

**CIRCULAR N° 004**

**DE: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

**PARA: ALCALDES, ALCALDESAS Y SECRETARIOS DE PLANEACION MUNICIPALES.**

**ASUNTO: INVITACIÓN ENTIDADES TERRITORIALES A POSTULAR PREDIOS PÚBLICOS URBANOS PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA “PODEMOS CASA” FASE II.**

**FECHA: 17-05-2022**

Actualmente el programa Podemos Casa se viene desarrollando bajo los propósitos, metas y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018 y que a hoy, bajo la ejecución del plan de desarrollo **“Cundinamarca ¡Región que Progresa! 2020 - 2024”**, en el marco de la meta 54, continúa siendo el proyecto para contrarrestar el déficit cuantitativo de vivienda en Cundinamarca.

Por lo anteriormente expuesto, se tiene previsto evaluar los predios públicos urbanos propuestos por las entidades territoriales para que sean vinculados en el programa **“Podemos Casa” fase II**.

A continuación, se hacen algunas precisiones sobre la fase I del programa:

En el año 2016 se invitó a los municipios de Cundinamarca para que participaran en el Programa de estructuración y gerencia de proyectos de vivienda de interés prioritario VIP para dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan Departamental de Desarrollo “Cundinamarca Unidos podemos más” y en cada uno de los Planes Municipales de Desarrollo de los 116 municipios Cundinamarqueses vigentes para su momento.

El objetivo principal consistía en que la Gobernación de Cundinamarca acompañara desde la estructuración de los proyectos hasta la entrega de las viviendas a cada uno de los hogares beneficiarios. Así mismo, el proyecto contempló el apoyo a las Administraciones Municipales en la identificación, estructuración, gestión, contratación y gerencia técnica y social de los Proyectos de Vivienda VIP que se ejecutaron con recursos provenientes de ahorro, subsidios y crédito de cada uno de los hogares compradores.

Seleccionando los posibles municipios en los cuales podrían desarrollarse proyectos VIP, inició la estructuración del programa Podemos Casa por medio de la creación de un comité evaluador que permitiera revisar y avalar los predios y proyectos en cada municipio participante; por ello:

Mediante el Decreto No. 0118 de 2017 se crea el comité interno de coordinación, gestión, seguimiento y evaluación de los predios y proyectos propuestos para desarrollar en ellos el programa Podemos Casa.

Posteriormente y con la necesidad de contar con una adecuada administración de los recursos para desarrollar el Programa Podemos Casa y en el marco de la Ley 1537 de 2012, el Departamento de Cundinamarca mediante proceso de invitación, seleccionó en enero de 2017

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.

Sede Administrativa - Torre Central Piso 5.  
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1652

a la fiduciaria Fidubogotá S.A, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo matriz denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-CUNDINAMARCA, por medio del cual se realizaría la administración de los recursos que transfiera el FIDEICOMITENTE o que se transfieran al fideicomiso constituido por cuenta del FIDEICOMITENTE para la realización de proyectos habitacionales de interés prioritario para Cundinamarca, a los que se refiere la ley 1537 de 2012 y las normas que las modifiquen, adiciones o reglamenten.

Resultado del proceso de selección, el veinticinco (25) de enero de dos mil diecisiete (2.017), el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 3-1-68124, numerado por la Gobernación SHV-001-2017, cuyo objeto es: *“(...) la constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CUNDINAMARCA , por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que se transfieran al fideicomiso constituido por cuenta del FIDEICOMITENTE, para la realización de proyectos habitacionales de interés prioritario para Cundinamarca en ejecución del programa del Departamento de Cundinamarca, a los que se refiere la Ley 1537 de 2012, y las normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten, conforme a las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE a través de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ. Para todos los efectos legales el PATRIMONIO AUTÓNOMO que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ”.*

Para la ejecución de la fase II, se contempla continuar con el patrimonio autónomo matriz existente para que en virtud de este se vinculen por medio de patrimonios autónomos derivados los municipios cuyos predios urbanos cumplan con las exigencias técnicas contempladas en esta convocatoria y deseen promover la construcción de vivienda de interés prioritario.

