	33	2	6	0	0	0	0
CABRERA	16	11	5	0	0	0	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>85.554</b>	<b>2.779</b>	<b>364</b>	<b>9.129</b>	<b>1.216</b>	<b>955</b>	<b>18.774</b>	<b>7.742</b>

Se invita a revisar las cifras de los avances del Fondo Nacional de Ahorro en la gestión comercial realizada en alianza con el Departamento de Cundinamarca con los hogares en cada municipio vinculado al Programa Podemos Casa.

**Observación 7.** Respuesta, se aclara que toda la información de los predios se encuentra disponible para los interesados, la cual se encuentra publicada en la página web de Fidubogotá y





ha sido remitida en DVD a los interesados que la han solicitado.

**Observación 8.** Respuesta, las visitas a los predios las debía realizar cada proponente interesado por su propia cuenta y riesgo y en la audiencia de aclaración de las condiciones de la Invitación Privada quedo claro que debían realizarse en forma independiente.

**Observación 9.** Respuesta, se aclara que si un proyecto no llega a su punto de equilibrio en las ventas, puede ser revaluado para ajustar su tamaño al número de compradores efectivamente vinculados, en caso de que este número no sea suficiente el proyecto no se ejecuta. Las pre inversiones realizadas por todos los que participan en el mismo son asumidas por cada una de las partes ya que son adelantadas por cuenta propia y a su propio riesgo.

**Observación 10.** Respuesta, se acepta la observación y en el documento de condiciones definitivo se incluirá un cuadro donde se aclara el alcance de las obras del urbanismo exterior por ejecutar a cargo tanto del municipio como del proponente interesado, dejando claro que es responsabilidad de los municipios entregar la disponibilidad inmediata de los servicios públicos al borde del predio.

**Respuestas a la observación del EMAIL 02 recibido el viernes, 17 de noviembre de 2017, 11:49:00 a. m.**

**Observación 1.** Se acepta la solicitud, por ello en las adendas 2 y 3 se extendió el plazo para presentar las propuestas y el numeral 57. Propuesta de implantación Urbanística y Arquitectónica será revaluado y modificado atendiendo las observaciones presentadas por los demás interesados.

**Respuestas a las 12 observaciones del EMAIL 03 recibido el martes, 21 de noviembre de 2017, 4:52:00 p. m.**

**Observación 1.** Sobre el Papel de las Cajas de Compensación Familiar, en la audiencia de aclaración de las condiciones de la Invitación Privada se aclaro el rol que cada fideicomitente juega en el Programa Podemos Casa, y se enfatiza el papel preponderante y protagónico que tienen las Cajas de Compensación Familiar en este proceso de Invitación Privada al ser ellas las que escogen a los Inversionistas y Constructores con quienes pretendan ejecutar la totalidad de los proyectos, en este sentido se procederá en documento de condiciones definitivas a definir aún más en detalle los roles y las obligaciones de cada una de las partes, lo cual quedará contemplado en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada.

**Observación 2.** Respuesta, se aclara que toda la información de los predios se encuentra disponible para los interesados, la cual se encuentra publicada en la página web de Fidubogotá y ha sido remitida en DVD a los interesados que la han solicitado.

**Observación 3.** Se acepta la solicitud, por ello en las adendas 2 y 3 se extendió el plazo para presentar las propuestas.

**Observación 4.** Respuesta, ha quedado claro que el proponente no asume el riesgo comercial pues no está obligado a ejecutar un proyecto que no haya alcanzado el punto de equilibrio, de otra parte este proyecto no puede compararse desde ningún punto de vista con otro tipo de programas





como los de PVG 1 y 2, ni siquiera con los programas VIPA, el Programa Podemos Casa atiende una concepción distinta de la solución de vivienda y se convierte en un programa que busca generar oportunidades a las familias de menores ingresos para que basados en su capacidad de ahorro y los ingresos laborales del hogar sean estos formales o de actividades independientes les permitan el acceso a los subsidios familiares de vivienda y al crédito hipotecario, los cuales sumados les permiten adquirir una vivienda digna.

Es claro que el área solicitada en el documento de condiciones de la Invitación Privada es de 52 m2 construidos, con un margen de +/- 8%, y dentro de esta área se debe incluir el área del balcón solicitado obligatoriamente. Lo cual no significa que se no vaya a reconsiderar el área construida inicialmente solicitada, el área solicitada definitiva se informará en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada.

De igual manera debe tenerse en cuenta que los Municipios y el Departamento están haciendo un esfuerzo adicional en brindar a los hogares dos subsidios adicionales, representados uno en el valor del predio urbanizado y otro en el subsidio al ahorro y en la exención del Impuesto de Registro, los cuales sumados representan más de un 10% a 15% del valor de las viviendas, lo cual nos permite solicitar entonces más metros cuadrados construidos. Adicionalmente en los acuerdos municipales de creación del subsidio familiar de vivienda a nivel municipal se establecieron a favor de los constructores los siguientes INCENTIVOS FISCALES: De acuerdo con lo establecido el artículo 38 de la Ley 14 de 1983, artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el artículo 17 de la Ley 1469 de 2011 y con el fin de promover el acceso de las familias de menores recursos económicos a una solución de vivienda, el Municipio de otorgará una exención del 100% sobre los Impuestos de Predial Unificado del predio de mayor extensión donde se desarrolle el proyecto habitacional, del Impuesto de Delineación Urbana en el trámite de las licencias de urbanismo, construcción y constitución del reglamento de propiedad horizontal del proyecto habitacional, del Impuesto de Industria y Comercio, del Impuesto de Plusvalía y del pago de estampillas que recaigan sobre la enajenación de viviendas de Interés Social Prioritario que de manera directa o indirecta adelante el Municipio.

La propuesta de disminuir el área construida de 52 m2 a 48 m2 no es aceptable. La evaluación del componente metros cuadrados construidos se calificará como está contemplado en orden descendente.

**Observación 5.** Respuesta, se aclarara que el puntaje adicional en la evaluación de las propuestas con respecto al ofrecimiento de una mayor cantidad de metros cuadrados construidos de equipamientos comunales no es para cada proyecto sino que se pide para el conjunto en general de todos los proyectos que hacen parte de esta invitación privada y que están incluidos en la fase 1.

Se nos ofrece un dato muy interesante del costo directo por metro cuadrado construido en la suma de \$650.000,00, no obstante en las simulaciones propias realizadas en la estructuración del programa Podemos Casa, la invitación privada se presupuestó a un costo directo de \$772.714 pesos por m2 incluyendo los equipamientos comunales construidos y el urbanismo interno de los proyectos.

**Observación 6.** Se acepta la solicitud en cuanto a la propuesta de los Centros Integrales de Servicios, la cual no será una exigencia obligatoria para los proponentes interesados, sin embargo continuará prevista en los términos de la Invitación Privada y ofrecerá un puntaje adicional por





encima de la evaluación inicial al proponente que decida proponer la ejecución de dicha infraestructura.

**Observación 7.** Se acepta la solicitud en cuanto al personal requerido al Fideicomitente Inversionista y Constructor, lo cual quedará contemplado en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada.

**Observación 8.** Se acepta la solicitud en cuanto a la obligación de disponer Salas de Ventas, en este sentido será obligatorio tener una sala de ventas en los Municipios de Guasca, La Mesa, Ricaurte, Silvania, Ubaté y Villeta, y si llegado el caso se llegue a incorporar al proceso un proyecto de más de 400 unidades de vivienda VIP, en dicho sitio se instalará una sala de ventas siempre y cuando no exista una ya funcionando en la capital de provincia donde se desarrolle este nuevo proyecto.

No obstante el proponente debe operar las Oficinas de Vivienda que le sean entregadas por los Municipios y donde hoy en día se atienden los hogares que se vinculan a los proyectos de Podemos Casa.

La Sala de Ventas podrá ser construida en el mismo sitio del proyecto o instalada en un local comercial o predio donde lo determine el proponente siempre y cuando la misma atienda los requerimientos de espacios estipulados en la invitación privada.

**Observación 9.** Se acepta la solicitud en cuanto a los plazos del proyecto, en tal sentido en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada se establecerán los plazos para cada una de las fases del proyecto, incluyendo la pre factibilidad, factibilidad, licenciamiento, construcción, entregas, legalización y liquidación. Lo anterior no implica que se acepten los tiempos en meses solicitados, sin embargo los plazos solicitados serán ajustados a los requeridos por el proyecto de acuerdo con el estado actual de maduración de cada proyecto.

**Observación 10.** Respuesta, se aclara que es importante para el adecuado desarrollo de cada proyecto que los proponentes interesados fondeen los patrimonios autónomos derivados tan pronto los suscriban, por ello se permitirá que este aporte sea asumido tanto por el fideicomitente comercializador y gerente, como por el fideicomitente inversionista y constructor en la proporción que privadamente lo acuerden entre ellos, lo cual debe ser informado a la suscripción del Patrimonio Autónomo Derivado de la misma forma como deben definir la participación en los beneficios del fideicomiso; sin embargo este requerimiento no será eliminado como obligación de los interesados y de acuerdo a como se determinen las obligaciones y actividades que hagan parte de las fases de pre factibilidad, factibilidad y licenciamiento podrá ser disminuido el porcentaje exigido lo cual se establecerá en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada.

**Observación 11.** Respuesta, está claramente establecido en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada, así como en el anexo técnico, en las cartas de intención suscritas con cada Alcalde(sa) Municipal y también en la minuta del contrato de fiducia





mercantil mediante el cual se constituirá el Patrimonio Autónomo derivado que el MUNICIPIO en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a presupuestar, financiar y ejecutar las obras de urbanismo externo que corresponden a las cargas generales que afectan el predio, así como a pavimentar las vías y andenes de acceso al predio y a ejecutar y garantizar con cargo a su propios recursos y 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 que se haya cumplido esta obligación por parte de EL MUNICIPIO, no se dará inicio a la obra así se haya cumplido el punto de equilibrio en las ventas.

Todos los proponentes manifiestan una clara preocupación sobre el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los entes territoriales y la traen a colación por los inconvenientes que han tenido en otras experiencias de programas que bajo ningún concepto pueden compararse con el Programa Podemos Casa, manifiestan su incredulidad sobre la existencia real de las redes de servicios públicos y su operación, incluso se van al extremo de la desconfianza que les genera esa incertidumbre, y precisamente para eso se previno a los interesados y se les conminó a realizar las visitas a todos los predios y a realizar el due diligence para lo cual incluso se les facilitó la totalidad de documentos, certificaciones, evaluaciones, simulaciones urbanísticas, presupuestos y en general toda la información básica que requiere la estructuración de los proyectos en sus etapas de pre factibilidad y factibilidad, se anexaron incluso las evaluaciones de las Empresas Públicas de Cundinamarca, las certificaciones emitidas por Codensa y por las empresas de Gas Natural de tal forma que pudiesen verificar la existencia de las redes de servicios públicos y su disponibilidad inmediata, sin embargo sigue latente la duda, por lo cual quedará establecido en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada, así como en la minuta del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituirá el Patrimonio Autónomo derivado que sin que se haya cumplido esta obligación a cargo de cada MUNICIPIO, no se dará inicio a la obra así se haya cumplido el punto de equilibrio en las ventas; lo cual será verificado por el proponente adjudicatario en la etapa de pre factibilidad.

**Observación 12.** Respuesta, se aclara el aporte de los hogares al momento de separar las unidades de vivienda y suscribir el encargo fiduciario de preventas se destinará única y exclusivamente a: 1) pagar los costos de las copias de las escrituras públicas que estén a su cargo al momento de legalizar las viviendas, y 2) el saldo restante será destinado a la dotación del conjunto residencial, tal como lo establece el numeral 18.5. "El valor de la separación de cada unidad de vivienda establecido en la suma de setecientos mil pesos mcte. (\$700.000,00) se destinará al Fondo de Administración de la Copropiedad y será invertido por el Administrador Provisional en la dotación de los equipamientos comunales construidos previa autorización del Comité Fiduciario."





Por ningún motivo este valor aportado por los hogares al momento de la separación de cada unidad de vivienda hará parte del cierre financiero.

**Respuestas a las 12 observaciones del EMAIL 04 recibido el martes, 21 de noviembre de 2017, 5:01:00 p. m.**

**Observación 1.** Respuesta, para cada predio y municipio se hizo entrega del documento de Certificación de la demarcación informativa donde se establecen los usos del suelo y los índices de construcción, alturas y demás condiciones del proyecto, por ello en el numeral 17 sobre la descripción del proyecto se establece que "Las cantidades de unidades de vivienda en cada conjunto estarán ajustadas al área de cada uno de los predios y a la cantidad de unidades que sea posible implantar de acuerdo los diseños urbanísticos y arquitectónicos y las densidades máximas permitidas en el PBOT / EOT aprobado para cada MUNICIPIO, para cada predio se informa el total de unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable propuestas. En caso de requerir la modificación o ajuste de la Norma Urbana aplicable a uno o varios predios en particular a fin de optimizar el desarrollo del proyecto y lograr una mayor cantidad de soluciones habitacionales y una mejor relación de equipamientos comunales, se podrán proponer los ajustes a dicha norma los cuales se tramitarán por el Alcalde Municipal ante el Concejo Municipal haciendo uso de las facultades legales de la Ley 1753 de 2015 en su artículo 91."

En este sentido parte del análisis en la fase de pre factibilidad será evaluar esta condición y en caso de ser requerida una modificación se realizará conforme allí se contempla.

**Observación 2.** Respuesta, se acepta observación.

**Observación 3.** Ver la respuesta a la observación 11 del email 02.

**Observación 4.** Respuesta, los proponentes no están obligados a asumir el riesgo geológico de los proyectos, en tal sentido este aspecto es uno de los principales que se debe desarrollar durante el análisis en la fase de pre factibilidad y en caso de no ser favorable se omitirá el predio, pudiendo el Municipio reemplazarlo, dentro de los plazos establecidos en el PAD, por otro predio que cumpla.

**Observación 5.** Respuesta, la altura libre entre placas se entiende con acabados. No se modificarán las alturas libres establecidas en el anexo técnico.

**Observación 6.** Respuesta, el patio en los apartamentos del primer piso se considera un bien comunal de uso privado, este espacio debe ser diseñado y construido de tal forma que permita la ventilación de toda la torre y por este ducto se puedan instalar todas las redes de los servicios públicos, especialmente los ductos de ventilación exigidos por Gas Natural. Este patio será descubierto para permitir la ventilación adecuada del espacio. En todos los patios debe instalarse un sifón con rejilla.

**Observación 7.** Respuesta, se acepta la eliminación dentro de las especificaciones técnicas.





**Observación 8.** Respuesta, se aclara que la norma urbana en cada Municipio establece los requerimientos mínimos en cuanto a la construcción y entrega de equipamientos comunales construidos y define las áreas de equipamiento comunal privado (destinado al servicio de los copropietarios) según los requerimientos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y la norma que lo desarrolle o complementa. Y establece que las características básicas de la vivienda VIP y VIS deben incluir como mínimo las siguientes: a) El área de construcción mínima de la vivienda; b) Cuota de estacionamientos privados; y c) Áreas de equipamiento comunal privado (destinado al servicio de los copropietarios) según los requerimientos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial. No se contabilizarán las áreas correspondientes a circulaciones vehiculares, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas, cuando se sometan al régimen de propiedad horizontal.

En este sentido no es admisible omitir la construcción de salones comunales y cuando en el anexo técnico se propone la ejecución de piscina para adultos y niños, dicho equipamiento debe contabilizarse dentro de las áreas que por norma deben entregarse construidas como equipamiento comunal. Es decir que no son costos adicionales al proyecto sino que se incluyen dentro de los costos normales de los equipamientos comunales construidos sino que el uso las contempla para mejorar las condiciones de vida de los hogares compradores.

