

FONVIVIENDA

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.945.509 de Bogotá, en su calidad de Director Ejecutivo designado mediante Resolución 0202 del 29 de marzo de 2016, obra en nombre y representación legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA**, creado por el Decreto 555 de 2003, como un establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con el Título I, artículo 1.2.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, identificado con el NIT 830.121.208-5, en adelante **FONVIVIENDA**, y **FERNEL ANTONIO AVILES TOVAR**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.835.678 de San Juan de Betulia, en su calidad de alcalde, elegido por voto popular, posesionado mediante acta de fecha 30 de diciembre de 2015, ante la Notaria Única de Corozal Sucre, facultado mediante Acuerdo municipal No. 009 del 10 de septiembre de 2014, obra en nombre y representación del **SAN JUAN DE BETULIA**, entidad territorial identificada con NIT 892201282-1 en adelante **EL MUNICIPIO**, hemos acordado celebrar el presente convenio interadministrativo de Cooperación, el cual se rige por la Ley 80 de 1993, Ley 489 de 1998, la Ley 1150 de 2007, en el Decreto 1082 de 2015, demás normas reglamentarias vigentes, y las cláusulas que más adelante se relacionan, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que el capítulo II de la Ley 1537 de 2012 contiene disposiciones dirigidas a facilitar el acceso efectivo a la vivienda de interés prioritario (VIP) y con fundamento en las mismas el Gobierno Nacional creó el Programa de Vivienda Gratuita (PVG), que tiene por objeto la entrega de viviendas, a título de subsidio familiar de vivienda 100% en especie, a la población más pobre y vulnerable del país, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la misma Ley. **2.** Que el artículo 3º de la citada Ley se refiere a la coordinación que debe existir entre las entidades nacionales y territoriales, la cual implica entre otras cosas: "a) La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los Departamentos y Municipios" y "b) La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de interés social o interés prioritaria". **3.** Que el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia señala que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. **4.** Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política. **5.** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998: "Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar con el cumplimiento de las funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallan a su cargo, mediante la celebración de Convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro." **6.** Que de acuerdo con las normas citadas, el Gobierno Nacional promueve alianzas con los entes territoriales y/o con sus entidades del sector central o descentralizado, con el propósito de aunar esfuerzos tendientes a generar oferta efectiva de VIP en condiciones dignas para la población en especial situación de vulnerabilidad. **7.** Que el Decreto Ley 555 de 2003 creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. **8.** Que el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 faculta a FONVIVIENDA, para desarrollar las funciones consagradas en esa ley y en general en la normatividad vigente, a través de la celebración de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. **9.** Que el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012 facultó a



FONVIVIENDA

048**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.**

FONVIVIENDA para celebrar contratos de fiducia mercantil con el propósito de constituir patrimonios autónomos que *"podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de vivienda"*. **10.** Que de acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA celebró el contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 por medio del cual se constituyó un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, administrado por Fiduciaria Consorcio Alianza-Colpatria (en adelante FIDEICOMISO – PVG II) el cual se encargará de administrar los recursos de la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita, en adelante PVG II. **11.** Que el numeral 7.3.5 del contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 establece que el FIDEICOMISO – PVG II podrá adelantar procesos para la selección de ejecutores de las viviendas que serán entregadas a los hogares beneficiarios en el marco del PVG II, así como suscribir los contratos de diseño y/o construcción respectivos, en los términos y condiciones expresamente determinados por el COMITÉ TECNICO del FIDEICOMISO. **12.** Que el Viceministerio de Vivienda convocó a las entidades públicas competentes para postular proyectos de vivienda de interés prioritario urbanos, a ser desarrollados en Municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, en los términos y condiciones señalados en los documentos publicados en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. **13.** Que el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA expidió Resolución No. 0117 del 10 de febrero de 2017 "Por la cual se liquida los saldos de cupos de recursos resultantes de la Resolución 090 DE 2017 Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, y se conforma la reforma la Bolsa Nacional en cumplimiento de la Resolución 0066 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita". **14.** Que en el marco de la convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el Municipio de **SAN JUAN DE BETULIA** propuso el proyecto denominado **URBANIZACIÓN SANTA TERESA**, ubicado en (los) predio(s) con nomenclatura Carrera 7 y calles 10, 10ª y 108, identificado(s) con los folios de matrícula inmobiliaria No. 342-35214, con el fin de que en el(los) mismo(s) se ejecute un proyecto de VIP, para que las viviendas resultantes del mismo sean entregadas a la población a la que hace referencia el artículo 12 de la ley 1537 de 2012, y sus normas reglamentarias. **15.** Que el día 4 de agosto de 2015, mediante documento No. FCSC-2-0088, la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, entidad contratada por el FIDEICOMISO – PVG II, para viabilizar técnica y jurídicamente los proyectos, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las convocatorias adelantadas por el MVCT y sus posteriores modificaciones, emitió el "Certificado de Viabilidad del(los) proyecto(s) Postulado(s) en el Marco del Programa de Vivienda Gratuita– Segunda Etapa No. FCSC-2-0088 presentado(s) por el Municipio de SAN JUAN DE BETULIA, identificados como **URBANIZACIÓN SANTA TERESA**, indicando que cumple(n) los requisitos jurídicos y técnicos necesarios para su desarrollo. **16.** Que mediante oficio 2017EE00008131 del 2 de febrero de 2017 el Director Ejecutivo de FONVIVIENDA solicitó al alcalde del Municipio de SAN JUAN DE BETULIA, confirmar su interés en la ejecución del proyecto a que se refiere el numeral anterior, aclarando que en tal caso, el ejecutor será seleccionado por el FIDEICOMISO – PVG II. **17.** Que el alcalde del **MUNICIPIO** de **SAN JUAN DE BETULIA**, suscribió, el día 10 de febrero de 2017 manifestación de interés de celebrar un convenio interadministrativo de cooperación con FONVIVIENDA, con el propósito de aunar esfuerzos para la adecuada ejecución de un proyecto de vivienda de interés prioritario, en el(los) predio(s) que ha propuesto, en los términos y condiciones contenidas en el presente documento. **18.** Que mediante oficio con radicado No. **2016EE0016935 del 7 de marzo 2017**, el Director Ejecutivo de FONVIVIENDA, solicitó al alcalde del Municipio de **SAN JUAN DE BETULIA** informar si la entidad territorial contribuirá con el cierre financiero de las viviendas con un numero de salarios mínimos legales mensuales vigentes, como aporte en dinero para el desarrollo del proyecto **URBANIZACIÓN SANTA TERESA**. **19.** Que el alcalde del MUNICIPIO de SAN JUAN DE BETULIA, mediante comunicación de fecha 9 de marzo de 2017, manifestó que no cuenta con