## I. ETAPAS Y REQUISITOS DE LA CONVOCATORIA.

Se establecen las siguientes etapas y requisitos:

### Etapa 1. Presentación de carta de intención

1. Los alcaldes o alcaldesas deben presentar carta, donde manifiesten su intención de participar en este programa, la carta debe estar debidamente suscrita, (Anexo 1). En esta fase se identificará las condiciones técnicas para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario en área urbana, así mismo se deberá relacionar la identificación del predio con su respectiva matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral, dirección, ubicación urbana, nomenclatura del predio, normativa de uso de suelo y análisis de riesgo (AVR).

Lo anterior con sus debidos certificados y soportes; además, de un plano de localización identificando las vías de acceso, donde se pueda ubicar claramente el predio con su entorno inmediato y una aerofotografía del mismo.

2. La carta de intención deberá manifestar el número de unidades de vivienda que se proyectan para construcción de acuerdo a las características del predio.

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.  
Sede Administrativa - Torre Central Piso 5.  
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1652

Adicional, si el municipio cuenta con la caracterización previa de posibles hogares que en un futuro podrían ser beneficiarios del proyecto, deberán remitir el listado de hogares.

3. El plazo máximo de presentación será el 25 de mayo de 2022, hasta las 6:00pm, y deberá ser direccionada al correo electrónico: [podemoscasa@cundinamarca.gov.co](mailto:podemoscasa@cundinamarca.gov.co)

Nota 1: El municipio deberá estar atento a las solicitudes de documentación que requiera esta Secretaría durante el desarrollo de la presente etapa.

Nota 2: Esta Secretaría habilitará preliminarmente a los municipios según el cumplimiento de las condiciones técnicas para participar en el programa. Esta habilitación será comunicada al municipio mediante correo electrónico.

## **Etapa 2. Presentación del predio urbano.**

Esta etapa, que corresponde a la presentación formal de los predios públicos urbanos por parte de las entidades territoriales con la finalidad de participar en el programa “Podemos Casa” fase II, deberá cumplirse por medio del diligenciamiento total de la lista de chequeo anexando los documentos relacionados en la misma, la cual se anexa a esta circular (ANEXO 2).

1. Deben allegar lo establecido en este numeral el día **el 08 de junio de 2022, hasta las 6:00pm, y deberá ser direccionada al correo electrónico: [podemoscasa@cundinamarca.gov.co](mailto:podemoscasa@cundinamarca.gov.co).**

Esta fase corresponde únicamente a los municipios que hayan presentado la carta de intención debidamente suscrita y hayan sido habilitados preliminarmente en comunicación formal de la Secretaría de Hábitat y vivienda de Cundinamarca. Una vez se dé cumplimiento a los requisitos preliminares (ANEXO 2) para que el predio haga parte del programa PODEMOS CASA FASE II, el municipio deberá allegar a la Secretaría de Hábitat y Vivienda los documentos complementarios definidos en el literal F de la lista de chequeo (ANEXO 2).

### **Generalidades a tener en cuenta al momento de presentar el Predio Urbano:**

Sumado a la lista de chequeo, el municipio deberá presentar un documento general en donde indique la expectativa de número de unidades a construir, se indique si se tiene caracterización de hogares a participar, si necesita de inversiones preliminares relacionadas con conexión a redes de servicios matrices, obras de mitigación o de adecuación de terrenos o acceso al predio, si existe un proyecto en etapa avanzada con el que deseen participar en el programa y cuál es su estado para la intervención inmediata en la construcción de viviendas de Interés Prioritario. Es decir, condiciones especiales con un cronograma preliminar de entrega del predio totalmente adecuado para la intervención. En caso de no contar con alguna de las condiciones anteriores deberá comprometerse con los recursos y las obras necesarias para cumplir con dichas exigencias; todo esto deberá relacionarse en oficio anexo a la lista de chequeo.

## **Etapa 3. Visita técnica al municipio habilitado.**

Una vez evaluada la información entregada por el municipio, se hará la visita técnica al predio propuesto por el municipio habilitado, la cual será realizada por parte del personal de la Secretaría de Hábitat y

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.

Sede Administrativa - Torre Central Piso 5.

Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1652

Vivienda y en conjunto con el municipio se levantará un acta soporte para validar los requerimientos técnicos de la lista de chequeo.