**Observación 9.** Respuesta, Se aclara, la especificación de tanque subterráneo de agua potable es una norma que rige para las empresas de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en el Departamento de Cundinamarca, de acuerdo con el RAS, los prestadoras del servicio deben garantizar la prestación de éste únicamente a edificaciones hasta con 10 metros de altura. Los edificios con alturas mayores deben contar con su propio sistema hidroneumático o de aumento de la presión interna acompañados por su propio tanque de succión. En ningún momento, y para ninguno de los niveles de complejidad del sistema se permite el bombeo directo desde la red de distribución.

De tal forma que al plantearse la construcción de vivienda multifamiliar se debe garantizar que se disponga de los equipos hidroneumáticos que alimenten las redes en toda la urbanización, cumpliendo con el RAS, los anexos técnicos exigen que el tanque subterráneo tenga a su vez dos secciones, A y B; cada una con su equipo de bombeo de tal forma que siempre se garantice el suministro de agua potable y de igual forma se debe contemplar la redundancia de la red contra incendios que en caso de llegarse a requerir debe suministrar un flujo constante de agua en caso de emergencia; las bases anti-vibratorias garantizan que los equipos tengan una mejor performance, menores costos en su mantenimiento y una larga duración, además de no generar ruidos molestos para los habitantes.

**Observación 10.** Respuesta, se aclara que las especificaciones técnicas de los proyectos son las contenidas en el ANEXO TÉCNICO DESCRIPCIÓN DETALLADA Y COMPLETA DEL OBJETO CONTRACTUAL, y se complementan con las Guías de Calidad en la Vivienda de Interés Social publicadas por Minvivienda, que no las contradice en nada y que no sólo aplica para vivienda





unifamiliar sino a todo tipo de vivienda incluyendo la multifamiliar. Precisamente en el numeral 5.2. de la Guía 1, se determinan los pisos térmicos que responden a la inquietud sobre los climas de cada municipio.

En cuanto a las alturas máximas en pisos son las que se determinen en cada uno de los Esquemas de Ordenamiento Territorial o Planes Básicos de Ordenamiento Territorial de cada municipio.

Las unidades de vivienda se deben proponer en agrupaciones y dependiendo el tamaño del predio pueden ser una o más agrupaciones cerradas, con las excepciones ya advertidas en la respuesta a la observación 4 del email 01 presentado por Constructora Colpatría.

**Observación 11.** Respuesta, se aclara como se determina en el Anexo Técnico en caso de requerir la modificación o ajuste de la Norma Urbana aplicable a uno o varios predios en particular a fin de optimizar el desarrollo del proyecto y lograr una mayor cantidad de soluciones habitacionales y una mejor relación de equipamientos comunales, se podrán proponer los ajustes a dicha norma los cuales se tramitarán por el Alcalde Municipal ante el Concejo Municipal haciendo uso de las facultades legales de la Ley 1753 de 2015 en su artículo 91, cuando éste aplique.

El Departamento de Cundinamarca a través del Programa Podemos Casa ha venido desarrollando una gestión con los Municipios y sus Concejos para tramitar y aprobar los Acuerdos que establezcan la Norma Urbana a los predios propuestos para el desarrollo de los proyectos de vivienda VIP, a la fecha se cuenta con la aprobación de acuerdos en los siguientes municipios dNueve (09) Honorables Concejos Municipales de Cundinamarca han aprobado los Acuerdos de incorporación de predios al perímetro Urbano y adopción de la Norma urbanística de predios para promover Vivienda de Interés Prioritario VIP, siendo estos Beltrán, Guaduas, Guasca, La Vega, Nimalma, Tenjo, Tocaima y Ubalá. Estando en trámite los proyectos de acuerdo en los siguientes doce (12) municipios: Anolaima, Carmen de Carupa, Fómeque, Guachetá, Guataquí, La Mesa, Nilo, San Cayetano, Silvania, Simijaca, Tena y Utiaca.

Ver Anexo 02 INFORME DE LOS ACUERDOS DE CREACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE ADOPCIÓN DE NORMA URBANA PARA LOS PREDIOS.

**Observación 12.** Respuesta, a los comentarios sobre las especificaciones técnicas "adicionales a lo contemplado en PVG II", "esto no se contemplaba en PVG II" ya en la respuesta a la Observación 04 al email 02 de Constructora Colpatría, este proyecto no puede compararse desde ningún punto de vista con otro tipo de programas como los de PVG 1 y 2, ni con los programas VIPA. El Programa Podemos Casa presenta otras condiciones y realizado los análisis y consideraciones para la gestión del riesgo operativo.

Si bien algunas especificaciones técnicas serán reconsideradas y eliminadas hay otras que no pueden ser modificadas porque atienden al cumplimiento de las normas técnicas establecidas en los diferentes reglamentos y normas técnicas.





Se presentan las especificaciones que serán modificadas y presentadas en documento definitivo, las que no se mencionen continúan vigentes como están estipuladas en el Anexo Técnico.

- Enchape en salpicadero de cocina y lavadero, enchapar una hilada en cerámica color blanco 20x20.
- Altura de enchape del baño en cabina de ducha y muro de lavamanos y sanitario a 1,80 m, sin incluir guarda escoba en baño.
- El marco metálico aplica sólo para puerta principal y puerta de baño principal.

**Respuestas a las 6 observaciones del EMAIL 05 recibido el martes, 21 de noviembre de 2017, 5:12:00 p. m.**

**Seis Observaciones.** Respuesta, se presentan las especificaciones que serán modificadas y presentadas en documento definitivo, las que no se mencionen continúan vigentes como están estipuladas en el Anexo Técnico.

- Para los apartamentos el acabado de placas de entepiso se acepta en concreto a la vista, debidamente pulido en las uniones. Puntos fijos no cambia la especificación.
- Segundo baño en apartamentos en clima frio se acepta con puntos hidro sanitarios y eléctricos, sin muros ni puerta para desarrollo futuro por parte de los propietarios. En apartamentos en clima templado y cálido no se solicita segundo baño y se compensa el cambio de esta especificación con el balcón el cual continúa especificado.
- La exigencia de ductos de salidas para aire acondicionado se modificarán en cuanto a su complejidad.

**INTERESADO 4.**

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR + INGEURBE, un envío con 85 observaciones.**

Diciembre 12 de 2017, 5:06 pm. Suscrita por Ángela Carolina Monroy Parra, Profesional de Vivienda Desarrollo y Promoción de Vivienda Compensar.

**Observación 1.** Atenerse a la respuesta a la Observación 11 del email 05 de Constructora Colpatria. Estas aprobaciones tardan máximo dos meses que se contemplan en la etapa de pre factibilidad de los proyectos para garantizar que se cuente con norma urbana antes de radicar los trámites para la obtención de las licencias de urbanismo y construcción.

Segunda respuesta, quedan 24 meses de período de gobierno para los actuales mandatarios que es un tiempo suficiente para acometer el desarrollo de los proyectos de vivienda propuestos, no





obstante si llegasen a pasar algunos proyectos para las futuras administraciones territoriales, debemos tener en cuenta que los contratos de fiducia mercantil mediante los cuales se constituyen los Patrimonios Autónomos Derivados son irrevocables y contemplan una serie de obligaciones para las partes, las cuales deben ser cumplidas por unos y otros quienes participan en las diferentes modalidades como fideicomitentes. Así las cosas este no es un riesgo

**Observación 2.** Atenerse a la respuesta a la Observación 4 del email 03 de Constructora Colpatria.

La propuesta de disminuir el área construida de 52 m<sup>2</sup> a 44 m<sup>2</sup> no es aceptable. Lo cual no significa que se no vaya a reconsiderar el área construida inicialmente solicitada, el área solicitada definitiva se informará en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada.

Para el caso del proyecto de 32 unidades de vivienda en Mosquera se deben proponer casas unifamiliares, para el resto de proyectos está establecido que sean edificios multifamiliares en las alturas en piso establecidas en cada PBOT y/o EOT.

**Observación 3.** Se aclara que es importante para el Programa Podemos Casa entregar una solución de vivienda que dignifique a los hogares y les garantice una valorización futura de sus viviendas, por ello el diseño arquitectónico y urbanístico que se busca nos aporten los mejores constructores de la región es altamente valorado. En clima frío la especificación de balcón francés es muy importante para resaltar la importancia de los proyectos, así como lo es la existencia del balcón en los proyectos en clima templado y cálido, áreas que hacen parte del área total construida de la unidad de vivienda (que se acepta reemplazar por el baño social) y que le garantizan a los hogares en estos proyectos una vivencia agradable y confortable, y ante la ausencia de instalaciones que les permitan contar con aire acondicionado por lo menos les garanticen recibir la brisa en sus viviendas y les haga llevadera y agradable su vivencia en nuestras urbanizaciones.

**Observación 4.** Atenerse a la respuesta a la Observación 11 del email 02 de Constructora Colpatria.

En todos los Municipios se podrán suscribir convenios para la venta de activos con Codensa.

**Observaciones 5 y 6.** Atenerse a la respuesta a la Observación 09 del email 03 de Constructora Colpatria.

**Observación 7.** En cuanto a las alturas máximas en pisos son las que se determinen en cada uno de los Esquemas de Ordenamiento Territorial o Planes Básicos de Ordenamiento Territorial de cada municipio y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

En todos los municipios que hacen parte de esta invitación privada se deben construir multifamiliares, salvo en Mosquera donde las 32 unidades pueden ser soluciones unifamiliares.

**Observación 8.** Atenerse a la respuesta a la Observación 2 de este email de Compensar e Ingeurbe.

La propuesta de disminuir el área construida ponderada de 50 m<sup>2</sup> a 45 m<sup>2</sup> no es aceptable. Lo





cual no significa que se no vaya a reconsiderar el área construida inicialmente solicitada, el área solicitada definitiva se informará en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada.

**Observación 9.** En la página [www.fidubogotá.com](http://www.fidubogotá.com), convocatorias oficiales se publicaron 27 capítulos en los cuales se incluyeron 14 documentos para cada predio, el documento numero 12 corresponde a la simulación urbanística realizada por el equipo del Programa Podemos Casa para cada predio. Se acepta la observación en cuanto a la premura de tiempo para la realización de simulaciones de implantación urbanística y por ello el numeral 57. Propuesta de implantación Urbanística y Arquitectónica será revaluado y modificado atendiendo las observaciones presentadas por los interesados.

No existe condición alguna para la contratación del personal que estará a cargo de las obras, tanto de mano de obra calificada y no calificada.

**Observación 10.** Se aclara que al proponente favorecido se le hará entrega en comodato de la totalidad del área disponible de los predios, salvo en aquellos donde se realicen otros proyectos, caso en el cual se delimitará el predio destinado al proyecto de vivienda.

**Observación 11.** Se aclara que en principio por gestión del riesgo financiero, el proyecto está diseñado para que los subsidios familiares de vivienda y los créditos hipotecarios se cobren al final una vez se hayan construido, escriturado y entregado las viviendas. No obstante corresponde a las Cajas de Compensación Familiar determinar si realizan el pago anticipado de los subsidios familiares en cuyo caso el Fideicomitente Inversionista y Constructor debe asumir por su cuenta y riesgo los costos de las garantías para hacer efectivo este cobro anticipado.

En cuanto al cobro de los créditos de vivienda, la subrogación o pago de los créditos individuales es una política propia de cada entidad financiera, algunas lo tramitan con la boleta de entrada a registro y otras sólo cuando está el certificado de matrícula inmobiliaria a favor del comprador. En este caso el Fideicomitente Inversionista y Constructor debe realizar los trámites de acuerdo con estas políticas.

La afiliación de los hogares a la seguridad social en los municipios Cundinamarqueses es el fiel reflejo de la informalidad existente en el país, no obstante que todos los hogares inscritos cuentan con un ingreso mensual que remunera sus trabajos, la afiliación a la seguridad social es variable. En los municipios más cercanos a la Sabana de Cundinamarca la informalidad es menor y entre más se alejan la informalidad es mayor, no obstante es evidente que cuentan con trabajos y que los hogares tienen ingresos y disponen del ahorro para acometer la compra de estas viviendas.

En este sentido los hogares afiliados a Cajas de Compensación Familiar tramitarán los subsidios familiares de vivienda ante estas entidades y los hogares independientes los deben hacer al subsidio de Mi Casa Ya a través de las entidades financieras y el Fondo Nacional de Ahorro, para ello la Gobernación de Cundinamarca y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio vienen trabajando de la mano y realizando ferias y eventos para promocionar este tipo de subsidios.





**Observación 12.** Se aclara que el Fideicomitente Inversionista y Constructor y el Fideicomitente Comercializador y Gerente deben aportar el dos por ciento (2,00%) del valor de las ventas de cada proyecto al Patrimonio Autónomo Derivado una vez lo hayan suscrito y les hayan sido aprobadas las garantías de cumplimiento. Este aporte es para cada proyecto en cada PAD y se hará exigible en la medida que se suscriban los mismos.

**Observación 13.** El riesgo financiero es inherente a la participación del Fideicomitente Inversionista y Constructor y del Fideicomitente Comercializador y Gerente en este esquema de proyectos de vivienda VIP que conforman el Programa Podemos Casa, en cuanto implica que los dos deben financiar (según lo acuerden previamente) el 100% de los proyectos desde su inicio y hasta su entrega y legalización a favor de los hogares compradores, lo cual implica un riesgo operativo inherente al desarrollo y ejecución de las obras, consulta el tipo de sistema constructivo empleado, la calidad de los materiales e insumos, la vinculación de personal profesional idóneo con una curva de aprendizaje alta que conozca y tenga experiencia en este tipo de obras y a la vinculación de personal de mano de obra no calificada experto y confiable, así como a la disponibilidad permanente de dinero acorde al flujo de cada de cada obra; por ello el principal indicador de evaluación de esta Invitación Privada además de la capacidad jurídica y financiera es la demostración del capital de trabajo para acometer cada proyecto en su totalidad y en su defecto el acceso al crédito constructor que le aprueben las entidades financieras o al crédito constructor que una Caja de Compensación Familiar puede aprobar con cargo al FOVIS, lo cual garantizará que el principal insumo de toda obra que es el dinero fluya adecuada y eficazmente.

Es claro entonces que el riesgo financiero existe y debe gestionarse por parte del Fideicomitente Inversionista y Constructor ejecutando la obra eficientemente y dejándola a cargo de profesionales con experiencia en este tipo de proyectos, sin descuidar las actividades de control, supervisión y diligencia del buen hombre de negocios.

En nada afecta el flujo de caja ni genera riesgo financiero a los proyectos, la metodología de selección de los hogares, pues como se ha explicado antes, ninguna obra se comenzará a ejecutar si previamente no ha sido certificado el cumplimiento del punto de equilibrio en las ventas.

**Observación 14.** En la página [www.fidubogotá.com](http://www.fidubogotá.com), convocatorias oficiales se publicaron 27 capítulos en los cuales se incluyeron los planos catastrales en el documento número 5, y para otros predios se publicaron los levantamientos topográficos disponibles, de igual forma en los documentos 6 y 14 se incluyeron los certificados de demarcación informativa y los conceptos de la CAR, adicionalmente en el documento 10 se incluye una presentación en detalle del predio que involucra todos los aspectos relevantes en materia de riesgo, vías de acceso, SSPP, áreas, afectaciones y demás condiciones técnicas de tal forma que los interesados pueden verificar que se trata de las condiciones reales actuales de cada predio y que no son supuestos, ni siquiera la simulación urbanística podría considerarse un supuesto porque se trata de un análisis técnico que involucra el estudio total de cada predio desde la óptima de la norma urbana vigente y la que será aprobada para cada predio. Era bien importante que cada interesado visitara los predios para que pudiese evidenciar en el terreno la existencia de las condiciones técnicas informadas.





Ningún proyecto se localiza sobre vías principales por lo tanto no es necesario adelantar estudios acústicos.

**Observación 15.** La experiencia como Gerente que se solicita al Fideicomitente Comercializador y Gerente tiene directa relación con los aspectos de comercialización de las unidades de vivienda, la gerencia de los procesos de legalización y escrituración de los proyectos, la gerencia de la administración de los recursos, recaudo de cuotas iniciales, cobro de los subsidios familiares de vivienda y de los créditos hipotecarios, así como las relaciones inherentes a la administración comercial del negocio fiduciario, dichas obligaciones se encuentran bien detalladas en la minuta del contrato de fiducia mercantil derivado y son a éstas a las que se refiere la experiencia solicitada.

