



Bogotá, D.C. Abril 28 de 2023

Señores

INTERESADOS EN EL PROCESO DE INVITACION PRIVADA No. PAM-FBCUND-002-2023

Ciudad

REF.: INVITACION PRIVADA No. PAM-FBCUND-002-2023. RESPUESTA OFICIO CS-016893

Respetados señores:

En el marco del proceso contractual en referencia y teniéndose en cuenta las solicitudes presentadas por uno de los interesados sobre los términos de referencia, específicamente en virtud de la comunicación que fue recibida en el correo coliveros@fidubogota.com el pasado miércoles 26 de febrero de 2023 por parte de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR – COLSUBSIDIO, la Secretaría de Hábitat y Vivienda y Fiduciaria Bogotá proceden a dar respuesta a las solicitudes, siguiendo al efecto su mismo orden, así:

1.- Decreto 118 de 2017

No se da lugar a la observación, y se le indica a la caja de compensación interesada que la parte motiva no afecta en ninguna medida la vigencia del decreto, dado que en su artículo primero se crea el comité interno de coordinación y evaluación de los predios y proyectos que se vinculen al programa Podemos Casa sin diferenciar que este solo obedece a la fase I del programa.

Sin embargo en este momento cursa una modificación al mismo basada en los requisitos técnicos exigibles para la aprobación de proyectos, modificación que se encuentra en proceso de firma del señor gobernador.

2. – Decreto 226 de 2019 (postulaciones)

No se da lugar a la observación, y se le indica a la caja de compensación interesada que el decreto 226 de 2019 configura el reglamento operativo para la asignación de subsidios del programa Podemos Casa sin discriminar fase I o II, pues debe entenderse que independientemente de la cantidad de fases que componen el programa, las exigencias para la asignación de subsidios son las mismas.

3.- Condiciones generales

No se da lugar a la observación, y se le indica a la caja de compensación interesada que la motivación para requerir la ampliación del Patrimonio Autónomo Matriz deberá estar sustentada con los cronogramas de obras presentados por la caja de compensación que resulte seleccionada en este proceso de invitación privada, por tanto hasta no contar con la vinculación del Fideicomitente Comercializador y Gerente, no es posible realizar una prórroga al Patrimonio Autónomo Matriz.



Se precisa que para el momento de vinculación de la caja seleccionada el Patrimonio Autónomo Matriz se encontrará vigente.

4.- Condiciones generales

Se da a lugar a la observación y se ajusta el documento de condiciones generales.

5.- Condiciones generales

No da lugar a la observación toda vez que el numeral 1.4 de la minuta obedece a COMPRADORES: Son las personas naturales que celebren las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO del PROYECTO, en virtud de las cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, los COMPRADORES corresponderán a las personas que sean seleccionadas por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, mediante el correspondiente Acto Administrativo, debidamente ejecutoriado, mediante el cual se otorgue el correspondiente subsidio.

6.- Condiciones generales

Para todos los efectos legales y contractuales todas las actividades relacionadas con los procesos de selección de la Sociedad Fiduciaria, del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE del proyecto estarán en cabeza de la Secretaría de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca y los demás contratos derivados del Patrimonio Autónomo Matriz serán subidos a www.fidubogota.com, no obstante que dichos documentos legales, pre contractuales, contractuales y demás que sean requeridos sean elaborados en conjunto entre el Municipio y la Secretaría de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca en forma mancomunada y coordinada con los funcionarios y contratistas encargados.

Al respecto, la determinación de qué documentos serán publicados en la página web de la Fiduciaria, así como los términos en los que dicha publicación se realice, corresponde a la Gobernación de Cundinamarca a través de las condiciones determinadas en la invitación, documento que aceptan y conocen los eventuales proponentes. En consecuencia, no existiría una violación del deber de reserva bancaria cuando de manera previa se ha aceptado la publicación de los documentos contractuales.

7.- Condiciones generales

Se da a lugar a la observación y se ajusta el documento de condiciones generales

8.- Condiciones generales

No se da a lugar a la observación referente al requisito exigido y se ajusta el documento de condiciones generales de acuerdo con el anexo técnico, sección obras de urbanismo, dado a que lo que se está exigiendo al constructor es la ejecución del acabado de la vía únicamente en el tramo adyacente al predio, siendo claro que las vías de acceso y la accesibilidad son responsabilidad del Fideicomitente Aportante.



9.- Condiciones generales

Se da lugar a la observación y se ajusta el documento de condiciones generales conforme a lo establecido por la Ley 810 de 2003 en su art. 12.