FONVIVIENDA

048

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

recursos para aportar al proyecto de vivienda denominado **URBANIZACIÓN SANTA TERESA. 20.** Que el COMITÉ TÉCNICO del FIDEICOMISO – PVG II seleccionó y priorizó el(los) proyecto(s) antes identificado(s), para ser desarrollado(s) en el marco del PVG II. **21.** Que el(los) predio(s) presentado(s) por el MUNICIPIO, para el desarrollo del(los) proyecto(s) antes señalado(s) es (son) de su propiedad. **22.** Que de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del Municipio y representarlo judicial y extrajudicialmente. **23** Que de acuerdo con el artículo 3º de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 6º de la ley 1551 de 2012, es función de los Municipios: "Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias". **24.** Que mediante memorando 2017IE0003272 con fecha de recibido en el Grupo de Contratos del 22 de marzo de 2017, el Director Ejecutivo de FONVIVIENDA solicitó a la Coordinadora del Grupo de Contratos elaborar la minuta correspondiente. **25.** Que en consideración de lo anterior, las partes en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad, convienen celebrar el presente convenio, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** Aunar esfuerzos para desarrollar un proyecto de vivienda de interés prioritario en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-35214, para entregar las viviendas resultantes, a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable. **SEGUNDA.- ALCANCE DEL OBJETO:** Las viviendas que se construyan en el predio a los que hace referencia el objeto del presente convenio serán entregadas a título de subsidio en especie a la población que se encuentre en las siguientes condiciones: a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema, b) que esté en situación de desplazamiento, c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. **PARÁGRAFO:** En todo caso, el MUNICIPIO acepta con la suscripción de éste convenio, que la definición de los beneficiarios se realizará de acuerdo con lo establecido en la sección 1 del capítulo 2 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Para la celebración y ejecución del presente convenio, las partes darán cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en los artículos 4o. y 5o. de la Ley 80 de 1993, en especial se obligan a: **3.1. OBLIGACIONES DE FONVIVIENDA.** Para la adecuada ejecución del objeto del Convenio a celebrar, FONVIVIENDA se compromete a: **3.1.1.-** Destinar recursos del subsidio familiar de vivienda para la construcción del número de viviendas que se indique en el contrato de obra que se suscriba para la ejecución del(los) proyecto(s) de vivienda al(los) que hace referencia el presente convenio, sin que en ningún caso, dicho número sea superior a **90** viviendas. Los mencionados recursos serán ejecutados de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 suscrito entre FONVIVIENDA y la fiduciaria CONSORCIO ALIANZA-COLPATRIA y sus modificaciones. **3.1.2.** Contar con un patrimonio autónomo, facultado para: **3.1.2.1.** Realizar procesos para la contratación de los diseños, obras de urbanismo y/o construcción de las viviendas de interés prioritario a ser entregadas en el marco del objeto del convenio y suscribir el(los) contrato(s) de obra que resulte(n) del (los) proceso(s). **3.1.2.2.-** Contratar o designar el interventor o supervisor del(los) contrato(s) de obra que se celebre(n) para la ejecución del(los) proyecto(s) de vivienda. **3.1.3.** Participar activamente en las reuniones de articulación, capacitación o lineamientos que se requieran para la implementación y puesta en marcha del convenio. **3.1.4.** Designar un supervisor para la vigilancia y control de la ejecución del presente convenio. **3.1.5.** Acompañar, a través de un designado, las visitas y audiencias, que se realicen en los procesos que se adelanten para seleccionar el ejecutor del proyecto. **3.1.6.** Las demás que se requieran para la debida ejecución del convenio. **PARÁGRAFO.** El número de viviendas para la ejecución del proyecto al que hace referencia el presente convenio, podrá ser modificado previo aval del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II. **3.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** Para la adecuada ejecución del objeto del



CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

presente convenio, el **MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA** se compromete a:

3.2.1. OBLIGACIONES EN EL MARCO DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN QUE ADELANTE EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO. 3.2.1.- OBLIGACIONES EN EL MARCO DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN QUE ADELANTE EL FIDEICOMISO –PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO. 3.2.1.1.

Suministrar la información que se encuentre bajo su custodia o de las entidades del sector central y descentralizado del MUNICIPIO, tanto en medio físico como en medio magnético, cuando sea solicitada por FONVIVIENDA, FINDETER o el FIDEICOMISO – PVG II. **3.2.1.2.** Acompañar las visitas que se realicen al(los) predio(s) en el marco del proceso de selección del ejecutor del(los) proyecto(s), y designar para las mismas un funcionario de la alcaldía o de las entidades centralizadas o descentralizadas del MUNICIPIO que tengan competencia en el tema, para que atienda las observaciones que se presenten en el marco de las visitas. **3.2.1.3.** Acompañar las audiencias de aclaración de los proyectos de términos de referencia o términos de referencia definitivos del proceso de selección del ejecutor del(los) proyecto(s) y designar para las mismas un funcionario de la alcaldía o de las entidades centralizadas o descentralizadas del MUNICIPIO que tengan competencia en el tema, para que atienda las observaciones que se presenten en el marco de las audiencias. **3.2.1.4.** Apoyar la elaboración de las respuestas que deba emitir el FIDEICOMISO – PVG II en el marco del proceso de selección del ejecutor del(los) proyecto(s), que se refieran a la situación jurídica, técnica o urbanística del(los) predio(s) en que se desarrollará el(los) proyecto(s) de vivienda, dentro del término que para el efecto establezca el cronograma del proceso de selección. **3.2.1.5.** Responder por la veracidad de la información y documentación que sea suministrada verbalmente o por escrito, en cualquier etapa del proceso de selección del ejecutor del(los) proyecto(s), por cualquier entidad pública del sector central o descentralizado del MUNICIPIO, o por cualquiera de los funcionarios que estas deleguen, así como por el hecho de que sea completa y entregada en forma oportuna. **3.2.1.6.** Apoyar la socialización de los procesos de selección con las comunidades, cuando lo solicite FONVIVIENDA.

PARÁGRAFO 1. Los proyectos de términos de referencia o los términos de referencia definitivos se publicarán el número de veces señalados por el órgano competente del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II y en el caso en que no se logre la selección del contratista, se procederá a la terminación del presente convenio.

PARÁGRAFO 2. El proceso de selección del ejecutor del proyecto que se desarrollara en el marco del presente convenio estará sujeto a la disponibilidad de cupos, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia del proceso que se adelante.

PARÁGRAFO 3. La tipología de las viviendas a ejecutar, el número de viviendas, el área y valor de las mismas, y otras condiciones del proyecto de vivienda propuestas inicialmente por el **MUNICIPIO** al momento de la postulación del proyecto y que se desarrollaran en virtud del presente convenio podrán ser diferentes teniendo en cuenta lo que defina el Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG II y/o las observaciones que se reciban en el marco de los procesos de selección que se adelanten. **3.2.2.**

OBLIGACIONES RELATIVAS A LA DISPOSICIÓN DEL (LOS) PREDIO(S) Y EL(LOS) APORTE(S) DEL MUNICIPIO. 3.2.2.1.