**Observación 16.** Atenerse a la respuesta a la Observación 2 de este email de Compensar e Ingeurbe.

La propuesta de disminuir el área construida de 52 m2 a 44 m2 no es aceptable.

**Observaciones 17 y 18.** Se aclara que las capacidades requeridas, incluidas las financieras establecidas en el Capítulo Tercero, numerales 33, 34 y 35 aplican sólo para la escogencia de la Caja de Compensación Familiar y se deben calcular sobre el valor del Presupuesto Oficial.

En cuanto a las capacidades requeridas, incluidas las financieras establecidas en el Capítulo Sexto, numerales 49, 50 y 51 aplican a los Fideicomitentes Inversionistas y Constructores se calcula solamente sobre el del Valor Total de las Ventas del proyecto o grupo de proyectos de vivienda por los que presente propuesta, es decir que si opta por una quinta parte de la totalidad de las viviendas sobre el valor total de las viviendas que conforman esa quinta parte del proyecto se deben calcular los índices financieros, en cambio si opta por la totalidad de las viviendas, deberá calcularse los índices sobre el valor total de las viviendas del programa.

Se informa a los interesados que la Invitación Privada se modificará y presentará en documento de condiciones generales definitivo en cuanto a que la Caja de Compensación Familiar que se presente para ser el Fideicomitente Comercializador y Gerente sólo debe presentar con su propuesta la relación de firmas constructoras de su plena confianza con quienes haya desarrollado proyectos de vivienda de interés prioritario durante los últimos cinco (5) años, presentando con dicho listado los documentos de Certificado de Existencia y Representación Legal, el Registro Único de Proponentes y la relación certificada por su Revisor Fiscal de los proyectos de vivienda VIP ejecutados.

Posteriormente la Caja de Compensación Familiar adjudicataria de la Invitación Privada propondrá ante el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz la relación de firmas constructoras que actuarán como Fideicomitentes Inversionistas y Constructores para cada proyecto en los municipios que conforman esta invitación o para un grupo determinado de ellos. En ese momento se verificará que estos constructores cumplan con la capacidad jurídica, técnica, financiera y de contratación que le permita adelantar la ejecución del proyecto o proyectos puestos a su cargo.





Se acepta la observación en cuanto a la revisión de los indicadores financieros requeridos que son altos cuando se revisan los estados financieros de las empresas del sector constructor que por efectos de la entrada en rigor de las normas NIIF se ven afectados en todos los indicadores, pero más en los indicadores de liquidez y de endeudamiento.

**Observación 19.** Atenerse a la respuesta a la Observación 9 de este email de Compensar e Ingeurbe. Este numeral 57 será modificado.

Respuestas a las 31 observaciones sobre las Especificaciones Técnicas contenidas en el EMAIL recibido el martes, Diciembre 12 de 2017, 5:06 pm. Suscrita por Ángela Carolina Monroy Parra, Profesional de Vivienda Desarrollo y Promoción de Vivienda Compensar

**Treinta y Un Observaciones.** Respuesta, se presentan las especificaciones que serán modificadas y presentadas en documento de condiciones generales definitivo, las que no se mencionen continúan vigentes como están estipuladas en el Anexo Técnico de la presente invitación.

2.). Respuesta: el numeral 79. MÉTODOS O SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN, establece que "Los métodos o sistemas para la ejecución de la obra quedarán a la iniciativa del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR pero deben estar contemplados u homologados por la Norma NSR-10 y serán presentados al Comité Fiduciario, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados en la obra; sin embargo el Comité Fiduciario tendrá en cualquier momento el derecho a ordenar los cambios en los métodos con miras a la seguridad y al avance de la obra o a su coordinación con las obras de otros Constructores o para obligar al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR a ajustarse al Contrato".

En tal sentido cada empresa es libre de proponer las soluciones inmobiliarias que mejor se acoplen al objeto de la Invitación Privada PAM-FBCUND-001-2017, siempre que los sistemas constructivos cumplan en todo las disposiciones de la NSR-10.

3.). Las obras del urbanismo externo a cargo del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR son las que comprenden la pavimentación del tramo de vía vehicular que permita el acceso al conjunto residencial y a los andenes y sardineles por los cuales se facilite el acceso de los residentes, las distancias en ningún caso superar los 200 ml.

Las distancias se informan en este cuadro adjunto.

**TRAMOS DE VÍAS DE ACCESO A LOS PREDIOS | PROGRAMA PODEMOS CASA**

Fase 1	MUNICIPIO	Nombre de Vía a Pavimentar	PERFIL	Metros a Pavimentar	Observación
1	ANOLAIMA	Proyección Carrera 3 entrada por la Piscina	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	237,0	Sin Pavimentar
2	BELTRÁN	Carreteable a Paquiló	Perfil: 8,0 ml Calzadas: 6,0 ml Anden: 1,0 ml	20,0	Pavimentada
3	CARMEN CARUPA	DE Calle 3 por Carrera 1 (tramo a pavimentar)	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	30,0	Pavimentada





4	<b>GUACHETÁ</b>	Vía a Vereda Frontera	Perfil: 9,0 ml Calzadas :6,0 ml Anden: 1,50 ml	20,0	Pavimentada
5	<b>GUASCA</b>	Av. 11 Variante a Carretera Central del Guavio, carril de desaceleración	Perfil: 9 ml Calzada: 6,0 ml Anden: 1,50 ml	125,0	Pavimentada
6	<b>GUATAQUÍ</b>	Vía interna Urbanización Villa Patricia	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	50,0	Sin Pavimentar
7	<b>GUAYABETAL</b>	Calle 2 Ingreso	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	60,0	Sin Pavimentar
8	<b>LA MESA (Los Gastos)</b>	Calle 9A conexión a Urb Palmas de Iraka	Perfil: 12,32 ml Calzada: 9,0 ml Anden: 1,5 ml	80,0	Pavimentada
9	<b>LA MESA (Campamento)</b>	Calle 4A Carretera Central La Mesa a Anapoima, proyección Calle 3	Perfil: 12,32 ml Calzada: 9,0 ml Anden: 1,5 ml	95,0	Sin Pavimentar
10	<b>LA PALMA</b>	Calle 2	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	10,0	Pavimentada
11	<b>LA VEGA</b>	Vía La Vega a Sasaima, acceso al Predio	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	130,0	Sin Pavimentar
12	<b>MEDINA</b>	Cra 6 Pavimentada	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	125,9	Calle 9 a Pavimentar
13	<b>MOSQUERA</b>	Carrera 14C con Calle 16	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	0,0	Pavimentada
14	<b>NILO</b>	Sin nombre	Perfil: 9,0 ml Calzadas: 6,0 ml Anden: 1,5 ml	153,0	Pavimentada
15	<b>NIMAIMA</b>	Vía al Matadero	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	135,0	Tramo Sin Pavimentar
16	<b>RICAUARTE</b>	Calle 15 A último tramo Una Calzada	Perfil: 20 ml Calzada: 7 ml Anden: 1,50 ml	150,0	Sin Pavimentar
17	<b>SAN CAYETANO</b>	Carrera 7	Perfil: 9,0 ml Calzadas: 6,0 ml Anden: 1,5 ml	80,0	Sin Pavimentar
18	<b>SILVANIA</b>	Vía los condominios Club El Bosque	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	100,0	Pavimentada
19	<b>SIMIJACA</b>	Ingreso por Calle 15	Perfil: 9,0 ml Calzadas :6,0 ml Anden :1,50 ml	150,0	Sin Pavimentar
20	<b>TENA</b>	Carrera 6	Perfil: 9,0 ml Calzadas :6,0 ml Anden :1,50 ml	150,0	Sin Pavimentar
21	<b>TOCAIMA</b>	Carrera 7	Perfil: 9,4 ml Calzada: 6 ml Anden: 1,7 ml	20,0	Pavimentada
22	<b>UNE</b>	Cra 3 con Calle 6	Perfil: 7,0 ml Calzadas: 5,0 ml Anden: 1,0 ml	80,0	Pavimentada





23	UTICA	Vía Utica La Magdalena ingreso al Predio	Perfil: 9,0 ml Calzadas :6,0 ml Anden :1,50 ml	200,0	Sin Pavimentar
24	VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ	Calle 17	Perfil: 9,0 ml Calzadas :6,0 ml Anden :1,50 ml	200,0	Pavimentada
25	VILLAPINZÓN	Calle 8	Perfil: 9,50 ml Calzada: 6,0 ml Anden: 1,75 ml	100,0	Pavimentada
26	VILLETA	Carrera 4 proyección al Lote	Perfil: 9,0 ml Calzada: 6,0 ml Anden: 1,50 ml	100,0	Pavimentada
			<b>SUMA</b>	<b>2600,9</b>	
			<b>PROMEDIO</b>	<b>100,0</b>	

6.). Techos, Para los apartamentos el acabado de placas de entrepiso se acepta en concreto a la vista, debidamente pulido en las uniones. Puntos fijos no cambia la especificación.

8.). La especificación salida para aire acondicionado, se refiere a dejar el ducto en alcoba principal únicamente.

9.). Se acepta y se elimina esta especificación.

12.). Se acepta pendiente de duchas a e= 2,00 cm.

16.). Todos los municipios cuentan con disponibilidad del servicios de Gas Natural.

19.). El proyecto de 32 unidades VIP en Mosquera deben ser casas unifamiliares.

26.). Se elimina la especificación Parque Lineal Público.

29.). Los estudios de suelos deben ceñirse al área del predio a intervenir y a las vías de acceso a pavimentar. El proponente no está obligado a asumir el riesgo geológico.

30.). Los estudios hidrológicos solo deben desarrollarse en predios colindantes con ríos.

31.). El proyecto incluye el desarrollo a cargo de los fideicomitentes de un Programa de Acompañamiento Social que debe contemplar las temáticas indicadas en el anexo técnico, este programa debe ser asumido por el proyecto tal como lo establece la Ley 1537 de 2012.

En el Anexo Técnico de Especificaciones se incluirán los ajustes a las especificaciones.

Respuestas a las 8 observaciones sobre la Minuta del Contrato de Fiducia Mercantil contenidas en el EMAIL recibido el martes, Diciembre 12 de 2017, 5:06 pm. Suscrita por Ángela Carolina Monroy Parra, Profesional de Vivienda Desarrollo y Promoción de Vivienda Compensar





**Observaciones 1 y 2.** Las garantías exigidas al Fideicomitente Comercializador y Gerente son las que se establecen en la cláusula 3.3. numerales 1, 2 y 3. El Fideicomitente Inversionista y Constructor debe aportar la totalidad de las garantías exigidas, numerales 1 a 5.

Para no generar un supra seguro, el Patrimonio Autónomo Matriz Fidubogotá - Cundinamarca emitirá un documento para cada Patrimonio Autónomo Derivado donde se establezca el valor de las garantías y los plazos para cada fideicomitente de conformidad con el documento privado en el que los fideicomitentes hayan establecido su participación en los beneficios de cada fideicomiso.

**Observación 3.** En efecto se establecerán los plazos que tendrá el Fideicomitente Comercializador y Gerente para vincular los hogares seleccionados por cada Municipio al contrato fiduciario de pre ventas.

**Observación 4.** Se conserva esta cláusula en la forma como está redactada y se confirma que el Fideicomitente Comercializador y Gerente no podrá realizar cambios en las postulaciones y en caso de ser requeridas las mismas deberán ser tramitadas y aprobadas por y ante el Comité Fiduciario.

**Observación 5.** El Manual Operativo de los PAD será entregado por la Sociedad Fiduciaria al momento de la suscripción de cada negocio a fin de que sea aprobado por las partes con base en las cláusulas del contrato.

**Observación 6.** Se acepta la observación y se incluirá la obligación de entregar la totalidad de la información de las postulaciones de los hogares por parte del Municipio al Fideicomitente Comercializador y Gerente.

**Observación 7.** Es claro que el Municipio y/o el Departamento en su calidad de Fideicomitente Aportante se comprometen 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 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 Actos Administrativos en los cuales se determine los beneficiarios COMPRADORES de los subsidios.

La indemnidad que debe ofrecer el Fideicomitente Inversionista y Constructor a las demás partes del Fideicomiso es por la responsabilidad por las acciones u omisiones que llegará a realizar y que deriven en las situaciones allí previstas; en este caso no se genera desequilibrio contractual por cuanto ni la Sociedad Fiduciaria ni el Fideicomitente Aportante realizan ningún tipo de obras, labores u actuaciones en el sitio del proyecto.

No debe confundirse esta cláusula con la obligación de saneamiento que ya fue descrita antes y tampoco con las que se mencionan en cuanto uso del suelo, ubicación en zonas de riesgo por





cuanto estos criterios ya fueron evaluados y serán evaluados por el Fideicomitente Inversionista y Constructor en la etapa de pre factibilidad y en caso de que no sean viables los predios no se desarrollarán, de tal forma que este riesgo es previsible y se debe gestionar antes y no después de iniciado el proyecto. Se reitera la importancia de realizar la visita a los predios.

Se reitera lo que se indica en el inciso final del numeral 21.5. Cantidad de Unidades de Viviendas a Proponer. Determina "Si los proponentes después de realizar las visitas a los predios y evaluar la documentación de cada uno de los Municipios, considera que no es viable ejecutar un proyecto en particular deberá manifestarlo de manera oportuna antes del cierre para recibir las observaciones a la Invitación Privada sustentando técnicamente las razones de su posición, de tal forma que el Departamento de Cundinamarca y el MUNICIPIO puedan evaluar las consideraciones expuestas. En el evento de que el predio no sea viable, de acuerdo con el convenio interadministrativo suscrito entre los Municipios y el Departamento, o el Acto Administrativo o Acuerdo o carta de intención que se expida para el efecto, el correspondiente Municipio y el Departamento estarán en la facultad de analizar la disponibilidad de otro predio, en cuyo caso el cambio del predio será informado en el marco de la presente invitación."

**Observación 8.** Se acepta la solicitud en cuanto a los plazos del proyecto, en tal sentido en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada se establecerán los plazos para cada una de las fases del proyecto, incluyendo la pre factibilidad, factibilidad, licenciamiento, construcción, entregas, legalización y liquidación. Lo anterior no implica que se acepten los tiempos en meses solicitados, sin embargo los plazos solicitados serán ajustados a los requeridos por el proyecto de acuerdo con el estado actual de maduración de cada proyecto.

**INTERESADO 5.**  
**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, primer envío con una observación.**  
Noviembre 14 de 2017, 5:26 pm. Suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.

**Observación 1.** Respuesta, toda la información de los predios se encuentra disponible para los interesados, la cual se encuentra publicada en la página web de Fidubogotá y ha sido remitida en DVD a los interesados que la han solicitado.

**INTERESADO 5.**  
**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, segundo envío GPE-0001-2017 con 52 observaciones.**  
Noviembre 21 de 2017, 11:08 pm. Suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.

**Observación 1.** Respuesta, transcribimos el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y resaltamos la norma que nos permite desarrollar el Programa Podemos Casa y no incluir el valor del lote como





parte del cierre financiero de los hogares al momento de pagar el valor de la vivienda.

“Artículo 6°. Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Reglamentado por el Decreto Nacional 2045 de 2012. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional.

Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva **celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito.** Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.

... ” (Subrayado fuera de texto).

**Observación 2.** Se acepta la solicitud en cuanto a los plazos del proyecto, en tal sentido en el documento definitivo de condiciones generales de la Invitación Privada se establecerán los plazos para cada una de las fases del proyecto, incluyendo la pre factibilidad, factibilidad, licenciamiento, construcción, entregas, legalización y liquidación. Lo anterior no implica que se acepten los tiempos en meses solicitados, sin embargo los plazos solicitados serán ajustados a los requeridos por el proyecto de acuerdo con el estado actual de maduración de cada proyecto.

Se adjuntan en el Anexo 03 las Ordenanzas aprobadas por la Asamblea Departamental, la Ordenanza 046-2017 que crea el Subsidio Familiar de Vivienda Departamental y la Ordenanza 052-2017 por la cual se establece una exención del pago del Impuesto de Registro a los beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario VIP Podemos Casa en el Departamento de Cundinamarca.

**Observación 3.** Se acepta el envío del informe del interesado donde se evidencien las diferencias en las áreas de los predios, así como las diferencias en las cabidas y linderos.

Para efectos del Programa Podemos Casa se tomarán como el área oficial de cada predio la que está establecida en la escritura pública de compra venta, en caso que una vez realizado el levantamiento topográfico se evidencien diferencias absolutas en el área de los predios de más del 5% del área por encima o por debajo se procederá a la aclaración de las áreas, cabidas y linderos y dicho acto será el primero a realizar en la misma escritura donde se realice la transferencia del predio a título de fiducia mercantil al patrimonio autónomo derivado que se conforme para cada proyecto.

La información oficial sobre el uso del suelo urbano o rural es la Secretaría de Planeación Municipal y en los documentos anexos se han incluido las certificaciones de uso del suelo.

**Observación 4.** Ver el informe de aprobación de acuerdos municipales que se incluye en el Anexo 02 a esta carta de respuesta.

**Observación 5.** Los proyectos están propuestos cada uno en un solo predio, salvo los casos de los municipios de Beltrán, Cáqueza y Ubaque el proyecto más de un predio contiguo, los cuales deben





englobarse al momento de transferir los predios al Patrimonio Autónomo Derivado. No existe ninguna restricción que impida el desarrollo de un proyecto en dos o más predios adyacentes que incluso sin englobarse pueden ser sujetos de licencias de urbanismo y en este caso pertenecen al mismo propietario que es el Municipio.

**Observación 6.** Sólo en el proyecto de El Colegio el predio es propiedad de Engesa, que mediante una carta se compromete a transferir el predio a título gratuito al Patrimonio Autónomo Derivado para desarrollar el proyecto, este predio no hará parte de la fase 1 hasta que se defina esta transferencia del predio, modificación que se presentara en documento de condiciones generales definitivo.

**Observación 7.** No debe confundirse el hecho de que los trabajadores tengan afiliaciones a la seguridad social y en especial a las EPS del régimen contributivo, el SISBEN es un censo en el cual deberían estar registrados todos los Hogares Colombianos que de acuerdo con una metodología les permite a las entidades públicas seleccionar los hogares de menores ingresos o más vulnerables para ser sujetos de las políticas públicas.

Se recomienda ver el Decreto 441 de 2017 Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales SISBEN y el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1. Postulación, numeral 5. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN.

Es decir que en estos proyectos se pueden postular tanto los hogares que cuentan con seguridad social porque sus empleadores los tienen afiliados, o porque ellos la pagan como trabajadores independientes, así como los trabajadores independiente o informales que sin tener seguridad social se benefician del régimen subsidiado en salud a través de las ARS, para efectos prácticos todos los hogares beneficiarios deberán estar inscritos en el Sisben de cada Municipio.

**Observación 8.** Ver el informe de aprobación de acuerdos municipales que se incluye en el Anexo 02 a esta carta de respuesta.

**Observación 9.** En la página [www.fidubogotá.com](http://www.fidubogotá.com), convocatorias oficiales se publicaron 27 capítulos en los cuales se incluyeron los estudios de títulos en el documento número 9.

No obstante debe advertirse que en el Contrato de Fiducia Mercantil cláusula numeral 3.2.4. ESTUDIO DE TÍTULOS. Una vez constituida la presente fiducia mercantil, LA FIDUCIARIA realizará, por su cuenta o por intermedio de un tercero que deberá ser aprobado por el Comité Fiduciario así como su pago, un estudio jurídico de títulos sobre los bienes inmuebles que transferirá el Municipio al PATRIMONIO AUTÓNOMO, documentos que reposarán en custodia en LA FIDUCIARIA y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

**Observación 10.** Respuesta. Se aclara que el Coordinador Estructurador definido en la presente invitación tiene a su cargo las labores de estructuración del Programa Podemos Casa desde su inicio, durante su implementación y para garantizar que la coordinación de los proyectos se realice de conformidad con los contratos de fiducia mercantil. Tal como lo dispone el inciso sexto del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos. El proyecto asumirá el costo del contrato con el coordinador general y estructurador del proyecto, quien será determinado por el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz y contratado por la Sociedad Fiduciaria para todos los proyectos que conforman el Programa





Podemos Casa con cargo a los recursos del fideicomiso, para el desarrollo de todas las actividades requeridas durante el desarrollo de los patrimonios autónomos derivados y la ejecución de los proyectos, realizando las actividades de articulación y coordinación con los Municipios el Departamento y las demás entidades para gestionar los asuntos que requiera cada proyecto, y en tal calidad asistirá a los Comités Fiduciarios y estará encargado de programarlas, convocarlas, establecer la agenda de las mismas, los temas y asuntos a tratar y hacer seguimiento a las decisiones allí tomadas y proponer todas las actividades que considere pertinente para la buena marcha de los proyectos, de todo lo cual reportará directamente a los FIDEICOMITENTES. La supervisión del Coordinador General y Estructurador la realizará quien designe el Secretario de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca y los pagos los efectuará directamente la Sociedad Fiduciaria con cargo a los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR de acuerdo con la forma de pago establecida.

**Observación 11.** Respuesta, para cada predio y municipio se hizo entrega del documento de Certificación de la demarcación informativa donde se establecen los usos del suelo y los índices de construcción, alturas y demás condiciones del proyecto, por ello en el numeral 17 sobre la descripción del proyecto se establece que "Las cantidades de unidades de vivienda en cada conjunto estarán ajustadas al área de cada uno de los predios y a la cantidad de unidades que sea posible implantar de acuerdo con los diseños urbanísticos y arquitectónicos y las densidades máximas permitidas en el PBOT / EOT aprobado para cada MUNICIPIO o las normas que lo complementen o sustituyan. Para cada predio se informa el total de unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable propuestas. En caso de requerir la modificación o ajuste de la Norma Urbana aplicable a uno o varios predios en particular a fin de optimizar el desarrollo del proyecto y lograr una mayor cantidad de soluciones habitacionales y una mejor relación de equipamientos comunales, se podrán proponer los ajustes a dicha norma los cuales se tramitarán por el Alcalde Municipal ante el Concejo Municipal haciendo uso de las facultades legales de la Ley 1753 de 2015 en su artículo 91."

En este sentido parte del análisis en la fase de pre factibilidad será evaluar esta condición y en caso de ser requerida una modificación se realizará conforme allí se contempla.

**Observación 12.** Respuesta, en el numeral 15 del documento de condiciones generales de Invitación Privada claramente se define la supervisión que tendrán tanto el contrato de fiducia mercantil derivado como el desarrollo de cada proyecto en particular, en este sentido se informa que ni el Departamento de Cundinamarca, ni los Municipios, ni el Patrimonio Autónomo Matriz, ni los Patrimonios Autónomos Derivados apropiarán recursos para sufragar los costos de dicha supervisión, siendo la Ley 1796 de 2016 lo suficientemente clara en el sentido que la supervisión técnica independiente para la revisión de los diseños y la supervisión técnica independiente de la construcción estará a cargo del Constructor, en este caso del Fideicomitente Inversionista y Constructor. La misma ley define la responsabilidad del constructor y de los supervisores.

**Observación 13.** Evaluación propuesta de servicios de capacitación. No se hace ninguna observación al respecto.

**Observación 14.** Respuesta, el anexo técnico es claro en definir que será obligación de cada





comprador tramitar los derechos de conexión y solicitar la instalación del medidor y del servicio de Gas Natural y de los servicios de telecomunicaciones. Al momento de la separación de las viviendas y a la firma de las promesas de compraventa los hogares deben así manifestarlo, aceptarlo y firmarlo. El operador de los servicios de telecomunicaciones: telefonía local básica conmutada, televisión por cable e internet, será seleccionado libremente por cada uno de los futuros hogares propietarios.

No obstante es obligación del constructor diseñar y construir las redes dejando los ductos con las especificaciones establecidas en el Anexo Técnico.

**Observaciones 15, 16, 17 y 18.** En la página [www.fidubogotá.com](http://www.fidubogotá.com), convocatorias oficiales se publicaron 27 capítulos en los cuales se incluyeron las certificaciones de disponibilidad inmediata de los servicios públicos, numeral 7, y es claro que cada Municipio es responsable de colocar los servicios públicos en el borde del predio. En la respuesta a la observación del email de Compensar se incluye el cuadro con el alcance de la longitud de las vías a ejecutar. En la respuesta a la Observación 14 de este mismo email se responde la solicitud con respecto a los levantamientos topográficos.

De igual forma se ha sido claro en todo el documento, que el riesgo geológico no es asumido por el Fideicomitente Inversionista y Constructor, no obstante, esto no implica que no se deban ejecutar las obras que indiquen el geotecnista y el diseñador estructural conforme a las recomendaciones de cimentación del estudio de suelos.

**Observación 19.** Respuesta, se aclara que el aporte de los hogares al momento de separar las unidades de vivienda y suscribir el encargo fiduciario de preventas se destinará única y exclusivamente a: 1) pagar los costos de las copias de las escrituras públicas que estén a su cargo al momento de legalizar las viviendas, y 2) el saldo restante será destinado a la dotación del conjunto residencial, tal como lo establece el numeral 18. 5. "El valor de la separación de cada unidad de vivienda establecido en la suma de setecientos mil pesos mcte. (\$700.000, 00) se destinará al Fondo de Administración de la Copropiedad y será invertido por el Administrador Provisional en la dotación de los equipamientos comunales construidos previa autorización del Comité Fiduciario. "

Por ningún motivo este valor aportado por los hogares al momento de la separación de cada unidad de vivienda hará parte del cierre financiero.

Las unidades de vivienda tendrán un valor máximo de setenta (70) smmlv salvo que los interesados propongan soluciones de menor valor.

**Observación 20.** Respuesta, se acepta la Observación y se corrige el valor del porcentaje de la devolución del IVA por adquisición de materiales que es hasta el cuatro por ciento (4%) del valor de la escritura de compra-venta. En cuanto a los valores presupuestados tanto para la Coordinación de Estructuración y del Manejo Socioeconómico con los Hogares, ambos ítems tienen un valor presupuestado de cero coma noventa por ciento (0, 90%) ya que son actividades totalmente diferentes. En cuanto a la comisión fiduciaria a pagar con cargo a los recursos de cada Patrimonio Autónomo Derivado es del cero coma cuarenta y siete por ciento (0,47%) más IVA calculado sobre el valor total de las ventas de cada proyecto que se ejecute, lo anterior de conformidad con la cláusula decima octava del contrato de fiducia mercantil de administración





inmobiliaria No. 3-1-68124 y se procederá a corregirlo en la Minuta del Patrimonio Autónomo Derivado cláusula

**Observación 21.** Respuesta, el Fideicomitente Inversionista y Constructor y el Fideicomitente Comercializador y Gerente deben aportar el dos por ciento (2, 00%) del valor de las ventas de cada proyecto al Patrimonio Autónomo Derivado una vez lo hayan suscrito y les hayan sido aprobadas las garantías de cumplimiento. Este aporte es para cada proyecto en cada PAD y se hará exigible en la medida que se suscriban los mismos. Se acepta la observación y el porcentaje del aporte se ajustará al uno coma ochenta y cinco por ciento (1, 85%) del valor total de las ventas del proyecto, modificación que se presentará en documento de condiciones generales definitivo.

**Observación 22.** Se acepta la solicitud, por ello en las adendas 2 y 3 se extendió el plazo para presentar las propuestas y el numeral 57. Propuesta de implantación Urbanística y Arquitectónica será revaluado y modificado atendiendo las observaciones presentadas por los demás interesados.

**Observación 23.** Evaluación propuesta de construcción de Centros Integrales de Servicios. No se hace ninguna Observación al respecto.

**Observación 24.** Respuesta, el inicio de las preventas no puede estar condicionado a la obtención de las licencias de urbanismo y construcción, lo anterior por cuanto la viabilidad para acometer las inversiones que se requiere adelantar en la etapa de pre factibilidad precisamente se justifican en la medida que se adelante la convocatoria de los hogares y la vinculación de los hogares postulados al encargo fiduciario de preventas y que las mismas permitan lograr rápidamente el punto de equilibrio en las ventas. Supeditar el inicio de las preventas a la expedición de las licencias de urbanismo y construcción es ir en contravía del espíritu de la norma establecida en el Decreto Ley 019 de 2012, Artículo 185, literal d. "Artículo 185. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. El artículo 71 de la Ley 962 de 2005, quedará así: "Artículo 71. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. El interesado en adelantar planes de vivienda deberá radicar únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979: a. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses; b. 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; c. El presupuesto financiero del proyecto; d. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas; e. 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. "

**Observación 25.** Respuesta, en las Salas de Ventas, el Fideicomitente Comercializador y Gerente deben vincular a los contratistas que cada Municipio haya vinculado durante las fases iniciales de convocatoria y de postulaciones para continuar atendiendo los procesos de vinculación, separación y legalización de las viviendas. Esto para no perder la curva de aprendizaje en cuanto





al conocimiento de los hogares que efectivamente se deben vincular al proyecto y además para garantizar que se preste una atención adecuada por parte del personal de la sala de ventas.

**Observación 26.** Respuesta, los hogares afiliados a Cajas de Compensación Familiar tramitarán los subsidios familiares de vivienda ante estas entidades y los hogares independientes se deben postular al subsidio de Mi Casa Ya a través de las entidades financieras y el Fondo Nacional de Ahorro, para ello la Gobernación de Cundinamarca y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio vienen trabajando de la mano y realizando ferias y eventos para promocionar este tipo de subsidios.

No es competente el Departamento de Cundinamarca ni el Patrimonio Autónomo Matriz para modificar la forma de postulación de estos hogares y que la misma sea realizada por el Fideicomitente Comercializador y Gerente.

**Observación 27.** Respuesta, los hogares deben realizar el pago del Impuesto Predial Unificado de sus nuevas viviendas a partir del 01 de enero del año siguiente a la fecha de escrituración de las viviendas.

**Observación 28.** Respuesta, la Ley 1480 de 2011, Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones, establece en su artículo 8, para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. No obstante la garantía de Estabilidad y calidad de la obra que debe aportar el Fideicomitente Inversionista y Constructor debe ser en una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del número de viviendas que conforman el PROYECTO, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte del Departamento de Cundinamarca. Deberá ser expedida a la fecha de recibo de la obra, para cada una de sus etapas.

**Observación 29.** Respuesta, el Manual Operativo de los PAD será entregado por la Sociedad Fiduciaria al momento de la suscripción de cada negocio a fin de que sea aprobado por las partes con base en las cláusulas del contrato.

**Observación 30.** Respuesta, en la minuta del Contrato de Fiducia Mercantil cláusula 5.4.4. se establece la obligación para el MUNICIPIO en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE 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 al predio y a ejecutar y garantizar con cargo a sus propios recursos y 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 que se haya cumplido esta obligación por parte de EL MUNICIPIO, no se dará inicio a la obra así se haya cumplido el punto de equilibrio en las ventas.

**Observación 31.** Respuesta, en el documento de condiciones generales de la invitación privada el numeral 23.3. Establece: "Convenios de Venta de Activos. También harán parte de estos beneficios los ingresos que se obtengan producto de la suscripción de los Convenios de Venta de Activos que se logren efectuar con las Empresas de Servicios Públicos." Y en la cláusula 1.12 inciso tercero se





establece que "Le corresponderá al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR gestionar y suscribir los convenios con las empresas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telefonía básica local conmutada para que realicen la conexión de dichos servicios."

El fideicomitente aportante en nada interviene en este proceso, ya que no tiene ninguna relación con la ejecución de estas obras de redes de los servicios públicos, las cuales están a cargo del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR.

**Observación 32.** Respuesta, no es necesario ni se requiere constituir una unión temporal o consorcio para la presentación de las propuestas ni para el desarrollo del proyecto, ya que las obligaciones, deberes y derechos de las partes, así como los beneficios se definen en el Contrato de Fiducia Mercantil.