Nota 1: La visita a realizar, podrá contar con el acompañamiento de otras entidades de la Gobernación de Cundinamarca.

Nota 2: De encontrar la viabilidad técnica y jurídica sobre el predio, esta Secretaría comunicará el paso a seguir para la participación del municipio en programa PODEMOS CASA FASE II.

La presente circular no genera ninguna obligación presupuestal a cargo de la Secretaría de Hábitat y Vivienda.

Cualquier información adicional comunicarse con la profesional Olga Janneth Infante, celular 310 8682351, correo electrónico [olga.infante@cundinamarca.gov.co](mailto:olga.infante@cundinamarca.gov.co) o Sergio Garzón al celular 310 8752360, correo electrónico [sergio.garzon@cundinamarca.gov.co](mailto:sergio.garzon@cundinamarca.gov.co).

Atentamente,



**JULIO CÉSAR GARCÍA LÓPEZ**  
Secretario de Hábitat y Vivienda  
Departamento de Cundinamarca



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.  
Sede Administrativa - Torre Central Piso 5.  
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1652

## ANEXO 1

### CARTA DE INTENCION MUNICIPIO

Bogotá, xx de xxxxxx de 2022

Doctor  
**JULIO CÉSAR GARCÍA LÓPEZ**  
Secretario de Hábitat y Vivienda  
**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**  
La ciudad

#### **ASUNTO: CARTA DE INTENCION EJECUCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA (MUNICIPIO) – PODEMOS CASA FASE II**

Estimado señor Secretario,

En atención a la invitación que amablemente realiza su despacho al **MUNICIPIO DE (MUNICIPIO)**, relacionada con manifestar el interés en participar en el programa de vivienda PODEMOS CASA FASE II, el cual se encuentra articulado a la meta 54 del plan de desarrollo “Cundinamarca región que progresa 2020 – 2024”; le manifiesto que el municipio de **(MUNICIPIO)** está dispuesto a adelantar las acciones a que haya lugar de manera conjunta, concertada y coordinada con la **SECRETARÍA DE HABITAT Y VIVIENDA**, y que conlleven a la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario “VIP” urbano.

Para ello el municipio de **(municipio)** se compromete a realizar las actividades de acuerdo con los lineamientos y directrices que la Secretaría de Hábitat y Vivienda solicite conforme a la ejecución y desarrollo del programa de vivienda PODEMOS CASA FASE II; por tanto, nos permitimos presentar como entidad territorial el siguiente predio con la finalidad de ser partícipes de la convocatoria, para lo cual anexamos la siguiente documentación:

1. Identificación del predio con su respectiva matrícula inmobiliaria, cédula catastral y dirección urbana.
2. Certificado de nomenclatura del predio expedido por Planeación Municipal.
3. Norma de uso de suelo y ordenamiento territorial.
4. Análisis de riesgo (AVR) o certificación emitida por la secretaria de Planeación Municipal donde se indique que el predio no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable, condición de amenaza, vulnerabilidad y riesgo y que no se encuentre en zona de protección ambiental, vial y/o de infraestructura de servicios públicos.

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.  
Sede Administrativa - Torre Central Piso 5.  
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1652



5. Plano de localización donde se pueda identificar el entorno inmediato y las vías de acceso al predio postulado.
6. Imagen tomada mediante sensor remoto del predio postulado (google earth, dron y/o similar).
7. Intención de número de unidades de vivienda a construir.
8. Posible numero de hogares beneficiados con el proyecto.