Previo a la terminación de la etapa de construcción del proyecto, el municipio deberá aportar el Acuerdo expedido por el Concejo Municipal, en el cual se autorice la transferencia del(los) predio(s) a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie, en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. **3.2.2.2.** Permitir la ejecución del (los) proyecto(s) en el(los) predio(s) a que se refiere el convenio. **3.2.2.3.** Asumir la vigilancia y custodia del (los) predio(s) en que se ejecutará el proyecto, en cualquier momento en que no se encuentre vigente un contrato de comodato precario con el ejecutor del proyecto, seleccionado por el órgano competente del FIDEICOMISO – PVG II. En consecuencia, el MUNICIPIO mantendrá indemne a FONVIVIENDA, al FIDEICOMISO – PVG II, y a la(s) fiduciaria(s) vocera(s) del Fideicomiso, de cualquier reclamación o perjuicio que se presente como consecuencia de eventuales invasiones, ocupaciones, reclamaciones, demandas de terceros y/o inconvenientes relacionados con el(los)

FONVIVIENDA

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

predio(s). En caso de que FONVIVIENDA, el FIDEICOMISO – PVG II, y/o la(s) fiduciaria(s) vocera(s) del Fideicomiso sean requeridos por cualquier concepto relacionado con lo mencionado, EL MUNICIPIO se obliga a salir a la defensa de estos últimos y se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen por la defensa y representación en cualquier instancia, lo cual incluye, pero sin limitarse, a los honorarios del abogado que sea contratado por el FIDEICOMISO para tales efectos.

3.2.2.4.- Suscribir, un contrato de comodato precario con el ejecutor del(los) proyecto(s), seleccionado por el FIDEICOMISO – PVG II, en el formato que indique FONVIVIENDA. En el evento en que no se suscriba y perfeccione el contrato de comodato entre el MUNICIPIO y el Ejecutor seleccionado, dentro del plazo establecido en los términos de referencia para la suscripción del acta de inicio, se dará por terminado, el convenio y el correspondiente contrato de diseño y/o construcción, sin que esto genere indemnización alguna a favor del MUNICIPIO.

3.2.2.5.- Responder, en todo caso, por el saneamiento del(los) predio(s), por el estudio de títulos del(los) mismo(s) y por cualquier vicio que se encuentre en el(los) predio(s) y que afecte la ejecución del(los) proyecto(s) de vivienda, lo cual incluye atender cualquier reclamación que se presente ante FONVIVIENDA y/o la(s) fiduciaria(s) vocera(s) del FIDEICOMISO PVG II.

3.2.2.6.- Adelantar las gestiones necesarias para permitir el acceso al(los) predio(s) por parte del constructor, así como de sus equipos y materiales de construcción, a partir del momento en que inicie el contrato de obra que resulte del proceso de selección adelantado por el FIDEICOMISO – PVG II.

3.2.2.7.- Permitir y coordinar las visitas que solicite FONVIVIENDA, el interventor o supervisor del contrato de obra, o los designados por cualquiera de los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II, para la verificación del(los) predio(s), en cualquier momento durante la ejecución del presente convenio.

3.2.2.8. Entregar la información que le solicite FINDETER, FONVIVIENDA o el FIDEICOMISO – PVG II, sobre la situación jurídica, técnica, financiera o urbanística del(los) predio(s) a los que hace referencia el objeto del convenio, incluyendo los certificados de tradición y libertad de(los) bien(es) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el(los) proyecto(s), con el fin de que la FIDUCIARIA realice el estudio que considere necesario sobre la tradición de los predios.

3.2.2.9. El municipio deberá aportar el certificado catastral del IGAC del predio con matrícula inmobiliaria número 342-35214.

3.2.2.10. Efectuar los trámites correspondientes para obtener el desenglobe jurídico del predio con folio de matrícula No. 342-35214 en el cual se desarrollará el proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del convenio en un área de 17.895,23 mts². El predio segregado deberá quedar debidamente determinado en sus linderos con distancia en metros o georreferenciados mediante coordenadas y presentar a FONVIVIENDA el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, previo a la suscripción del contrato de comodato precario con el ejecutor del proyecto.

PARÁGRAFO: Al suscribir el presente convenio, el **MUNICIPIO** manifiesta expresamente que: **a)** No existe ninguna persona ni hogar que tenga cualquier derecho, como es el caso de subsidios familiares de vivienda, sobre el(los) predio(s) y/o sobre el(los) proyectos(s) que se desarrollen sobre el(los) mismo(s). Así mismo, que no existen actos administrativos ni compromisos de la administración Departamental, de destinar el(los) predio(s) a determinados beneficiarios. **b)** No existe ningún acuerdo, contrato o compromiso con particulares o con otras entidades, para el desarrollo de proyectos en el(los) predio(s) que se transfieren. **c)** El(los) predio(s) se encuentra(n) dentro del perímetro urbano y que no se encuentra(n) ubicado(s) en una zona de alto riesgo no mitigable ni en suelo de protección.

3.2.3.- OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA.

3.2.3.1. Apoyar la socialización a la comunidad, en relación con el desarrollo de los estudios y/o diseños y/o de la ejecución del(los) proyecto(s) a que se refiere el presente convenio.