Respuestas a las 20 observaciones sobre las Especificaciones Técnicas contenidas en el EMAIL recibido el martes, Noviembre 21 de 2017, 11:08 pm. Suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, segundo envío GPE-0001-2017.**

**Veinte Observaciones.** Respuesta, se presentan las especificaciones que serán modificadas, las que no se mencionen continúan vigentes como están estipuladas en el Anexo Técnico.

**Observación 33.** Respuesta: los Secretarios de Planeación Municipal certificaron que los predios propuestos para el desarrollo de los proyectos no se encontraban en zonas de alto riesgo, por lo tanto esta es la información oficial, sin embargo para contrastar que los predios no se encontrasen en zonas de alto riesgo se solicitó a las Corporaciones Autónomas Regionales emitir sus conceptos al respecto, razón por la cual se anexan los documentos entregados por cada CAR, adicionalmente en algunos municipios se reunió al Comité Local para la Gestión del Riesgo conceptuar sobre AVR de los predios y se anexan dichas actas debidamente suscritas.

En los casos donde se presente una diferencia entre lo informado por la CAR y lo certificado por el Municipio, es claro que es la administración Municipal la que debe realizar las gestiones para solucionar ese aspecto en la fase de pre factibilidad.

**Observación 34.** Respuesta: el balcón de los apartamentos a construir en clima cálido y templado se contabiliza dentro de los 52,00 m2 de área construida solicitados. En efecto el promedio ponderado de los metros cuadrados construidos de la totalidad de los proyectos y de las viviendas a ejecutar no podrá ser inferior 50,00 m2.

**Observación 35.** Respuesta: la especificación salida para aire acondicionado, se refiere ducto el ducto en alcoba principal únicamente.

**Observación 36.** Respuesta: en cuanto a las especificaciones finales, el documento anexo técnico es claro en contemplar que en el momento de aprobación de los diseños propuestos por el Fideicomitente Inversionista y Constructor serán definidas todas las demás especificaciones técnicas siempre buscando optimizar los recursos y la mejor calidad de los elementos constructivos. Durante el transcurso de la obra cuando se presente alguna diferencia entre las especificaciones





técnicas aquí estipuladas y las necesidades reales de la obra que sea beneficiosa para el proyecto y que mejore las especificaciones técnicas, los cambios solicitados se discutirán y aprobarán por y ante el Comité Fiduciario previo visto bueno del supervisor, de lo cual se dejará un acta suscrita por todas las partes.

Se advierte que las decisiones del Comité Fiduciario se toman por unanimidad de la totalidad de sus miembros y que el más interesado en proponer un ajuste de esta naturaleza será precisamente el Fideicomitente Inversionista y Constructor.

**Observaciones 39 y 45.** Respuesta: se acepta y se eliminará esta especificación.

**Observación 40.** Respuesta: no es aceptable la propuesta de eliminar el equipamiento comunal construido con uso para supermercado o tienda, ya que el mismo hará parte de la copropiedad y no será un local comercial que afecte el uso residencial de las urbanizaciones.

**Observación 41.** Respuesta: se replanteará el número de viviendas a partir de las cuales se haga la exigencia de zona de piscinas y sus complementos. No obstante al momento de trámite de licencias de urbanismo y construcción se definirán por parte del comité fiduciario ante propuesta del constructor los equipamientos comunales construidos .

**Observación 42.** Respuesta: se replanteara la exigencia de alumbrado público.

**Observación 43.** Respuesta: la observación no se acepta y debe atenderse al contenido de la respuesta ofrecida a la observación 3 del email enviado por Compensar donde se definen las longitudes de las vías a ejecutar y se evidencia que el promedio es de apenas cien metros (100,0 m) lineales.

**Observación 44.** Respuesta: la observación no se acepta.

**Observación 46.** Respuesta: la observación se acepta y se eliminará esta especificación.

**Observaciones 47 a 52.** Las observaciones no se aceptan, los interesados deben atenerse a las respuestas ya ofrecidas sobre los mismos temas en las observaciones antes contestadas.

#### INTERESADO 5.

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, tercer envío GPE-0002-2017 con 12 observaciones.**

Noviembre 21 de 2017, suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.

**Observación 1.** Respuesta, se acepta la solicitud en cuanto a la propuesta de los Centros Integrales de Servicios, la cual no será una exigencia obligatoria para los proponentes interesados, sin embargo continuará prevista en los términos de la Invitación Privada y ofrecerá un puntaje adicional por encima de la evaluación inicial al proponente que decida proponer la ejecución de dicha infraestructura.





**Observación 2.** Respuesta, se acepta la solicitud pero la altura del cerramiento será de mínimo dos metros de altura (2,00 m) y los conjuntos serán residenciales cerrados con las excepciones ya mencionadas en esta carta de respuesta. Se acepta la solicitud pero la especificación de la cantidad de cicleros verticales construidos y cubiertos será en relación un (1) ciclerero por cada unidad de vivienda, más un cinco por ciento (5%) de cicleros para visitantes

**Observación 3.** Respuesta, no se acepta esta solicitud.

**Observación 4.** La observación se acepta. Se reconsiderará el perfil de los profesionales solicitados al Inversionista / Constructor, lo cual se verá reflejado en el numeral 55.15. Equipo Técnico de Ejecución – Experiencia del Grupo de Profesionales del Constructor o su numeral equivalente.

**Observación 5.** Respuesta, no se acepta esta solicitud. Y quedo ampliamente explicado que no debe confundirse el aseguramiento en salud del régimen contributivo con el acceso a la ARS del régimen subsidiado.

**Observación 6.** Ver respuesta a la observación 43 del email 01 de Colsubsidio y debe atenderse al contenido de la respuesta ofrecida a la observación 3 del email enviado por Compensar donde se definen las longitudes de las vías a ejecutar y se evidencia que el promedio es de apenas cien metros (100,0 m) lineales.

**Observación 7.** Respuesta, no se acepta esta solicitud.

**Observación 8.** Respuesta, ha sido claro en todo el documento de respuestas, que el riesgo geológico no es asumido por el Fideicomitente Inversionista y Constructor, no obstante, esto no implica que no se deban ejecutar las obras que indiquen el geotecnista y el diseñador estructural conforme a las recomendaciones de cimentación del estudio de suelos al momento de ejecutar cada proyecto.

**Observación 9.** Respuesta, el subsidio familiar de vivienda otorgado por el Departamento se aplicara conforme lo establece el Decreto 1077 de 2015. Se reitera que no debe confundirse los sistemas de aseguramiento en salud con el acceso a los subsidios familiares de vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar y Fonvivienda. "Mi Casa Ya".

**Observación 10.** Respuesta, estando todos obligados a cumplir las disposiciones de la Ley 1185 de 2008, el Fideicomitente Inversionista y Constructor, deberá atender lo dispuesto en el Artículo 3. El artículo 6 de la Ley 397 de 1997 quedará, así:

*"Artículo 6. Patrimonio Arqueológico. El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración. Para la preservación de los bienes integrantes del patrimonio paleontológico se aplicarán los mismos instrumentos establecidos para el patrimonio arqueológico.*

*De conformidad con los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, los bienes del patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación y son inalienables, imprescriptibles e inembargables.*





*El Instituto Colombiano de Antropología e Historia, ICANH, podrá autorizar a las personas naturales o jurídicas para ejercer la tenencia de los bienes del patrimonio arqueológico, siempre que estas cumplan con las obligaciones de registro, manejo y seguridad de dichos bienes que determine el Instituto.*

*Los particulares tenedores de bienes arqueológicos deben registrarlos. La falta de registro en un término máximo de 5 años a partir de la vigencia de esta ley constituye causal de decomiso de conformidad con el Decreto 833 de 2002, sin perjuicio de las demás causales allí establecidas.*

*El ICANH es la institución competente en el territorio nacional respecto del manejo del patrimonio arqueológico. Este podrá declarar áreas protegidas en las que existan bienes de los descritos en el inciso 1 de este artículo y aprobará el respectivo Plan de Manejo Arqueológico, declaratoria que no afecta la propiedad del suelo.*

*Parágrafo 1. Quien de manera fortuita encuentre bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá dar aviso inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia o la autoridad civil o policiva más cercana, las cuales tienen como obligación informar del hecho a dicha entidad, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al encuentro.*

*Los encuentros de bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico que se realicen en el curso de excavaciones o exploraciones arqueológicas autorizadas, se informarán al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, en la forma prevista en la correspondiente autorización.*

*Recibida la información, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, definirá las medidas aplicables para una adecuada protección de los bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico y coordinará lo pertinente con las autoridades locales. Si fuere necesario suspender en forma inmediata las actividades que dieron lugar al encuentro de esos bienes, podrá acudir a la fuerza pública, la cual prestará su concurso inmediato.*

*Parágrafo 2. El patrimonio arqueológico se rige con exclusividad por lo previsto en este artículo, por el Decreto 833 de 2002, y por las disposiciones de esta ley que expresamente lo incluyan".*

**Observación 11.** Respuesta, se acepta la observación y se aclarara en el numeral 15.1. en cuanto a que las obligaciones de este supervisor se refieren a las obligaciones de la Sociedad Fiduciaria con respecto al contrato de fiducia mercantil.

**Observación 12.** Respuesta, No se acepta la observación y se ha explicado ampliamente el destino del dinero con el cual van a separar las unidades de vivienda los hogares. Atender la respuesta a observación 12 – email 03, martes 21 de noviembre Constructora Colpatria.

#### **INTERESADO 5.**

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, cuarto envío GPE-0003-2017 con 1 observación.**

Noviembre 21 de 2017, suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.





**Observación 1.** Respuesta, se acepta la solicitud, por ello en las adendas 2 y 3 se extendió el plazo para presentar las propuestas y el numeral 57. Propuesta de implantación Urbanística y Arquitectónica será revaluado y modificado atendiendo las observaciones presentadas por los demás interesados.

**INTERESADO 5.**

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, quinto envío GPE-0004-2017 con 50 observaciones.**

Noviembre 24 de 2017, suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.

Debido a que las preguntas y observaciones son reiterativas y repetitivas de las ya planteadas en las comunicaciones anteriores se procederá a relacionar las observaciones que ya fueron respondidas en el texto de esta carta de respuestas y nos concentraremos en las preguntas y observaciones que planteen temas nuevos.

**Observación 1.** Se informa a los interesados que la Invitación Privada se modificará en cuanto a que la Caja de Compensación Familiar que se presente para ser el Fideicomitente Comercializador y Gerente sólo debe presentar con su propuesta la relación de firmas constructoras de su plena confianza con quienes haya desarrollado proyectos de vivienda de interés prioritario durante los últimos cinco (5) años, presentando con dicho listado los documentos de Certificado de Existencia y Representación Legal, el Registro Único de Proponentes y la relación certificada por su Revisor Fiscal de los proyectos de vivienda VIP ejecutados.

Posteriormente la Caja de Compensación Familiar adjudicataria de la Invitación Privada propondrá ante el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz la relación de firmas constructoras que actuarán como Fideicomitentes Inversionistas y Constructores para cada proyecto en los municipios que conforman esta invitación o para un grupo determinado de ellos. En ese momento se verificará que estos constructores cumplan con la capacidad jurídica, técnica, financiera y de contratación que le permita adelantar la ejecución del proyecto o proyectos puestos a su cargo y los podrán distribuir por zonas o rutas según la malla vial o por provincias o zonas homogéneas según lo determinen las partes.

**Observaciones Repetidas. Preguntas 2, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 31, 38, 43, 47, 50,** que cuentan con respuestas amplias ofrecidas a los largo de esta carta de comunicación de respuestas.

**Observación 3.** Respuesta, no se acepta la observación y aunque no se duda de la experiencia de los interesados en la estructuración y gerencia de este tipo de proyectos, el Departamento de Cundinamarca acudió a la figura que le permite la Ley 1537 de 2012, tal como lo dispone el inciso sexto del artículo 6, con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos cada proyecto asumirá el costo del contrato con el coordinador general y estructurador del proyecto.

**Observación 5.** Respuesta, no se emite certificado de disponibilidad presupuestal para la ejecución del presente proceso de invitación privada, por cuanto los montos establecidos como





remuneración del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE y de los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS Y CONSTRUCTORES son el resultado de su gestión en la ejecución del proyecto de vivienda y son con cargo a los proyectos de vivienda, incluyendo en ellos los costos de la coordinación de la estructuración del programa Podemos Casa y la ejecución del programa de acompañamiento social a los hogares, por lo cual no se generan cargas presupuestales para con el presupuesto del Departamento de Cundinamarca. Como se observa todos estos costos hacen parte de la estructura presupuestal de los proyectos de vivienda y ninguno de ellos puede ser asumido por el Departamento de Cundinamarca.

En cuanto a los subsidios familiares de vivienda del orden departamental que fueron creados por la Ordenanza 046 de 2017, se otorgaran y desembolsaran conforme lo dispone el Decreto 1077 de 2015 y a la reglamentación interna que defina el departamento.

**Observaciones 8 y 15.** Respuesta, se acepta la observación y se procederá a determinar el punto de equilibrio para cada proyecto de acuerdo con la metodología de Planificación Operativa o Modelo Costo - Volumen Utilidad, un análisis del punto de equilibrio aplicado a proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social se puede revisar en: <http://e-vivienda.blogspot.com/2012/08/la-planificacion-operativa-o-modelo.html>.

El plazo continuará siendo de cinco (5) meses establecido en la cláusula 4.3.5.

**Observación 16.** Respuesta, se acepta la observación y se procederá a incluir este aspecto en las etapas de pre factibilidad y factibilidad.

**Observación 19.** Respuesta, es deber del Fideicomitente Comercializador y Gerente recaudar las cuotas iniciales, estén representadas en ahorro programado para vivienda o en cesantías, de las cuales es deber tramitar su movilización para consignar en el patrimonio autónomo derivado. Esta obligación no se modifica aunque se podrá aumentar el tiempo para el recaudo de las cesantías entendiendo que los trámites son más complejos ante los fondos administradores de cesantías y del FNA.

**Observación 20.** Respuesta, los derechos fiduciarios pueden servir de garantía para el trámite de los créditos constructor siempre y cuando la pignoración sea requerida por la entidad financiera o la caja de compensación familiar que financie el proyecto y previa aprobación por parte del Comité Fiduciario con base en el flujo de caja aprobado para cada proyecto.

**Observaciones 25 y 27.** Respuesta, aunque esta es una invitación Privada la información que se reporta en el Registro Único de Proponentes es vital para evaluar la capacidad de los oferentes y en cuanto al K residual de contratación, este indicador refleja el límite que un determinado oferente puede tener para desarrollar cualquier tipo de proyectos, sean éstos públicos o privados. Omitir el K residual de contratación es abrir una puerta gigantesca al riesgo de incumplimiento por parte de oferentes que no garanticen su capacidad para asumir la ejecución de los proyectos propuestos.

**Observaciones 28, 30, 33, 39, 46, 48, 49.** Respuesta, no se aceptan estas observaciones.

**Observación 29.** Respuesta, se refiere a certificaciones y recomendaciones otorgadas al proponente interesado por parte de entidades del orden nacional como por ejemplo Fonvivienda, Fondo Adaptación, Forec, Acción Social de la Presidencia de la Republica, Colombia Humanitaria, etc.





**Observación 37.** Respuesta, se acepta la inclusión de las dos primeras causales para la terminación del contrato de fiducia mercantil, la tercera causal no se acepta por no considerarse razonable ni jurídicamente viable.

**Observación 40.** Respuesta, la vigencia del contrato PAM siempre será mayor a la duración de los contratos de los PADs.

**Observación 41.** Respuesta, se acepta la observación y se incluirán estos tiempos ajustados a las fases de pre factibilidad y factibilidad de los proyectos.

