

## PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

### CONVOCATORIA No. 08

#### PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP DE INICIATIVA PRIVADA EN EL DEPARTAMENTO DE CAQUETA

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** Seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en los términos de referencia y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

#### **CONSIDERACIONES INICIALES:**

1. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas dentro de la audiencia pública realizada el 25 de septiembre de 2013 desde las 11:40 am y hasta las 12:25 m, y las recibidas durante ese mismo término en el correo electrónico [vipa@fidubogota.com](mailto:vipa@fidubogota.com), remitidas por la sociedad fiduciaria a los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Las demás se tendrán por no recibidas.
2. Las respuestas a las observaciones solamente serán publicadas en la página WEB de la Fiduciaria Bogotá y en ningún caso se responderán observaciones directamente a correos electrónicos, direcciones o teléfonos señalados por los interesados. Lo anterior, con el fin de propender por la transparencia y la publicidad en el proceso de selección.
3. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia definitivos publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá el 17 de septiembre de 2013. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de realizar modificaciones a los términos de referencia, a través de adendas, previa instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso.
4. Cuando se trate de las observaciones recibidas por correo electrónico, las transcripciones de las preguntas son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los términos de referencia son de los interesados que formularon las preguntas y no de la sociedad fiduciaria ni de los órganos del Fideicomiso.
5. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título "**Respuesta**".
6. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refirieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en algunos casos una sola respuesta resuelve varias inquietudes.

Se procede a dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo y en las condiciones establecidas en los términos de referencia, de la siguiente manera:

### **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LA COMERCIALIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE LAS VIVIENDAS, Y EL CIERRE FINANCIERO DE LOS HOGARES**

**1. En el marco de la audiencia** se preguntó si se garantizaba de alguna forma el cierre financiero y sobre la socialización del programa con Asobancaria

#### **Respuesta:**

Para facilitar y promover el acceso a la vivienda por parte de los hogares con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el Gobierno Nacional en conjunto con las Cajas de Compensación Familiar creó el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA, el cual ofrece beneficios específicos para quienes adquieran vivienda en el marco del Programa.

Los hogares beneficiarios del Programa recibirán el subsidio familiar de vivienda mencionado en el numeral 1.5 de los términos de referencia, y adicionalmente la cobertura de tasa de interés a que se refiere el Decreto 1432 de 2013, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Adicionalmente, el artículo 11 de este decreto establece una garantía en favor de las entidades financieras otorgantes de crédito para los beneficiarios del Programa.

No es posible garantizar que el sector financiero otorgue créditos a determinados hogares, pues los créditos que otorgan las referidas entidades se someten a las políticas definidas por cada una de ellas, sin embargo, el Gobierno Nacional ha socializado el Programa VIPA con la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia - ASOBANCARIA, entidad con la cual se desarrollaron varias mesas de trabajo para determinar la viabilidad del mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, tal como lo establecen los términos de referencia, el oferente es el responsable de generar la estrategia que estime conveniente para comercializar las viviendas y entregar los listados de los hogares potencialmente beneficiarios, los cuales deben cumplir con lo señalado en el artículo 21 del Decreto 1432 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

### **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS REQUISITOS HABILITANTES EXIGIDOS A LOS PROPONENTES**

**2. En el marco de la audiencia** se pregunta si para acreditar la experiencia exigida, solo será válida aquella que se tenga en los ocho (8) años anteriores al 2013

#### **Respuesta:**

Los términos de referencia exigen como requisitos habilitantes de carácter técnico que el proponente acredite experiencia específica en construcción de viviendas y en enajenación de viviendas. De

acuerdo con los términos de referencia, la experiencia exigida deberá ser acreditada en los ocho (8) años anteriores a la fecha establecida para el cierre del proceso.

### **OTRAS OBSERVACIONES**

**3. En el marco de la audiencia** se pregunta sobre la cobertura a la tasa del programa

**Respuesta:**

El artículo 10 del Decreto 1432 de 2013 establece la cobertura a la tasa de interés a favor de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que se refiere el artículo 8 de la misma norma. Para acceder al beneficio, señala el Decreto 1432 de 2013 que los créditos hipotecarios se deberán desembolar dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten, y adicionalmente, deberá la entidad otorgante del crédito cumplir con las disposiciones que establezcan las normas vigentes.

**4. En el marco de la audiencia** se pregunta cuántos son los cupos totales, cuántos para el esquema privado y cuántos para los procesos públicos.

En primer lugar es necesario explicar que para definir en número de cupos de recursos correspondientes a cada Departamento se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 del Decreto 1432 de 2013, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 441 de agosto de 2013 definió los criterios de distribución de los recursos del Programa. Con fundamento en los referidos criterios, el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 510 de agosto de 2013, realizó la distribución de acuerdo con la cual el Departamento de Caqueta cuenta con 1174 cupos en total.

Ahora bien, el Comité Técnico del Fideicomiso definió que las convocatorias para los proyectos de iniciativa privada, que adelante el Fideicomiso – Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores contemplaría el 70% de los cupos de recursos del Departamento es decir 822, y para las convocatorias en las cuales las entidades públicas pueden ser miembros de los oferentes, se destinará el 30% restante (352).

**4. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido:**

*“Me permito solicitar se revalúe la exigencia que para la fecha de entrega de la propuesta el proyecto deberá contar con licencia de urbanismo, debido al corto plazo para su tramite y el costo que representa, además que los proyectos ofrecidos no tienen garantizada su selección.”*

**Respuesta:**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.2.1. Requisitos generales de los términos de referencia, el proponente deberá presentar licencia de urbanización. Este requisito se mantendrá como parte de los requisitos mínimos exigidos para los proyectos ofertados.