3.2.3.2. Apoyar la gestión de las licencias, permisos y trámites que se requieran, para la cabal y oportuna ejecución del proyecto de vivienda a que hace referencia el objeto del convenio. El municipio deberá verificar y hacer seguimiento a las vigencias de las licencias de construcción solicitadas por el constructor seleccionado para el desarrollo del



FONVIVIENDA

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

proyecto. **3.2.3.3.** Otorgar poder amplio y suficiente, a favor del ejecutor seleccionado para el diseño y/o construcción del proyecto, permitiéndole realizar todas las actividades necesarias para obtener los permisos, autorizaciones y licencias que requiera adicionales para la ejecución del proyecto. **3.2.3.4.** Acompañar las gestiones ante las autoridades competentes, para la revisión y aprobación de los estudios y diseños a que haya lugar para la cabal y oportuna ejecución del proyecto de vivienda a que hace referencia el objeto del convenio. **3.2.3.5.** Acompañar la realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios públicos para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas, en el proyecto al que hace referencia el objeto del convenio, garantizando que existe la disponibilidad de servicios públicos para el correspondiente proyecto. **3.2.3.6.** Atender oportunamente las solicitudes que formule el FIDEICOMISO – PVG II o el interventor o supervisor que este designe para la ejecución del proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del contrato, y que se relacionen con las funciones a cargo del **MUNICIPIO** y/o con la situación jurídica, técnica y/o urbanística del(los) predio(s) postulado(s) por éste último. **3.2.3.7.** Designar a un funcionario competente con conocimiento sobre los temas a discutir y con poder de decisión, para que participe en los Comités Técnicos a los cuales sea invitado, y en los que se discutan temas relacionados con la ejecución del proyecto. **3.2.3.8.** Disponer de toda la información necesaria para el diseño y la ejecución del proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del convenio y entregarla oportunamente al FIDEICOMISO – PVG II, al Ejecutor del Proyecto y al interventor o supervisor que sea designado, cuando éstos la requieran. **3.2.3.9.** Previa solicitud del interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II y dentro del término señalado por el mismo, el cual será acorde con lo establecido en el contrato de diseño y construcción, realizar las diligencias de inspección necesarias para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador. En la diligencia se suscribirá el acta en los términos de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador y, el interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II, concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá la fecha de la siguiente diligencia de inspección. **3.2.3.10.** Acompañar el proceso de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a las empresas de servicios públicos competentes. **3.2.3.11.** Verificar que se adelante el proceso de desenglobe catastral de las viviendas a entregar a título de subsidio en especie, con fundamento en la solicitud que realice ante la autoridad competente el constructor que ejecute el proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del convenio. **3.2.3.12.** Recibir materialmente, dentro del término señalado por el interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II, el cual será acorde con lo establecido en el contrato de diseño y construcción, las obras recibidas a satisfacción por este último. Esta actividad implica el recibo material de las soluciones de vivienda certificadas por el interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II y de todas las obras que se ejecuten en el(los) predio(s) a que se refiere el presente convenio, como son las zonas de cesión obligatoria gratuita y las zonas comunes, previo aval del interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II. **3.2.3.13.** Si el interventor manifiesta que las obras fueron recibidas a satisfacción, de acuerdo con lo establecido en el contrato de diseño y construcción y por cualquier razón, la autoridad municipal competente no recibe materialmente, dentro del plazo establecido, mediante la suscripción de acta de recibo, las zonas objeto de cesión, obras o dotaciones a cargo del urbanizador, viviendas con certificados de existencia y/o zonas comunes, cuando sea el caso, el interventor dejará constancia escrita de lo ocurrido y a partir de ese momento se entenderá que el municipio asume la vigilancia y custodia de los predios, manteniendo indemne al FIDEICOMISO – PVG II, al consorcio vocero del mismo, a las sociedades fiduciarias que conforman el referido consorcio y a FONVIVIENDA, ante cualquier reclamación o