**Observación 42.** Respuesta, los municipios no cuentan con estudios de arqueología que les podamos remitir.

**Observación 44.** Respuesta, es importante para el adecuado desarrollo de cada proyecto que los proponentes interesados fondeen los patrimonios autónomos derivados tan pronto los suscriban, por ello se permitirá que este aporte sea asumido tanto por el fideicomitente comercializador y gerente, como por el fideicomitente inversionista y constructor en la proporción que privadamente lo acuerden entre ellos, lo cual debe ser informado a la suscripción del Patrimonio Autónomo Derivado de la misma forma como deben definir la participación en los beneficios del fideicomiso.

**Observación 45.** Respuesta, atenerse a la respuesta ofrecida a la observación 12 del segundo envío de Colsubsidio.

#### INTERESADO 5.

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, Sexto envío GPE-0005-2017 con 20 observaciones.**

Noviembre 28 de 2017, suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.

Debido a que las preguntas y observaciones son reiterativas y repetitivas de las ya planteadas en las comunicaciones anteriores se procederá a relacionar las observaciones que ya fueron respondidas en el texto de esta carta de respuestas y nos concentraremos en las preguntas y observaciones que planteen temas nuevos.

**Observaciones 1, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18.** No se aceptan estas observaciones y en consecuencia las especificaciones continúan vigentes.

Observaciones 2, 3, 6, 8, ya se aceptó el cambio de acabado en carraplast en apartamentos; se aceptó el cambio de altura de enchape cerámico e paredes de baño a 1,80 m de altura; en lavadero se acepta la conexión del ducto desagüe de lavadora el cual hará parte del lavadero, cuyo acabado se acepta cambio de granito pulido a prefabricado;

**Observación 19** es igual a la especificación.

**Observación 20.** Respuesta, los tres primeros literales propuestos no se aceptan, en cuanto a las especificaciones de las vías y los parqueaderos vehiculares la especificación será la que determine el diseño geométrico y geotécnico del ingeniero calculista.





**INTERESADO 5.**

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, Séptimo GPE-0006-2017 con 25 observaciones.**

Diciembre 01 de 2017, suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.

**Las Veinticinco Observaciones** sobre el envío de los documentos de los predios fueron remitidos a Fidubogota para que se publiquen en la página web [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com) y pueden ser solicitados en un DVD a la sociedad fiduciaria.

**INTERESADO 5.**

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, Octavo envío GPE-0007-2017 con 7 observaciones.**

Diciembre 04 de 2017, suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.

Debido a que las preguntas y observaciones son reiterativas y repetitivas de las ya planteadas en las comunicaciones anteriores se procederá a relacionar las observaciones que ya fueron respondidas en el texto de esta carta de respuestas y nos concentraremos en las preguntas y observaciones que planteen temas nuevos.

**Observaciones 1, 4, 5.** Respuesta, no se acepta la solicitud.

**Observación 2,** respuesta, los patrimonios autónomos derivados se suscribirán por parte de los fideicomitentes Comercializador y Gerente e Inversionista y Constructor una vez la fase de factibilidad sea aprobada por el Comité Fiduciario del PAM.

**Observación 3,** Respuesta, atenerse a la respuesta ofrecida a la observación 21 del segundo envío de Colsubsidio.

**Observación 6,** es igual a la especificación.

**Observación 7,** Respuesta, atenerse a la respuesta ofrecida a la observación 20 del séptimo envío de Colsubsidio.

**INTERESADO 5.**

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, Noveno envío GPE-0008-2017 con 71 observaciones.**

Diciembre 15 de 2017, suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos.

Debido a que las preguntas y observaciones son reiterativas y repetitivas de las ya planteadas en las comunicaciones anteriores se procederá a relacionar las observaciones que ya fueron





respondidas en el texto de esta carta de respuestas y nos concentraremos en las preguntas y observaciones que planteen temas nuevos.

**Observaciones 2, 3, 6, 9, 11, 12, 13 y 15** respuestas, no se aceptan estas solicitudes.

**Observaciones 1, 4, 8, 10, 14, 16, 17,** respuesta, atenerse a las respuestas ofrecidas durante la contestación a las observaciones que sobre los mismos temas fueron solicitadas por los oferentes, las cuales serán incluidas en el documento de condiciones generales de la Invitación Privada y en la minuta de los Contratos de Fiducia Mercantil.

**Observación 5,** Respuesta, atenerse a la respuesta ofrecida a la observación 8 del email tres envíos de Constructora Colpatría.

**Observación 7,** Respuesta, los Alcaldes Municipales no suscribirán las escrituras públicas de compraventa a favor de los hogares compradores, el Fideicomitente Comercializados y Gerente no tiene interés ni legitimidad alguna para suscribir las escrituras públicas de compraventa a favor de los hogares compradores, y finalmente la firma de las escrituras públicas de compraventa a favor de los hogares compradores se realizará en la Notaría donde se localice el proyecto de vivienda o en ausencia de ella en la Notaría de la provincia a la cual pertenezca el municipio.

**Observación 8,** Respuesta, las facultades del Comité Fiduciario con respecto a la aprobación del flujo de caja del proyecto, aprobación y modificación de diseños y aprobación de los cronogramas y programaciones de la obra no se modifica y continúan como están establecidos en la minuta del contrato de fiducia mercantil.

Ni el Departamento de Cundinamarca ni los municipios asumirán el costo de contratar Interventor para la ejecución de los proyectos de vivienda, lo anterior por cuanto se encuentra definido el esquema de la supervisión de los proyectos.

Respuestas a las 53 observaciones sobre las Especificaciones Técnicas contenidas en el Noveno envío Diciembre 15 de 2017. Suscrita por Halver Jaffed Borda, Gerente de Proyectos de Colsubsidio.

**Cincuenta y Tres Observaciones.** Respuesta, se presentan las especificaciones que serán modificadas, las que no se mencionen continúan vigentes como están estipuladas en el Anexo Técnico.

3.). Respuesta: se indica en el contenido de esta carta de respuestas las distancias en metros de las vías a pavimentar para cada proyecto, la especificación continua pero se definen los tramos y las medidas de los vías, andenes y sardineles ejecutar con cargo a los proyectos.

8. y 27.). Respuesta: se modifica la especificación en carraplast en techos de apartamentos, tal como se ha indicado en el texto de esta carta.

9.). Respuesta: se elimina la especificación de aislamiento en los ductos por donde se instalen tuberías hidráulicas.

10.). Respuesta: se modifica la especificación de la altura de enchape en baños a 1,80 m.

12.). Respuesta: se modifica la especificación de lavadero 40x50 cms en cuanto al acabado en granito pulido por acabado en prefabricado.





- 20.). Respuesta: se elimina la especificación de chapa doble guarda anti taladro.
- 24.). Respuesta, se modifica la especificación de sistema para aire acondicionado y se reemplaza por la instalación del ducto desagüe en alcoba principal.
- 33.). Respuesta, se elimina esta especificación.
- 41.). Respuesta, se elimina la especificación del alumbrado público.
- 45.). Respuesta, se acepta la solicitud y en consecuencia las redes y los equipos contra incendio serán construidos y entregados cumpliendo la norma vigente.
47. a 49.). Respuesta, se elimina la especificación de parque lineal y de cerramiento en las zonas de cesión Tipo A.

La carta que contiene el envío GPE-008-2017 en su totalidad contenía observaciones que ya habían sido enviadas con anterioridad por el interesado.

Todas las observaciones en esta carta indicadas serán materializadas en el documento definitivo de Condiciones Generales de la Invitación Privada, en el Anexo Técnico de las Especificaciones Técnicas y en la Minuta del Contrato de Fiducia Mercantil.

Bogotá D.C. Diciembre 26 de 2017

Revisó / Aprobó. Pablo Ariel Gómez, Secretario de Hábitat y Vivienda

Proyecto / Elaboró: Luis Alberto Vargas Ballén, Gerente eBusiness Vivienda, Contratista de la SEC de Hábitat y Vivienda, estructurador del proyecto de vivienda Podemos Casa.





## ANEXO 01.

### INFORME DE LOS LANZAMIENTOS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA Y LAS FERIAS EN LOS MUNICIPIOS DE FASE 1.

Se anexa informe de la cronología de las reuniones realizadas en los Municipios, hasta la fecha se han realizado 23 lanzamientos y se tienen previstos realizar otros 6.

PROGRAMACION EVENTOS DE LANZAMIENTO PODEMOS CASA   HECHOS CONCRETOS						
	PROVINCIA	MUNICIPIO	LUGAR	EVENTO A REALIZAR	FECHA_1	HORA
1	Sabana Occiente	MOSQUERA	Villa Olímpica	Lanzamiento Podemos Casa y Feria	domingo, 12 de marzo de 2017	11:00:00 a.m.
2	Ubaté	SUTATAUSA	Coliseo Plaza de Toros	Lanzamiento y Feria de Vivienda	domingo, 02 de abril de 2017	11:00:00 a.m.
3	Gualivá	LA VEGA	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	jueves, 06 de abril de 2017	11:00:00 a.m.
4	Gualivá	NIMAIMA Tobía	Polideportivo Cubierto Tobía	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 07 de abril de 2017	5:00:00 p.m.
5	Gualivá	NIMAIMA	Caseta Municipal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	lunes, 10 de abril de 2017	1:00:00 p.m.
6	Medina	PARATEBUENO	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 05 de mayo de 2017	5:00:00 p.m.
7	Gualivá	VILLETA	Lote El Canero	Visita al Predio y anuncio Podemos C	viernes, 02 de junio de 2017	3:00:00 p.m.
8	Ubaté	UBATÉ	Coliseo Cubierto	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 14 de julio de 2017	10:00:00 a.m.
9	Ubaté	CARMEN DE CARUPA	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 14 de julio de 2017	3:00:00 p.m.
10	Tequendama	TENA	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	domingo, 16 de julio de 2017	11:00:00 a.m.
11	Alto Magdalena	NILO	Coliseo Cubierto	Lanzamiento y Feria de Vivienda	lunes, 24 de julio de 2017	12:00:00 m.
12	Guavio	GUASCA	Coliseo Cubierto	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 28 de julio de 2017	12:00:00 m.
13	Oriente	GUAYABETAL	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	sábado, 29 de julio de 2017	1:00:00 p.m.
14	Tequendama	ANOLAIMA	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	sábado, 12 de agosto de 2017	12:00:00 m.
15	Alto Magdalena	TOCAIMA	Coliseo Pepe Zabala	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 29 de septiembre de 2017	1:00:00 p.m.
16	Alto Magdalena	RICAUARTE	Coliseo cubierto zona Urbana	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 29 de septiembre de 2017	4:00:00 p.m.
17	Magdalena Centro	BELTRÁN	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	sábado, 14 de octubre de 2017	2:30:00 p.m.
18	Alto Magdalena	GUATAQUÍ	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	sábado, 14 de octubre de 2017	12:00:00 m.
19	Ubaté	SIMIJACA	Coliseo Cubierto	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 10 de noviembre de 2017	5:00:00 p.m.
20	Ubaté	GUACHETA	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 10 de noviembre de 2017	12:00:00 m.
21	Rionegro	LA PALMA	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	sábado, 11 de noviembre de 2017	11:00:00 a.m.
22	Oriente	UNE	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	viernes, 17 de noviembre de 2017	3:00:00 p.m.
23	Tequendama	LA MESA	Coliseo Cubierto	Lanzamiento y Feria de Vivienda	sábado, 18 de noviembre de 2017	2:00:00 p.m.
1	Gualivá	UTICA	Coliseo Cubierto	Lanzamiento y Feria de Vivienda	PENDIENTE	3:00:00 p.m.
2	Medina	MEDINA	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	PENDIENTE	3:00:00 p.m.
3	Sabana Occidente	MOSQUERA	Pendiente aprobación PP San	Entrega de Formularios y Feria de V	PENDIENTE	3:00:00 p.m.
4	Rionegro	SAN CAYETANO	Parque Principal	Lanzamiento y Feria de Vivienda	PENDIENTE	5:00:00 p.m.
5	Almeidas	VILLAPINZON	Coliseo Cubierto	Lanzamiento y Feria de Vivienda	PENDIENTE	3:00:00 p.m.
7	Sumapaz	SILVANIA	Coliseo Cubierto	Lanzamiento y Feria de Vivienda	PENDIENTE	12:00:00 m.

Para conocimiento público se informa que durante el año 2017 se realizaron CIENTO DIEZ (110) eventos, reuniones y visitas, han asistido en promedio mensual 4.469 personas

### INFORME DE ATENCIÓN ENTIDADES FINANCIERAS Y CCF EN MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA

La gestión más importante que se adelanta para lograr el éxito del Programa Podemos Casa es la convocatoria de los hogares y que ellos se postulen en debida forma en cada proyecto para que los mismos obtengan el punto de equilibrio en las ventas y se puedan ejecutar.

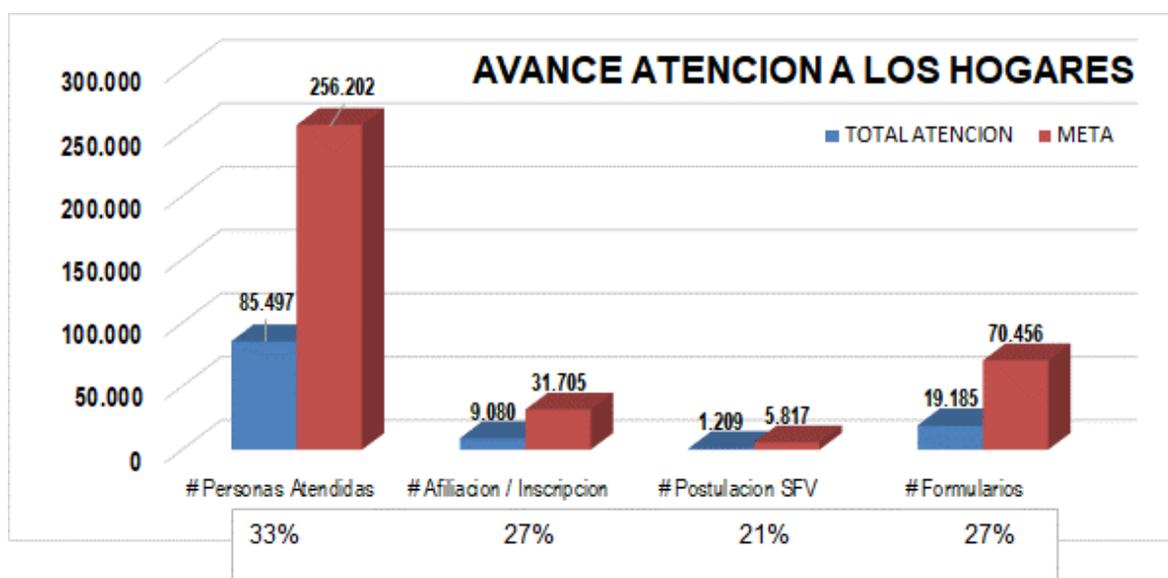




En este sentido se han establecido cuatro metas principales que se miden semanalmente como son:

- Las personas atendidas en las Oficinas de Vivienda, 33%
- La cantidad de formularios entregados a los hogares, 27%
- La cantidad de Hogares Inscritos en los Proyectos, y 21%
- La cantidad de Hogares Postulados. 27%

En el siguiente gráfico se muestran los avances en estas cuatro metas. Destacándose que hemos alcanzado un total de 85.497 personas atendidas en los Municipios y contamos a la fecha con 9.080 hogares inscritos en los proyectos de los cuales se han postulado 1.209, que corresponde al 21% de la meta



TOTALES	# Personas Atendidas
BANCO BBVA	365
BANCO CAJA SOCIAL	445
BANCO DAVIVIENDA	505
BANCOLOMBIA	912
BANCOMPARTIR	965
CREDIFAMILIA	200
CCF CAFAM	601
CCF COLSUBSIDIO	922
CCF COMPENSAR	259
CCF COMFACUNDI	25
FONDO NACIONAL DEL AHORRO	2.353
<b>OFICINAS DE VIVIENDA</b>	<b>38.131</b>
ASISTENCIA LANZAMIENTO + FERIAS	38.859
OTRAS ENTIDADES	208
OTROS MUNICIPIOS	747
<b>TOTAL ATENCION</b>	<b>85.497</b>

Las 85.497 personas que han sido atendidas a la fecha, se discriminan como se ve en este cuadro anexo.