Cordialmente,

**(ALCALDE)**  
**CC**  
**ALCALDE MUNICIPIO DE MUNICIPIO**



**ANEXO 2**  
**LISTA DE CHEQUEO**

LISTA DE CHEQUEO - PROYECTO PODEMOS CASA FASE II				
FECHA RADICACIÓN:		FECHA REVISIÓN DOCUMENTOS:		
ENTIDAD SOLICITANTE:				
NOMBRE DEL PROYECTO:		PODEMOS CASA FASE II	No. De viviendas Aprox.	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO (MAT/CC)				
NOMBRE DEL PROYECTO:				
OFICINA MUNICIPAL RESPONSABLE DEL PROYECTO:				
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL PROYECTO:				
NUMERO DE CONTACTO FUNCIONARIO:				
No.	REQUISITOS	PRESENTA SI/NO	OBSERVACIONES	CUMPLE/ NO CUMPLE
<b>A. DEL ENTE TERRITORIAL</b>				
1.	Copia Acuerdo Municipal que autoriza firmar convenios y contratos en esta vigencia fiscal.	Si ( )		
		No ( )		
2.	Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto (En caso de no tener la propiedad)	Si ( )		
		No ( )		
		N/A ( )		
3.	Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa). (ANEXO 1 CIRCULAR)	Si ( )		
		No ( )		
<b>B. TÍTULOS DE PROPIEDAD Y AVALÚOS DEL PREDIO</b>				
4.	Certificados de Tradición y Libertad del predio o VUR (No mayor a 30 días)	Si ( )		
		No ( )		

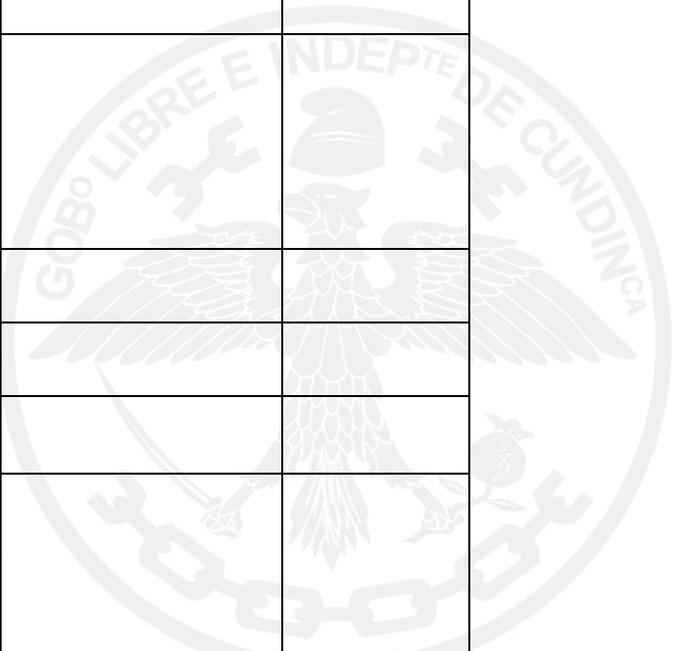
Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.  
 Sede Administrativa - Torre Central Piso 5.  
 Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1652

5.	Localización del predio que contenga la información del área y código catastral sobre Plano Urbanístico y que contenga Plan vial existente o que lo afecten.	Si	( )		
		No	( )		
6.	Avalúo del predio (Catastral o Comercial)	Si	( )		
		No	( )		
<b>C. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>					
7.	Certificado de Demarcación Informativa, donde se evidencie que el predio no se encuentre ocupado o invadido y que contenga:	Si	( )		
		No	( )		
	a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si	( )		
		No	( )		
	b) Uso principal y secundario, alturas máximas, índices de ocupación y de construcción y disposiciones del POT que afecten el predio.	Si	( )		
		No	( )		
	c) Afectaciones por reservas naturales, afectaciones de infraestructura de movilidad (Vías, perfiles viales), redes de servicios públicos, o de infraestructura de equipamientos públicos, etc	Si	( )		
		No	( )		
	d) Porcentaje de áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario mínimo exigido por el POT.	Si	( )		
		No	( )		
8.	Estudio que incluya zonificación de amenaza, vulnerabilidad o riesgo (AVR) de los fenómenos de movimiento en masa, inundación y avenida torrencial y categorías (Alta, media y/o baja), y que no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable, firmado por un especialista y avalado por la Secretaría de Planeación.	Si	( )		
		No	( )		

Callé 26 #51-53 Bogotá D.C.