FONVIVIENDA

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

afectación que puedan sufrir los bienes referidos. **3.2.3.14.** Ejercer la administración del edificio o conjunto que se ejecute en el predio a que se refiere el objeto de este convenio, así como las demás señaladas en el artículo 52 de la Ley 675 de 2001, por sí mismo o por quien este designe, cuando aplique. **3.2.3.15.** Mantener vigente la licencia de urbanismo conferida por medio de la Resolución No. 001 del 17 de abril de 2015 modificada mediante la Resolución No. 022 de 2015. **3.2.3.16.** Verificar que las licencias de construcción solicitadas por el constructor seleccionado, se encuentren vigentes durante toda la ejecución del proyecto. **3.2.3.17.** Las demás que se requieran para la debida ejecución del proyecto de vivienda y que se relacionen con las funciones a cargo del MUNICIPIO. **3.2.4. OBLIGACIONES RELATIVAS A LA REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES REQUERIDAS PARA LA EFECTIVA EJECUCIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA.** **3.2.4.1.** Realizar, a su costa y bajo su responsabilidad y riesgo, todas las demás obras adicionales que sean necesarias para la adecuada ejecución del proyecto y que no se encuentren relacionadas al momento de la suscripción del presente convenio, así como las que se incluyan en el contrato de diseño y construcción que celebre el FIDEICOMISO – PVG II que permitan la entrega de las viviendas en condiciones de ser habitadas por los hogares beneficiarios. **3.2.4.2.** Responder por cualquier perjuicio que genere a FONVIVIENDA y/o al FIDEICOMISO – PVG II, y/o a la(s) fiduciaria(s) vocera(s) del mismo, el retraso o cualquier inconveniente o irregularidad en el desarrollo las obras que se encuentran a su cargo de acuerdo con lo establecido en este convenio. Esta responsabilidad incluye el pago de cualquier indemnización o pago adicional que deba realizar el Fideicomiso a favor del constructor o al interventor o supervisor del proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del convenio, así como cualquier pago que FONVIVIENDA o el Fideicomiso o la(s) fiduciaria(s) vocera(s) del mismo deban realizar a favor de terceros para permitir la cabal ejecución del mencionado proyecto. De igual forma asumirá la defensa que sea necesaria para atender los requerimientos que se presenten y los costos de dicha defensa. **3.2.4.3.** Adelantar bajo su responsabilidad y riesgo todas las actividades necesarias para obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones a que haya lugar para la ejecución de las obras a las que se compromete en la presente cláusula, así como para adquirir los bienes necesarios para realizarlas, cuando sea el caso. **3.2.4.4.** Promover la ejecución de infraestructura social o de equipamientos complementarios al proyecto de vivienda. En el evento que la financiación de dichos equipamientos provenga de entidades del Gobierno Nacional, el municipio deberá apoyar a la entidad que financie la ejecución de la infraestructura en la realización de todas las acciones necesarias para su ejecución. **3.2.5. OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA ENTREGA DE LAS VIVIENDAS Y EL ACOMPAÑAMIENTO A LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS DE LAS MISMAS.** **3.2.5.1.** Apoyar, en lo de su competencia, al ejecutor del proyecto en las actividades relacionadas con la elaboración, protocolización e inscripción del reglamento de propiedad horizontal en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, y demás disposiciones que la reglamenten y modifiquen si el proyecto es sometido al régimen de propiedad horizontal. **3.2.5.2.** Apoyar la realización de la primera Asamblea General de Copropietarios si el proyecto se somete a propiedad horizontal y/o en la designación de líderes, comités y demás órganos a que haya lugar. **3.2.5.3.** Apoyar la conformación de Juntas de Acción Comunal o cualquier otro mecanismo orientado a garantizar la convivencia ciudadana en el proyecto a que se refiere el convenio. **3.2.5.4.** Asumir la vigilancia y custodia de las viviendas y del proyecto desde el momento de su recibo al ejecutor del proyecto, de acuerdo con lo establecido en este convenio, hasta tanto se transfieran y entreguen materialmente las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado por FONVIVIENDA. **3.2.5.5.** Participar en el proceso de definición de la composición poblacional del proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del convenio, en conjunto con FONVIVIENDA y de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. **3.2.5.6.** Apoyar la coordinación y acompañamiento a las diligencias de reconocimiento de las viviendas por parte de los hogares beneficiarios de las mismas. **3.2.5.7.** Una vez las viviendas hayan sido asignadas por FONVIVIENDA a



