

**PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**  
**CONVOCATORIA No. 108 PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP**  
**PROYECTO CIUADELA VILLA ERIKA MUNICIPIO DE PUEBLO BELLO**  
**DEPARTAMENTO DE CESAR**

En el marco de la convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la preselección de predios para el Programa de Vivienda Gratuita, se propuso por parte del municipio de Pueblo Bello (Cesar), el predio denominado Ciudadela Villa Erika ubicado en la Calle 9 con carrera 23 Avenida los Arhuacos, en el área urbana del Municipio de Pueblo Bello, e identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 190-136778 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

FONVIVIENDA contrató a FINDETER, para que certificara el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos de los predios públicos y determinara si eran viables para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

FINDETER expidió certificado de cumplimiento de los requisitos para la postulación de predios para el Programa del Subsidio Familiar 100% de Vivienda en Especie No. FCSC-000028 del 22 de Julio de 2012, en el cual declaró APTO para la construcción de vivienda el lote Ciudadela Villa Erika, identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 190-136778.

En virtud de lo anterior, se abrió la Convocatoria 040 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogotá - OC. Municipio Pueblo Bello (Ciudadela Villa Erika) la cual inicio el día 04 de Octubre de 2012, y que fue declarada desierta al no presentarse propuestas al cierre de la convocatoria el 23 de Noviembre de 2012, posteriormente se dio apertura a la Convocatoria 108 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogotá - OC. Municipio Pueblo Bello (Ciudadela Villa Erika), la cual inicio el día 11 de Diciembre de 2012.

El Comité Técnico del FIDEICOMISO –PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, mediante acta No. 75 suscrita el 28 de enero de 2013, seleccionó a la Constructora Perfil Urbano S.A., para la ejecución del Proyecto Ciudadela Villa Erika, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y con fundamento en la recomendación del evaluador de las propuestas.

El Alcalde del municipio de Pueblo Bello expidió la Resolución No. 0094 del 31 de Enero de 2013, a través de la cual se transfirió a título gratuito el derecho de propiedad que tenía y ejercía sobre el inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. No.190-13678 al PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO - FIDEICOMISO PUEBLO BELLO – CIUADELA VILLA ERICA, por lo tanto se suscribió posteriormente el contrato de comodato y el acta de entrega y recibo de bien inmueble referido.

El 14 de junio de 2013, el proceso de la convocatoria 108, se suspendió por un plazo de 60 días debido a que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio conoció sobre una eventual presencia de la comunidad indígena perteneciente al Resguardo Arhuaco de la Sierra Nevada, en las zonas del predio destinado a la ejecución del proyecto Ciudadela Villa Érika ubicado en el Municipio de Pueblo Bello – Cesar.

Por lo anterior y con el fin de definir la presencia de grupos étnicos en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-136778, el Alcalde del Municipio de Pueblo Bello, solicitó al Ministerio del Interior la expedición de un certificado de presencia o no de comunidades étnicas en el predio destinado a la construcción de viviendas en el proyecto denominado Ciudadela Villa Érica, para efectos de obtener el correspondiente pronunciamiento acerca si era necesario iniciar el trámite de consulta previa.

La Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior, expidió la Certificación No. 435 del 4 de junio de 2013 en la cual informó que en el área del proyecto Ciudadela Villa Érica se registraba la presencia de la comunidad indígena perteneciente al Resguardo Arhuaco y que, por tanto, el municipio de Pueblo Bello como parte interesada en ejecutar el proyecto de vivienda, le correspondía solicitar a esa Dirección, el inicio del proceso de consulta previa, conforme a los lineamientos consagrados en el artículo 330 de la Constitución Política, el artículo 15 de la Ley 21 de 1991 y el artículo 76 de la Ley 99 de 1993, decisión está que fue objeto de recurso de reposición por parte del Alcalde del municipio de Pueblo Bello.

El Ministerio del Interior, expidió la resolución No. 60 del 12 de septiembre de 2013, mediante la cual confirmó la decisión adoptada por la Dirección de Consulta Previa, ratificando entonces la presencia de la comunidad indígena del Resguardo Arhuaco de la Sierra Nevada, en el predio donde se pretendía desarrollar el proyecto, y reiterando la necesidad de realizar una consulta previa con la comunidad antes de ejecutar el mismo.

Por otro lado, el 16 de septiembre de 2013, el Gerente General de la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, mediante oficio radicado ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el No. 4120-E1-89115, solicitó a ese Ministerio abstenerse de apoyar el proyecto de vivienda de interés prioritario que se pretendía ejecutar en el lote denominado Ciudadela Villa Erika, toda vez que, según lo manifestó en su petición, la propiedad del mismo radica en cabeza de la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia.

Más adelante, se conoció sobre la existencia de una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho, presentada en el Consejo de Estado en contra de la Resolución No. 175 del 14 de marzo de 2012 *"Por medio del cual se reconoce y legitima el dominio de un lote de terreno urbano, baldío ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pueblo Bello"*, esta demanda recae sobre la declaratoria de bien baldío, del predio denominado Ciudadela Villa Karen e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-136778.

En atención a lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA - solicitó a FINDETER pronunciarse sobre al respecto y proceder a dar alcance al certificado No. FCSC-000028 de cumplimiento de requisitos para la postulación de predios para el programa del subsidio familiar 100% de vivienda en especie, del lote denominado Ciudadela Villa Erika en el Municipio de Pueblo Bello, con el fin de indicar si el predio continuaba siendo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

En este sentido, FINDETER, el 9 de diciembre de 2013, expidió el alcance al Certificado de Cumplimiento No. FCSC-000028 del lote denominado Ciudadela Villa Erika, ubicado en el Municipio de Barbosa, en el que señaló que el predio se consideraba NO APTO para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritario, de conformidad con los hechos de los cuales Findeter tuvo

conocimiento, con posterioridad a la emisión del certificado inicial que son circunstancias graves que afectan de manera directa el Programa de Vivienda Gratuita y que constituyen un hecho sobreviniente que tienen la fuerza de modificar la calificación inicialmente emitida, dejando de esta manera sin efectos la declaración de aptitud del predio otorgada en el proceso de preselección de los predios para el Programa de Vivienda Gratuita.

Como consecuencia, el COMITÉ TÉCNICO en sesión No.23 del 27 de Diciembre de 2013, dio la instrucción a la FIDUCIARIA BOGOTÁ, en su calidad de vocera del fideicomiso programa de vivienda gratuita, y con base en el alcance del concepto emitido por FINDETER, de terminar la convocatoria 108 del proceso de selección de Proyectos de VIP Proyecto Ciudadela Villa Erika Municipio de Pueblo Bello departamento de Cesar.

Hechas estas consideraciones, se da por terminada la Convocatoria No. 108, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.15.4 de los términos de referencia, en el cual se señala como causal de terminación anticipada y anormal del proceso de selección, la eventualidad en la cual sobrevinieren condiciones técnicas o jurídicas durante el proceso de selección, que hicieran inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto de vivienda, según lo determine el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

Para constancia, se expide a los 10 días del mes de Enero de 2013.

FIDUCIARIA BOGOTA  
Vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita