

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DESPACHO

CIRCULAR No. 009

13 MAY 2008

ASUNTO: INSTRUCTIVO PARA EL ANUNCIO DE ENCARGOS FIDUCIARIOS Y/O NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS.

Para efectos de dar cabal cumplimiento al régimen vigente en materia de anuncio y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda en el Municipio de Ibagué y a la vez adecuar su aplicación con las normas actuales sobre los negocios fiduciarios consagradas en la legislación civil, comercial y en el estatuto financiero, se hace necesario efectuar las siguientes precisiones a fin de racionalizar las actividades que tratan sobre el anuncio y celebración de encargos fiduciarios y/o negocios fiduciarios inmobiliarios, de tal manera que los mismos no contradigan o vayan en desmedro de la citada normalidad de vivienda, aspecto en el cual nos compete ejercer la correspondiente vigilancia y control:

* **Primero.-** La entidad fiduciaria contratada para desarrollar o administrar un proyecto de vivienda o el constructor responsable, deberán presentar ante el Grupo de Trámites y Aplicación de Normas de este Departamento Administrativo, una copia del encargo fiduciario y/o negocios fiduciarios inmobiliarios celebrado, así como copia del anteproyecto arquitectónico de las unidades a tramitar por encargo fiduciario o negocio fiduciario inmobiliario.

Para tal efecto, se deberán precisar y relacionar los siguientes datos sobre los aspectos financiero y jurídico del respectivo proyecto de vivienda:

* Especificar los recursos con los cuales se piensa financiar el proyecto, su destino y cuantía.

* Copia de la hoja de separación a utilizar en la promoción del encargo fiduciario o negocio fiduciario inmobiliario.

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DESPACHO

CIRCULAR No. 009
19 MAY 2009

ASUNTO: INSTRUCTIVO PARA EL ANUNCIO DE ENCARGOS FIDUCIARIOS Y/O NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS.

* Situación legal del lote de terreno sobre el cual se piensa desarrollar el proyecto, especificando si es propio, prometido en venta o aporte a la sociedad, así como los correspondientes documentos que respalden dicha condición, cualquiera que ella sea.

* **Segundo.-** Dentro de la promoción y anuncio que se haga de encargos fiduciaros o negocios fiduciaros inmobiliarios, deberá quedar ampliamente explicado, de manera clara, razonada, concisa y precisa, a los eventuales o posibles adquirentes o firmantes de los encargos fiduciaros o negocios fiduciaros inmobiliarios (fidelcomitentes), que se trata de un negocio fiduciaro inmobiliario y no de una promesa de venta o de una promoción de una unidad de vivienda. Igualmente, se les deberá explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, deberes y derechos que adquiere con la firma del encargo fiduciaro o negocio fiduciaro inmobiliario.

* **Tercero.-** En ningún momento podrán las constructoras responsables, directamente o por medio de sus agentes o empleados, o la misma entidad fiduciaría, recibir dineros, aportes, cuotas o anticipos por fuera del encargo fiduciaro o negocio fiduciaro inmobiliario celebrado, so pena de incurrir en grave violación al régimen de vivienda, lo cual acarreará la intervención inmediata de este Departamento Administrativo y la aplicación de las sanciones respectivas.

* **Cuarto.-** A los encargos fiduciaros o negocios fiduciaros inmobiliarios que se celebren para los efectos sobre los que versa la presente comunicación, como a la prórrogas que se pacten con posterioridad, deberán fijarse el plazo o término adecuado, de tal manera que el ejercicio para la radicación de documentos del permiso de ventas de proyectos de vivienda que se pretendan

ALCALDÍA DE IBAGUÉ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DESPACHO

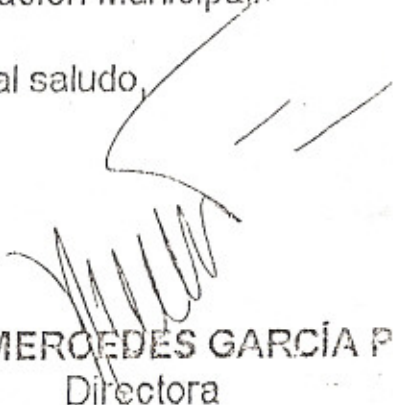
CIRCULAR No. 009
19 MAY 2003


ASUNTO: INSTRUCTIVO PARA EL ANUNCIO DE ENCARGOS FIDUCIARIOS Y/O NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS.

desarrollar en el Municipio de Ibagué, no se prolongue de manera indefinida en el tiempo, y por el contrario, se le indique al interesado o futuro comprador, que dentro de dicho plazo, si no se pudieren reunir todos los requisitos para la radicación de documentos para la enajenación, se les devolverá el dinero depositado en el encargo fiduciario con sus respectivos rendimientos, descontando lo correspondiente por concepto de administración fiduciaria.

Cualquier inquietud que surja al respecto, será atendida en la dirección del Grupo de Trámites y Aplicación de Normas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Cordial saludo,


Dra. MERCEDES GARCÍA PÉREZ
Directora


Arq. LUZ STELLA GÓMEZ QUINTERO
Directora Grupo de Trámites y
Aplicación de Normas