FONVIVIENDA

048

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

título de subsidio familiar de vivienda en especie, adelantar todas las actuaciones a que haya lugar para la transferencia y entrega de las mismas a los hogares beneficiarios, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. **3.2.5.8.** Adelantar el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda de carácter municipal, en dinero y/o en especie, de acuerdo con la normatividad que le sea aplicable al MUNICIPIO. En este proceso no participará **FONVIVIENDA**. **3.2.5.9.** Entregar a FONVIVIENDA toda la información relacionada con los actos administrativos de transferencia y/o las actas de entrega material a los hogares beneficiarios del Programa. **3.2.5.10.** Responder ante los hogares beneficiarios ante FONVIVIENDA y ante cualquier ente de control o autoridad judicial por cualquier inconsistencia o demora en el proceso de transferencia y/o entrega de las viviendas a los hogares beneficiarios del PVG II. **3.2.4.11.** Coordinar con las entidades nacionales y municipales competentes los procesos de acompañamiento social a las familias, incluyendo las capacitaciones en el manejo de zonas comunes y en el cumplimiento de sus obligaciones como propietarios. **3.2.4.12.** Apoyar la elaboración y socialización del Manual de uso y cuidado de la vivienda. **3.2.4.13.** Acompañar a los hogares en los procesos que se llegaren a presentar en relación con eventuales reclamaciones al ejecutor del proyecto, posteriores a la entrega de las viviendas, en la ejecución de la garantía que ampare la estabilidad de la obra y la calidad del bien, e informar a FONVIVIENDA cualquier situación que se llegare a presentar y que afecte la habitabilidad de las viviendas. **3.2.6. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONVENIO A CARGO DE LAS PARTES.** **3.2.6.1.** Participar activamente en las reuniones de articulación, capacitación o lineamientos que se requieran para la implementación y puesta en marcha del convenio, a través de sus delegados o representantes. **3.2.6.2.** Designar un supervisor para la vigilancia y control del convenio, con el fin de velar por el cumplimiento del objeto del mismo. **3.2.6.3.** Las demás que se requieran para la debida ejecución del convenio. **CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente convenio, será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del mismo. **QUINTA.- VALOR:** El presente convenio no genera erogación presupuestal para las partes. **SEXTA.- SUPERVISIÓN Y CONTROL:** La supervisión y control del presente convenio, será ejercida por parte de **FONVIVIENDA** por el Director Ejecutivo, o por quien este designe por escrito, y por parte del **MUNICIPIO** por el Alcalde o por quien éste designe, quienes asumen la responsabilidad por su seguimiento, así como la cabal y correcta ejecución del mismo. EL supervisor de FONVIVIENDA tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del convenio le son propias, las consagradas en el Manual de Contratación y en la Ley 1474 de 2011 y las siguientes: **1.** Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes. **2.** Realizar revisiones periódicas sobre las actividades adelantadas para verificar que se cumplan las condiciones pactadas. **3.** Concertar los ajustes y modificaciones que fueren necesarias. **4.** Certificar el cumplimiento del objeto del convenio, dentro de las condiciones pactadas y la correcta ejecución del mismo. **5.** Solicitar por escrito las modificaciones y prórrogas al presente convenio cuando haya lugar, siempre y cuando estén plenamente justificados. **6.** Elaborar el informe final de supervisión que incluye las actividades realizadas en el marco del convenio. **7.** Elaborar el acta de liquidación y someterla a la aprobación de las partes. **PARÁGRAFO:** En el evento de cambio de supervisor, no será necesario modificar el convenio y la designación se efectuará mediante comunicación suscrita por el ordenador del gasto y dirigida al supervisor designado y a la carpeta del expediente contractual. **SÉPTIMA.- INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** Este convenio no implica la existencia de relación laboral o contractual alguna entre **FONVIVIENDA**, el FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, la(s) Fiduciaria(s) vocera(s) del mismo, y los trabajadores o personal que el **MUNICIPIO** emplee para el desarrollo del presente convenio. **OCTAVA.- CAUSALES DE TERMINACION:** El presente convenio podrá darse por terminado por las siguientes causas: **a.** Por el cumplimiento del objeto del convenio. **b.** De común acuerdo entre las partes, en forma anticipada. **c.** Por incumplimiento grave de las obligaciones de las partes. **d.** Por imposibilidad de cualquiera de las partes para cumplir su objeto. **e.** Cuando se hayan realizado procesos de selección por el número