Sede Administrativa - Torre Central Piso 5.  
 Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1652

9.	Certificación de la Entidad competente sobre la existencia de las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios, donde se relacione:	Si	( )		
		No	( )		
	<b>a) Acueducto:</b> Longitud existente entre el punto de alimentación de red y el punto de derivación, conexión o empate; Cota de presión, expresada en metros columna de agua, en el punto de derivación y caudal disponible; Diámetro mínimo de la Red; Presión máxima y presión mínima requeridas	Si	( )		
		No	( )		
	<b>b) Alcantarillado:</b> Descripción del sistema de alcantarillado. Red de aguas negras, Red de aguas lluvias, Sistema combinado, Sistema alternativo (pozo séptico, otros), Lugar y distancia del vertimiento final, Sistema de tratamiento antes del vertimiento final	Si	( )		
		No	( )		
	<b>c) Energía Eléctrica:</b> Localización del punto o circuito de derivación; Número y calibres del alimentador; Estructuras o equipos adicionales o especiales requeridos.	Si	( )		
		No	( )		
	<b>d) Aseo-Recolección de RSU</b>	Si	( )		
		No	( )		
	<b>e) Telecomunicaciones</b>	Si	( )		
		No	( )		
	<b>f) Gas Natural</b>	Si	( )		
		No	( )		
10.	Certificación emitida por la Corporación Autónoma Ambiental respectiva indicando que el predio no se encuentra en Zona de protección ambiental.	Si	( )		
		No	( )		



11.	Copia digital del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.	Si ( )		
		No ( )		
<b>D.</b>	<b>OTROS ASPECTOS POR REVISAR</b>			
12.	¿El predio se encuentra en zonas de expansión urbana o rural?	Si ( )		
		No ( )		
13.	¿El municipio está en condiciones de realizar la modificación al uso del suelo para uso habitacional o residencial?	Si ( )		
		No ( )		
		N/A ( )		
14.	Área Bruta del Predio en el certificado de Libertad Propuesto (En la unidad de medida que determine el documento) - INDICAR	Área:		
15.	Área Bruta del predio en la certificación IGAC (En la unidad de medida que determine el documento) - INDICAR	Área:		
16.	Área Bruta del predio en la Escritura publica (En la unidad de medida que determine el documento) - INDICAR	Área:		
17.	Área Bruta Levantamiento topográfico (En m2) - INDICAR	Área:		
18.	Distancia no mayor de quinientos (500) metros lineales de vía principal pavimentada - Indicar distancia a la vía en metros	MI.		
<b>E.</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>OBSERVACIONES</b>		
1.	Copia digital del capítulo del POT o del Decreto del Plan Parcial adoptado, y las Normas Urbanísticas correspondientes a la definición de las áreas de cesión, afectación y protección para la urbanización de terrenos, que aplique a la zona en que se desarrollará			

	el futuro plan de vivienda. Los planos deben anexarse en PDF y Autocad.	
2.	Copia del Acuerdo Municipal, mediante el cual se realiza el cambio de uso de suelo y/o se incorpora al suelo urbano el predio, debidamente sancionado, incluir el plano modificado.	
3.	Informe descriptivo de posibles hogares que puedan acceder al proyecto o estudio de mercado (Estado de avance de Proyección de posibles beneficiarios, evaluación de posibles beneficiarios, Convocatoria, Postulaciones)	
<b>F.</b>	<b>DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS A LA PRESENTACIÓN DEL PREDIO</b>	
1.	Presentación del proyecto en formato Power Point	
2.	Certificación expedida por la Secretaría de Hacienda municipal sobre los recursos presupuestados para proyectos de vivienda urbana y rural en sus diferentes modalidades para la presente vigencia fiscal y los recursos dispuestos en el Plan de Inversiones para el cuatrienio.	
3.	Estudio de títulos y Certificación Jurídica del predio.	
4.	Informe visita técnica de SHV.	
<b>OBSERVACIONES GENERALES:</b>		
<p>NOTA: Los predios propuestos serán rechazados cuando se advierta que (i) Que en la tradición de los inmuebles existe falsa tradición, gravámenes o restricciones al dominio, (ii) Inconsistencias en el área total, linderos y cabida de los predios en relación con los títulos de propiedad u ocupaciones de hecho sin resolver, (iii) Que los predios no disponen de disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado de aguas residuales y acueducto, ó que la construcción de las redes matrices y vías de acceso sobrepasan la capacidad económica del proyecto de realizarlas, (iv) Que realizados los estudios de títulos, estudios de suelos, estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y de norma urbanística se concluya en uno cualquiera de ellos que los predios no son viables para el desarrollo del proyecto habitacional (v) Por no presentar los documentos de esta relación, de manera ordenada, completa y vigentes. (vi) Cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto.</p>		