10.- Condiciones generales

No se da lugar a la observación, toda vez que lo observado ya se encuentra relacionado en la cláusula decimo primera numeral 11.4 del modelo de contrato de fiducia PAD.

11.- Condiciones generales

La información recopilada respecto a los acuerdos se encuentra en el drive suministrado en el documento de invitación privada, sin embargo, se precisa que las exenciones no se encuentran dentro de los acuerdos de creación de subsidio por parte de los municipios, ejemplo: municipio de Villapinzón de la fase I, es así que los acuerdos municipales facultan al alcalde para asignar subsidios de vivienda estableciendo allí los requisitos y procedimiento para su validación, aclarándole a la caja que el valor del predio catastral prorrateado por el número de unidades del proyecto, se evidencia en las resoluciones de asignación más no en los decretos. Sumado a esto se aclara a la caja de compensación familiar, que el modelo de acuerdo que se utiliza en la fase I, que faculta al alcalde para transferir el predio, lleva inmerso el contrato fiduciario y número del fideicomiso al cual se realiza la transferencia, por ello a la fecha resulta imposible contar con el mismo, dado que ningún municipio cuenta con un contrato fiduciario previo a la selección del fideicomitente comercializador y gerente.

12.- Condiciones generales

No se da lugar a la observación dado que la experiencia exigida para los profesionales requeridos es menor a la exigida en la fase I y esta entidad mantendrá esta disposición.

13.- Anexo técnico descripción detallada y completa del objeto contractual

Se da lugar a la observación, se ajustará el documento de condiciones generales, sin embargo se aclara que el porcentaje exigido es referente al mínimo, pues si se presentan más hogares bajo esta condición, se deberá garantizar que las unidades respondan a los requerimientos de movilidad reducida.

14.- Suscripción de PAD por parte del fideicomitente aportante y fideicomitente comercializador y gerente

De acuerdo con la observación, es de aclarar que el contexto de la invitación es direccionado al siguiente procedimiento:
Selección de la CCF como gerente, vinculación por contrato fiduciario, presentación del proyecto al comité coordinador, sesiones en las cuales se dará instrucción de constituir los PAD's una vez viabilizado el proyecto.

Se le informa a la CCF interesada que de no poder presentar un proyecto de vivienda ofertado en esta invitación por determinar la no viabilidad, dicho informe se presentará ante el comité



coordinador, pues con el procedimiento indicado anteriormente es claro que el contrato fiduciario se celebra de manera posterior a la viabilidad por los miembros del comité.

15.- Cierre financiero

Se dá lugar a la observación y se ajustará el anexo técnico teniendo en cuenta que este recurso no esta destinado a la dotación de la copropiedad.

16.- Área construida por unidad de vivienda

No se da lugar a la observación, el área construida por unidad de vivienda es de 45m² y el área ponderada incluyendo unidades atípicas de primer piso no podrá ser inferior a los 42m².

17.- Descripción del proyecto

No se acepta observación toda vez que constituye una recomendación mas no una obligación en el diseño.

18.- Sistema constructivo- instalaciones hidráulicas

No se da lugar a la observación.

19.- Salón comunal, administración portería

No se da lugar a la observación dado que en el documento no se hace alusión a las áreas en mención, se indican equipamientos comunales de acuerdo a la norma urbanística del municipio.

20.- Dotación. Salón comunal

Se dá lugar a la observación y se ajustará el anexo técnico.

21.- Equipos contra incendios

Se dá lugar a la observación y se ajustará el anexo técnico, se dará cumplimiento a la ley 400 de 1997.

22.- Otras especificaciones del proyecto

Se dá lugar a la observación y se ajustará el anexo técnico, teniendo en cuenta que no debe presentarse predios que limiten su desarrollo del área útil, el área a transferir no debe contener retrocesos por zonas de protección, afectaciones como ríos, quebradas u otros aspectos.

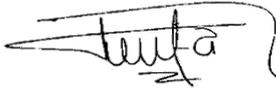
Esta es una obligación del fideicomitente aportante toda vez que los predios no deben estar en condición de amenaza.

23.- Coordinación de la estructuración

Se dá lugar a la observación respecto a la legalización del recurso como costo del constructor y la CCF.

No se acepta la modificación de suprimir "COORDINACION DE LA ESTRUCTURACIÓN" dado que se refiere a la coordinación y estructuración del proyecto mas no del programa Podemos Casa dado que esta figura se eliminó.

Sin otro particular.



MILLER COMETA HORTÚA

Director de Planeación y Coordinación Interinstitucional
Supervisor de contrato fiduciario SHV-001 de 2017
Secretaría de Hábitat y Vivienda