FONVIVIENDA

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

de veces señalado por el órgano competente del FIDEICOMISO – PVG II y no haya sido posible la selección del contratista para la ejecución del proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del convenio. **f.** Cuando el **MUNICIPIO** no transfiera, al FIDEICOMISO – PVGII, en su totalidad, los recursos que se haya comprometido a transferir, de acuerdo con lo señalado en este convenio, dentro de los términos indicados en el mismo. **g.** Cuando el **MUNICIPIO** no suscriba y perfeccione contrato de comodato con el proponente seleccionado para la ejecución del proyecto, dentro del término previsto para la suscripción del acta de inicio del contrato de diseño y/o construcción. **h.** Cuando el **MUNICIPIO** no aporte el acuerdo del Concejo Municipal que autorice la transferencia del(los) predio(s) a que se refiere el objeto del presente convenio, a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie, en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. **i.** Cuando el **MUNICIPIO** no otorgue poder para el desarrollo de los trámites a que haya lugar para el cumplimiento del contrato de diseño y/o construcción, dentro del término previsto para la suscripción del acta de inicio del contrato de diseño y/o construcción. **j.** Cuando termine anticipadamente el contrato de obra para la ejecución del proyecto de vivienda al que hace referencia el objeto del convenio. Sin embargo, en el caso en que se hayan adelantado obras parcialmente y haya lugar a su pago y/o recibo, el presente convenio terminará cuando las mismas hayan sido recibidas y, en el caso en que se trate de viviendas terminadas y que cuenten con certificado de existencia, hasta el momento en que las mismas sean entregadas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. **k.** Cuando finalice la entrega de las viviendas resultantes del proyecto de vivienda a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. **l.** En el evento en que el **MUNICIPIO** no otorgue el poder dentro del plazo establecido en los términos de referencia para la suscripción del acta de inicio del contrato de diseño y/o construcción. **m.** En el caso en que no se logre la selección del contratista, se procederá a la terminación anticipada del convenio. **PARÁGRAFO:** Las anteriores causales de terminación no generarán indemnización alguna a favor del **MUNICIPIO**. **NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión del presente convenio, de su ejecución, desarrollo, terminación buscarán en primer término una solución directa mediante conciliación, la amigable composición o la transacción, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación que cualquiera de las partes envíe a la otra. Agotado este requisito sin que logre dirimirse la controversia, las partes podrán acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. **DÉCIMA.- NO SOLIDARIDAD:** En virtud del presente convenio, no existirá régimen de solidaridad entre las partes, pues cada una responderá por las obligaciones que específicamente asume a través del mismo. **DÉCIMA PRIMERA.- INDEMNIDAD:** El **MUNICIPIO** mantendrá libre a **FONVIVIENDA**, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones que se deriven de sus propias actuaciones u omisiones o de actuaciones u omisiones imputables a terceros. **DÉCIMA SEGUNDA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** El presente convenio, se celebra en atención a las calidades de las partes, en consecuencia, estas no podrán ceder total ni parcialmente su ejecución a persona jurídica o natural alguna, sin autorización previa y escrita de la otra parte. **DÉCIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o cuando las partes de común acuerdo lo consideren pertinente, se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente convenio, mediante un acta suscrita por las partes. Cuando estas circunstancias afecten las obligaciones del **MUNICIPIO** éste deberá comunicarlas por escrito al supervisor del convenio por parte de **FONVIVIENDA**, inmediatamente tengan ocurrencia, procediendo a su estudio, para determinar su aceptación mediante acta. **PARAGRAFO: FONVIVIENDA** no indemnizará los daños y perjuicios que sufra el **MUNICIPIO** como consecuencia de la fuerza mayor o caso fortuito comprobado. **DÉCIMA CUARTA.- LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO:** La liquidación del presente Convenio, se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización del mismo. Para la liquidación será necesaria la presentación de los siguientes documentos: **a)** Proyecto de acta de liquidación. **b)** Informe final de supervisión. No obstante el trámite de liquidación se sujetará a lo dispuesto en el



FONVIVIENDA

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 048 DE 2017, CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO SAN JUAN DE BETULIA.

artículo 60 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Los representantes legales de **FONVIVIENDA** y el **MUNICIPIO**, manifiestan bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente convenio, que ni ellos ni las entidades que representan se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades a que se refiere la Constitución y la ley. **DÉCIMA SEXTA.- DOCUMENTOS:** Son parte integral del presente convenio los siguientes documentos: **1.** Estudio previo. **2.** Fotocopia de documento de identidad, acta de posesión del Alcalde del Municipio, y Acuerdo de Facultades. **3.** Carta de intención del Municipio. **4.** Fotocopia de la Resolución de nombramiento y documento de identidad del director del Fondo Nacional de Vivienda. **5.** Los demás documentos que surja con ocasión de la ejecución del presente convenio. **DÉCIMA SÉPTIMA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales el domicilio contractual del presente convenio, será la ciudad de Bogotá D.C. **DÉCIMA OCTAVA.- LUGAR DE EJECUCION:** El lugar de ejecución del presente convenio, será el municipio de San Juan de Betulia. **DÉCIMA NOVENA.- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente convenio, se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. Para su ejecución requiere del cumplimiento del anterior requisito. **VIGÉSIMA.- PUBLICACIÓN:** El presente convenio, será publicado en el SECOP conforme lo establece el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. **VIGÉSIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES:** Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre las partes se enviarán a las siguientes direcciones: **a)** Al Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA** en la Calle 18 No. 7–59 de Bogotá. **b)** Al **MUNICIPIO** en la Carrera 7 Calle la Esperanza Esquina Barrio Centro

En constancia se firma por las partes en dos ejemplares del mismo tenor, a los

04 MAY 2017

FONVIVIENDA,

EL MUNICIPIO,



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO



FERNEL ANTONIO AVILES TOVAR

Proyectó: Luz Adriana Ramírez Serna/ Abogada Grupo de Contratos
Revisó: Vanessa Gallego Pelaez/ Abogada Grupo de Contratos
Revisó: Yavira E. Florian Castañeda/ Coordinadora Grupo de Contratos