En las Oficinas de Vivienda instaladas en los Municipios se han atendido 38131 personas (45% del total), y la Asistencia a los eventos de Lanzamiento de los proyectos es de 38.859 personas (45%), las cifras restantes son las personas que han atendido las entidades, en las cuales se destaca el Fondo Nacional de Ahorro, seguido de Bancompartir, Colsubsidio y Bancolombia.

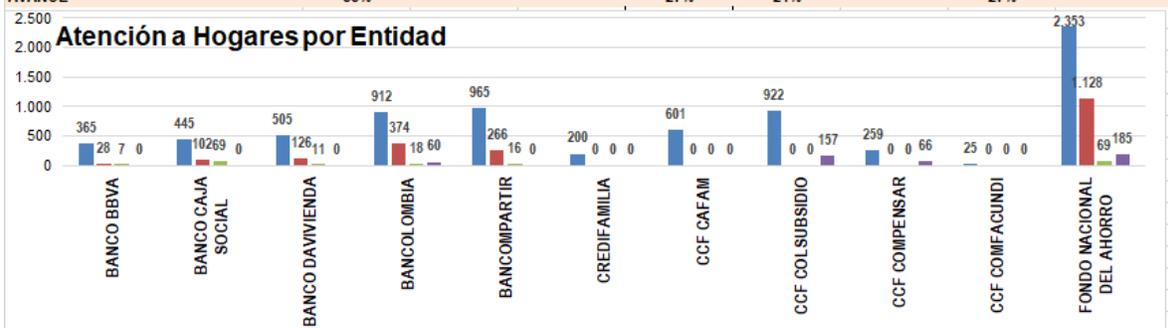




**CIFRAS EN LA ATENCIÓN DE LOS HOGARES EN LOS EVENTOS Y FERIAS.**

A continuación presentamos las cifras detalladas de los eventos realizados como parte de los acuerdos con las entidades y de los lanzamientos del Programa Podemos Casa en los Municipios y la continuidad en estos eventos que van acompañados de Ferias de Vivienda en cada municipio, se tiene el siguiente avance en la convocatoria a las familias y en la vinculación a los proyectos en cada municipio.

FERIAS DE VIVIENDA PODEMOS CASA CUNDINAMARCA								
INFORME DE ATENCIÓN SUMINISTRADO AL FINAL DE CADA DÍA POR LOS ENCARGADOS EN CADA STAND								
22 de diciembre de 2017								
TOTALES	# Personas Atendidas	# Formularios Ahorro	# Formularios Credito	# Afiliación / Inscricpion	# Postulacion SFV	# Traslado Cesantías	# Formularios	# Capacitaciones
BANCO BBVA	365	28	7	0	0	0	0	0
BANCO CAJA SOCIAL	445	102	69	0	0	0	0	0
BANCO DAVIVIENDA	505	126	11	0	0	0	0	0
BANCOLOMBIA	912	374	18	60	0	0	0	0
BANCOMPARTIR	965	266	16	0	0	0	0	0
CREDIFAMILIA	200	0	0	0	0	0	0	0
CCF CAFAM	601	0	0	0	0	0	82	0
CCF COLSUBSIDIO	922	0	0	157	0	0	183	0
CCF COMPENSAR	259	0	0	66	0	0	145	0
CCF COMFACUNDI	25	0	0	0	0	0	2	0
FONDO NACIONAL DEL AHORRO	2.353	1.128	69	185	0	907	0	0
<b>OFICINAS DE VIVIENDA</b>	<b>38.131</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.604</b>	<b>1.209</b>	<b>0</b>	<b>18.773</b>	<b>7.743</b>
ASISTENCIA LANZAMIENTO + FERIAS	38.859	0	0	0	0	0	0	0
OTRAS ENTIDADES	208	76	18	0	0	0	0	0
OTROS MUNICIPIOS	747	631	108	8	0	0	0	0
<b>TOTAL ATENCION</b>	<b>85.497</b>	<b>2.731</b>	<b>316</b>	<b>9.080</b>	<b>1.209</b>	<b>907</b>	<b>19.185</b>	<b>7.743</b>
<b>META</b>	<b>256.202</b>			<b>31.705</b>	<b>5.817</b>		<b>70.456</b>	
<b>AVANCE</b>	<b>33%</b>			<b>27%</b>	<b>21%</b>		<b>27%</b>	



Las metas en atención de hogares son de 256.202 personas, de 31.705 hogares inscritos y de 5.817 hogares postulados para lograr el cierre financiero y venta de los aproximadamente 5.240 hogares que tendrán una vivienda en los proyectos del programa Podemos Casa.

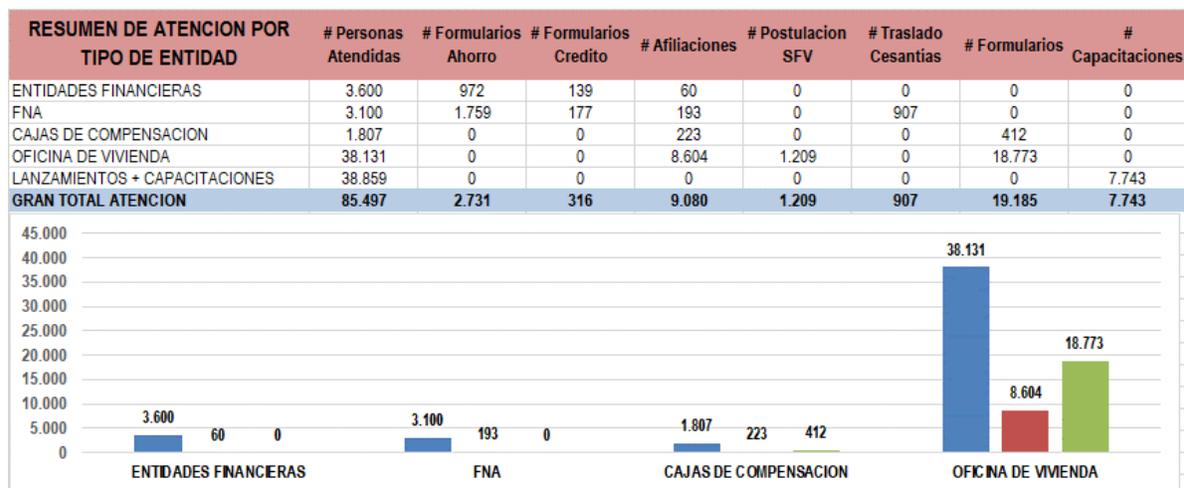
La realización de estos eventos implica un arduo trabajo de Coordinación con las once (11) entidades con las que se tienen acuerdos de voluntades, con las cajas de compensación familiar y con las demás entidades que tienen presencia en cada municipio para lograr su acompañamiento.





Afortunadamente se ha contado con el apoyo y acompañamiento permanente del Fondo Nacional de Ahorro, de Bancolombia, Bancopartir y Colsubsidio.

Las cajas de compensación familiar no han acompañado los eventos realizados en los municipios más lejanos de la capital argumentando la poca cantidad de afiliados que tienen en estas zonas, sin embargo es importante que los hogares puedan tener acceso a los servicios de las cajas sin importar el sitio donde estén ubicados.



Para lograr las postulaciones de los hogares, es muy importante la cercanía de las entidades financieras y las cajas de compensación familiar y entre más lejanos estén estos municipios mucho mejor, a la fecha se han abierto tan solo 2731 cuentas de ahorro programado y tramitado 316 créditos de vivienda y 412 postulaciones al subsidio familiar de vivienda; sin embargo los esfuerzos se deben redoblar e incluso triplicar para llegar a las cifras de hogares que se requieren para realizar las 5 mil unidades de vivienda propuestas.

Los 1209 hogares postulados han debido realizar directamente las gestiones para postularse al subsidio familiar de vivienda, tramitar los créditos de vivienda e inmovilizar los saldos de cesantías.

**CIFRAS EN LA ATENCIÓN A LOS HOGARES EN LAS OFICINAS DE VIVIENDA EN LAS ALCALDÍAS MUNICIPALES.**

Al revisar las cifras en cada municipio lideran las cifras las Alcaldías de Villeta, Mosquera (debido al lanzamiento del 12 Marzo 2017 ya que en este municipio no se ha lanzado el proyecto de vivienda), Ubaté, Guasca, La Vega, La Mesa, Anolaima, Tocaima, Sutatausa, Tena, Ricaurte y Simijaca, que superan las 2 mil atenciones.



En todos los municipios se deben realizar gestiones de convocatoria permanente de los hogares, para lo cual desarrollaremos una estrategia de oficina móvil y de atención permanente.

Los municipios resultados en color azul son los que reportaron información actualizada, esta gestión de consolidación de la información es compleja y por lo tanto se requerirá para el 2018 contar con personal de la Secretaria de Hábitat y del Programa Podemos Casa en los Municipios.

RESUMEN ATENCION POR MUNICIPIO	# Personas Atendidas	# Formularios Ahorro	# Formularios Credito	# Afiliaciones Inscripciones	# Postulacion SFV	# Traslado Cesantías	# Formularios	# Asistentes Capacitaciones
MOSQUERA	15.489	514	103	208	32	471	0	0
VILLETA	15.001	77	51	1.788	429	54	3.674	4.007
SUTATAUSA	2.284	91	15	143	32	10	456	0
LA VEGA	6.531	144	10	1.005	233	50	1.587	790
NIMAIMA + Tobia	1.698	58	0	98	16	0	340	150
UBATE	9.066	400	0	1.010	128	6	2.388	245
CARMEN DE CARUPA	1.022	16	0	53	10	5	170	0
TENA	2.369	109	2	240	15	25	546	215
NILO	1.836	0	0	307	31	0	477	140
GUASCA	8.739	280	59	1.130	128	153	1.777	0
GUAYABETAL	897	29	0	109	25	16	196	0
ANOLAIMA	3.966	142	1	528	59	19	1.191	250
TOCAIMA	2.637	94	0	456	15	9	1.083	180
RICAUARTE	2.154	67	13	199	31	45	1.026	150
GUATAQUI	750	3	0	35	5	2	70	0
BELTRAN	458	1	0	30	10	2	150	0
GUACHETA	535	0	0	50	5	0	140	0
SIMIJACA	2.006	0	0	441	10	0	760	115
UNE	985	11	0	91	2	7	454	0
LA MESA	6.384	112	2	1.200	0	81	2.289	1.500
EL COLEGIO	637	550	85	2	0	0	0	0
CHIPAQUE	10	6	4	0	0	0	0	0
FOMEQUE	25	20	5	0	0	0	0	0
ZIPACON	18	11	7	0	0	0	0	0
CAPARRAPI	41	33	2	6	0	0	0	0
CABRERA	16	11	5	0	0	0	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>85.554</b>	<b>2.779</b>	<b>364</b>	<b>9.129</b>	<b>1.216</b>	<b>955</b>	<b>18.774</b>	<b>7.742</b>

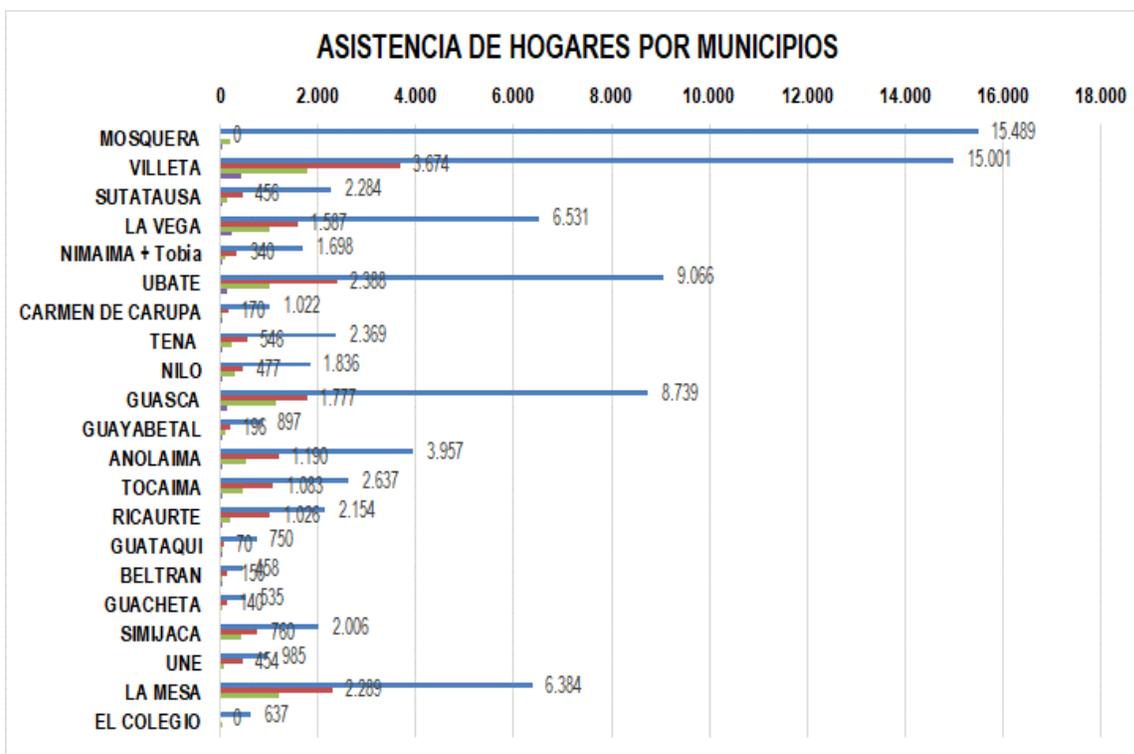
RESUMEN ATENCION POR MUNICIPIO	INDICADORES		
	Formularios VS Inscritos	Inscritos VS Postulados	Postulados VS Viviendas
MOSQUERA			100%
VILLETA	49%	24%	72%
SUTATAUSA	31%	22%	32%
LA VEGA	63%	23%	117%
NIMAIMA + Tobia	29%	16%	13%
UBATE	42%	13%	32%
CARMEN DE CARUPA	31%	19%	8%
TENA	44%	6%	8%
NILO	64%	10%	22%
GUASCA	64%	11%	34%
GUAYABETAL	56%	23%	20%
ANOLAIMA	44%	11%	21%
TOCAIMA	42%		6%
RICAUARTE	19%	16%	10%
<b>TOTALES</b>	<b>45%</b>	<b>16%</b>	<b>30%</b>

Sin que las cifras que en este informe se presentan impliquen un compromiso de parte del Departamento de Cundinamarca, se informa que a la fecha 22 Diciembre de 2017 en cada uno de los municipios que se muestran en este cuadro el promedio de hogares postulados en los proyectos llega al 30% del total de las unidades de vivienda propuesta.

Lo anterior evidencia que los proyectos tienen una demanda que permitirá la



comercialización de los proyectos sin que se presente el riesgo comercial que advierten algunos interesados y que reiteramos que no asumen, de tal forma que la excusa de una supuesta falta de comercialización de los proyectos en ningún momento afecta el área construida, ni la calidad constructiva ni los costos de las viviendas por cuanto se tiene un seguro que es el cumplimiento del punto de equilibrio en la ventas.



En general el 48% de las personas de hogares que asisten a los eventos y lanzamientos reclaman Formularios de Inscripción, de los cuales se han entregado 18.773 (de un total de 90.000 disponibles), luego se inscriben el 46% de los hogares llegando a la suma de 8.604 hogares, y se han postulado el 14% de dichos hogares, con 1.209 hogares postulados.

En estos dos cuadros se muestran los avances del Fondo Nacional de Ahorro en desarrollo del convenio suscrito con el Departamento de Cundinamarca y con cada uno de los Municipios que participan en el programa.





Número total de afiliados al FNA por AVC y cesantías en las ferias de podemos casa y actividades con la Gobernación durante el 2017

MUNICIPIO	TOTAL AFILIADOS AVC	SALDO CUENTA AHORRO VOLUNTARIO	TOTAL AFILIADOS CESANTIAS	SALDO CESANTIAS	CREDITOS APROBADOS NO DESEMBOLSADOS	MONTO DE APROBACIONES
ALBAN	9	\$6.922.798	1	\$1.790.604		\$0
ANOLAIMA	58	\$27.313.702	19	\$41.981.713	1	\$51.098.138
BELTRAN	1	\$601.339	2	\$14.180.977		\$0
CABRERA	25	\$19.221.652	4	\$27.294.360		\$0
CARMEN DE CARUPA	16	\$7.089.469	5	\$9.729.133		\$0
GUASCA	69	\$54.023.216	114	\$245.317.991	8	\$420.525.738
GUATAQUI	3	\$821.812	2	\$8.757.489		\$0
GUAYABETAL	13	\$12.436.278	16	\$16.770.808		\$0
LA MESA	112	\$99.942.861	81	\$201.533.709	2	\$109.395.453
LA VEGA	101	\$57.149.790	50	\$89.650.826	3	\$130.221.847
MOSQUERA	296	\$330.497.517	471	\$976.428.697	26	\$2.172.714.549
PACHO	36	\$20.410.868	15	\$99.643.068		\$0
PARATEBUENO	39	\$19.202.292	17	\$22.346.190		\$0
QUETAME	2	\$2.509.740	2	\$2.905.444		\$0
RICAURTE	58	\$21.752.065	36	\$80.045.363	4	\$344.346.724
SILVANIA	20	\$21.458.728	10	\$29.007.702		\$0
SUTATAUSA	2	\$1.634.805	10	\$16.826.035		\$0
TENA	109	\$61.482.222	25	\$56.046.072	2	\$34.000.000
TOCAIMA	94	\$39.889.206	9	\$14.910.929		\$0
UBALA	2	\$1.282.667	14	\$47.289.000		\$0
UNE	11	\$7.419.421	7	\$10.904.031		\$0
VILLETA	66	\$67.953.561	54	\$134.653.344	3	\$137.637.147
<b>TOTAL</b>	<b>1142</b>	<b>\$881.016.009</b>	<b>964</b>	<b>\$2.148.013.485</b>	<b>49</b>	<b>\$3.399.939.596</b>

Número total de afiliados por AVC y Cesantías del FNA en los municipios en donde hemos estado con la Gobernación, de igual manera el número de créditos aprobados no desembolsados

MUNICIPIO	TOTAL AFILIADOS AVC	TOTAL AFILIADOS CESANTIAS	SUMA AFILIADOS	CREDITOS APROBADOS NO DESEMBOLSADOS	MONTO DE APROBACIONES
ALBAN	63	156	219	3	\$98.864.681
ANOLAIMA	157	245	402	5	\$57.742.178
BELTRAN	12	43	55	0	\$0
CABRERA	71	92	163	2	\$2.054.602
CARMEN DE CARUPA	28	68	96	1	\$26.270.322
GUASCA	194	569	763	46	\$1.383.302.159
GUATAQUI	7	18	25	2	\$61.471.204
GUAYABETAL	24	67	91	1	\$69.358.131
LA MESA	535	1128	1663	79	\$1.445.564.553
LA VEGA	329	567	896	40	\$1.002.845.127
MOSQUERA	1198	6777	7975	243	\$12.467.158.750
PACHO	148	424	572	9	\$90.344.298
PARATEBUENO	58	143	201	3	\$133.874.369
QUETAME	21	61	82	0	\$0
RICAURTE	97	245	342	10	\$454.768.676
SILVANIA	191	351	542	21	\$147.533.956
SUTATAUSA	24	69	93	4	\$94.949.441
TENA	144	221	365	5	\$258.204.942
TOCAIMA	426	591	1017	54	\$488.178.182
UBALA	42	102	144	4	\$211.752.220
UNE	67	95	162	2	\$1.244.407
VILLETA	402	852	1254	52	\$1.294.940.707
<b>TOTAL</b>	<b>4238</b>	<b>12884</b>	<b>17122</b>	<b>0</b>	<b>\$19.790.422.905</b>

Informe de la Gerencia Regional del FNA al 19 Diciembre 2017 para el Departamento de Cundinamarca.

Preparado por Ebusiness Vivienda para Secretaría de Hábitat y Vivienda con base en la información periódica remitida por los encargados de las Oficinas de los proyectos de Vivienda en cada uno de los municipios participantes en el Programa Podemos Casa Diciembre 2017. Bogota – Colombia.





## ANEXO 02.

### INFORME DE LOS ACUERDOS DE CREACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE ADOPCIÓN DE NORMA URBANA PARA LOS PREDIOS.

Para poder gestionar estos proyectos se ha realizado una gestión importante ante los Honorables Concejos Municipales para que aprueben los proyectos de acuerdo por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el comité municipal de vivienda y se otorgan facultades al alcalde del municipio, departamento de Cundinamarca, algunos ya lo tenían aprobado por eso se incluyen en la relación la investigación y consulta de cinco acuerdos aprobados antes de 2015 por los concejos respectivos los cuales sirvieron de modelo para la redacción de los proyectos promovidos.

Treinta y Siete (37) Honorables Concejos Municipales de Cundinamarca han aprobado los Acuerdos de creación del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal. Estando en trámite los siguientes OCHO (8) municipios: Anolaima, Cabrera, Cáqueza, El Colegio, Granada, La Palma, Quetame Y Ubaque.

#### ESTADO DE APROBACIÓN ACUERDO DE CREACIÓN SFV MUNICIPAL

Municipios	Acuerdo
ALBAN	Acuerdo No. 015 (30-DIC-2016)
BELTRÁN	Acuerdo No. 008 (26-MAY-2017)
CARMEN DE CARUPA	Acuerdo No. 023 (19-DIC-2016)
COGUA	Acuerdo No. 05 de 2016
FOMEQUE	Acuerdo No. 009 (23-DIC-2016)
GACHANCIPÁ	Acuerdo No. 020 (28-OCT-2014)
GIRARDOT	Acuerdos No. 14-2008, 21-2011, 09-2012 y 26-2014
GUACHETÁ	Acuerdo No. 017 (30-OCT-2017)
GUASCA	Acuerdo No. 034 (29-JUN-2017)
GUATAQUÍ	Acuerdo No. 012 (25-MAY-2017)
GUAYABETAL	Acuerdo No. 012 (25-MAY-2017)
LA MESA	Acuerdo No. 017 (10-ENE-2017)
LA VEGA	Acuerdo No. 019 (14-OCT-2016)
MANTA	Acuerdo No. 016 (30-DIC-2016)
MEDINA	Acuerdo No. 023 (23-DIC-2016)
MOSQUERA	Acuerdos Municipales No. 017 (01-Sep-2016) y No. 024 (09-Nov-2016)
NILO	Acuerdo No. 008 (05-OCT-2016)
NIMAIMA	Acuerdo No. 018 (20-SEP-2016)
NOCAIMA	Acuerdo No. 015 (09-DIC-2016)
PAIME	Acuerdo No. 21 de 2016
PARATEBUENO	Acuerdo No. 005 (28-MAY-2017)
RICAUARTE	Acuerdo No. 010 (08-SEP-2017)
SAN CAYETANO	Acuerdo No. 011 (27-NOV-2016)
SILVANIA	Acuerdo No. 003 (22-MAR-2017)
SIMIJACA	Acuerdo No. 009 (30-MAY-2017)
SUTATAUSA	Acuerdo No. 001 (15-MAR-2017)
TENA	Acuerdo No. 023 (15-SEP-2016)
TOCAIMA	Acuerdo No. 015 (18-MAR-2010)
UBALÁ	Acuerdo No. 011 (28-nov-2016)
UNE	Acuerdo No. 014 (30-NOV-2016)
UTICA	Acuerdo No. 011 (27-AGO-2017)
VILLA DE SAN DIEGO	Acuerdo No. 003 (28-MAR-2017)
VILLAGÓMEZ	Acuerdo No. 012 de 2016
VILLETEA	Acuerdo No. 016 (30-AGO-2016)
ZIPACON	Acuerdo No. 008 (16-MAR-2011)

37 Acuerdos  
Sancionados

8 en Trámite

Municipios
ANOLAIMA
CABRERA
CAQUEZA
EL COLEGIO
GRANADA
LA PALMA
QUETAME
UBAQUE





Nueve (09) Honorables Concejos Municipales de Cundinamarca han aprobado los Acuerdos de incorporación de predios al perímetro Urbano y adopción de la Norma urbanística de predios para promover Vivienda de Interés Prioritario VIP, siendo estos Beltrán, Guaduas, Guasca, La Vega, Nimaíma, Tenjo, Tocaima y Ubalá. Estando en trámite los siguientes doce (12) municipios: Anolaima, Carmen De Carupa, Fómeque, Guachetá, Guataquí, La Mesa, Nilo, San Cayetano, Sylvania, Simijaca, Tena Y Utica.

## ESTADO DE ACUERDOS DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS

Municipios	Acuerdo
CARMEN DE CARUPA	Acuerdo No. 003 (30-MAY-2017)
GAMA	Acuerdo No. 043 (27-Dic-2016)
GUADUAS	Acuerdo No. 22 (12-Ago-2016)
GUASCA	Acuerdo No. 025 (14-FEB-2017)
GUAYABETAL	Acuerdo No. 010 (17-JUN-2016)
PARATEBUENO	Acuerdo No. 024 (24-Nov-2015)
SIMIJACA	Acuerdo No. 024 (18-OCT-2017)

**7 Aprobados**  
**3 en Trámite**

Municipios
CABRERA
GRANADA
VILLAGÓMEZ

## ESTADO DE ACUERDOS DE INCORPORACIÓN PREDIOS

Municipios	Acuerdo
BELTRÁN	Acuerdo No. 009 (30-JUN-2013)
GUADUAS	Acuerdo No. 019 (05-AGO-2016)
GUASCA	Acuerdo No. 00 (XX-XXX-2017)
LA VEGA	Acuerdo No. 001 (03-FEB-2014)
NIMAÍMA	Acuerdo No. 001 (16-FEB-2015)
NIMAÍMA	Acuerdo No. 00 (XX-XXX-2017)
TENJO	Acuerdo No. 09 de 2016
TOCAIMA	Acuerdo No. 05 (28-FEB-2017)
UBALÁ	Acuerdo No. 07 de 2016

**9 Aprobados**  
**12 en Trámite**

Municipios
ANOLAIMA
CARMEN DE CARUPA
FOMEQUE
GUACHETA
GUATAQUÍ
LA MESA
NILO
SAN CAYETANO
SILVANIA
SIMIJACA
TENA
UTICA

Siete (07) Honorables Concejos Municipales de Cundinamarca han aprobado los Acuerdos de facultades al Alcalde Municipal para la adquisición de predios destinados a construir proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP. Estando en trámite los siguientes tres (3) municipios: CABRERA, GRANADA y VILLAGÓMEZ.

En general ya se cuenta con la aprobación de 65 acuerdos por los Concejos Municipales en 2016 y 2017 según se puede observar en el presente INFORME.





TEMA DE LOS ACUERDOS	Cantidad	Aprobados	En trámite
Adquisición Predios VIP	10	7	3
Creación SFVM	45	37	8
Destinación Predio para VIP	1	1	0
Exención pago Impuestos y pago Licencias Construcción	2	2	0
Ley 1537	6	6	0
Ley 388	1	1	0
Nueva Norma Ley 1753	15	3	12
Utilidad Pública Lote VIP	1	1	0
Venta Lotes	1	1	0
VIP Gratis	6	6	0
<b>Total general</b>	<b>88</b>	<b>65</b>	<b>23</b>

Actualmente nos encontramos gestionando la aprobación de estos 23 Proyectos de Acuerdo en los siguientes municipios.

Municipios	TÍTULO DEL ACUERDO	Tema
ANOLAIMA	PROYECTO DE ACUERDO DE CREACIÓN DEL SFV EN TRÁMITE ANTE EL CONCEJO.	Creación SFVM
ANOLAIMA	POR EL CUAL SE AJUSTA EXCEPCIONALMENTE EL ACUERDO 008 DE 2001 REVISADO Y AJUSTADO MEDIANTE EL ACUERDO 24 DE 2006 Y SE ESTABLECE LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 156-62497 Y CEDULA CATASTRAL 250400100000100170001001001 CON EL FIN DE PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO EN APLICACIÓN DEL ARTICULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015	Ley 1753
CABRERA	POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CABRERA CUNDINAMARCA.	Creación SFVM
CABRERA	POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DE CABRERA PARA ADQUIRIR UN PREDIO PARA DESTINARLO A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO	Adquisición Predios VIP
CÁQUEZA	POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CÁQUEZA CUNDINAMARCA.	Creación SFVM
CARMEN CARUPA	DE POR EL CUAL SE AJUSTA EXCEPCIONALMENTE EL DECRETO 012 DE 2000 Y SE ESTABLECE LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 172-15986 Y CEDULA CATASTRAL 0100000140004000 CON EL FIN DE PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO	Ley 1753





<b>GRANADA</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GRANADA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	<b>Creación SFVM</b>
<b>GRANADA</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DE GRANADA PARA ADQUIRIR UN PREDIO PARA DESTINARLO A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO	<b>Adquisición Predios VIP</b>
<b>GUACHETÁ</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 026 DE 2000 Y SE ESTABLECE LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL PREDIO URBANO DEL MUNICIPIO DE GUACHETÁ PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.	<b>Ley 1753</b>
<b>GUATAQUÍ</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE ESTABLECE NORMA URBANA EN VIRTUD DE LA LEY 1753 DE 2015 UN PREDIO AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE NILO PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.	<b>Ley 1753</b>
<b>LA MESA</b>	POR EL CUAL SE AJUSTA EXCEPCIONALMENTE EL ACUERDO 005 DE 2000 Y SE ESTABLECE LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 166-61496, 166-37902 Y CEDULA CATASTRAL 01-00-0164-0002-000, 01-00-0093-0013-000 CON EL FIN DE PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO	<b>Ley 1753</b>
<b>NILO</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE ESTABLECE NORMA URBANA EN VIRTUD DE LA LEY 1753 DE 2015 EN UN PREDIO URBANO DEL MUNICIPIO DE NILO PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.	<b>Ley 1753</b>
<b>SAN CAYETANO</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE ESTABLECE NORMA URBANA EN VIRTUD DE LA LEY 1753 DE 2015 UN PREDIO AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.	<b>Ley 1753</b>
<b>SILVANIA</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA Y DESTINACIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N°157-116835 Y CEDULA CATASTRAL 000100050450000 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA CON EL FIN DE PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO	<b>Ley 1753</b>
<b>SIMIJACA</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE ESTABLECE NORMA URBANA EN VIRTUD DE LA LEY 1753 DE 2015 UN PREDIO AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO.	<b>Ley 1753</b>
<b>TENA</b>	POR EL CUAL SE AJUSTA EXCEPCIONALMENTE EL ACUERDO 026 DE 2000 Y SE ESTABLECE LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 166-90745 Y CEDULA CATASTRAL 010000410001000	<b>Ley 1753</b>





CON EL FIN DE PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1753 ARTÍCULOS 90 Y 91.

<b>UBAQUE</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE UBAQUE - CUNDINAMARCA.	<b>Creación SFVM</b>
<b>UTICA</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA EXCEPCIONALMENTE EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE UTICA PARA INCORPORAR AL ÁREA URBANA UN PREDIO RURAL QUE GARANTICE EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO	<b>Ley 1753</b>
<b>VILLAGÓMEZ</b>	POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DE VILLAGÓMEZ PARA ADQUIRIR UN PREDIO PARA DESTINARLO A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO	<b>Adquisición Predios VIP</b>

Preparado por Ebusiness Vivienda para Secretaría de Hábitat y Vivienda. Diciembre 2017, Bogota – Colombia.

## ANEXO 03.

### Ordenanzas aprobadas por la Asamblea Departamental

- Ordenanza 046-2017 que crea el Subsidio Familiar de Vivienda Departamental.
- Ordenanza 052-2017 por la cual se establece una exención del pago del Impuesto de Registro a los beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario VIP Podemos Casa en el Departamento de Cundinamarca

