

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 109

PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP DE INICIATIVA PRIVADA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en este documento 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 el día 21 de enero de 2015, desde las 8:00 a.m. y hasta las 5:00 p.m., en el correo electrónico vipa@fidubogota.com y que fueron 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 el proyecto de términos de referencia publicado en la página web de la Fiduciaria Bogotá el 14 de enero de 2015. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de realizar modificaciones al proyecto de términos de referencia o de incluir modificaciones en los términos de referencia definitivos que se publiquen por instrucción del Fideicomiso.
4. Las transcripciones de las observaciones recibidas por correo electrónico, son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con el proyecto de 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.

RESPUESTAS OBSERVACIONES AL PROYECTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA

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 EL CRONOGRAMA DEL PROCESO.

1. Posibilidad de ampliar plazo de entrega ya que nos informaron que era el 30 del mes de enero de 2015, tiempo que consideramos demasiado corto ya que los pliegos salieron el 14 de enero de 2015 y a la fecha propuesta es, muy difícil preparar el proyecto.
2. Todo los proyectos de inversión necesitan tiempo para su elaboración y organización, en nuestro caso particular se elaborara y presentara proyectos de vivienda de interés social prioritario en modalidad VIPA, teniendo en cuenta los tiempos necesarios para lograr elaborar un proyecto que cumpla con todas las recomendaciones sugeridas en el pliego y en la normatividad vigente, de una manera respetuosa, me permito solicitarle a ustedes que tengan en cuenta los tiempos de manera amplia para la presentación de ofertas ya que esto incluye una serie de actividades y diseños que ameritan estudios claros y precisos para lograr una formulación acorde a lo sugerido, como ejemplo de tiempo vale anotar que la expedición de las licencias de construcción y urbanismo ameritan tiempo prudente por ser estas concertadas y evaluadas acorde a un EOT, por lo tanto si un proyecto inicia su elaboración al inicio de estos términos es difícil que se expidan licencias en tan corto tiempo para lograr obtener estas, aunando a esto la no afiliación política de las entidades oferentes con las administraciones Municipales de turno. Espero de ustedes la atención a esta sugerencia para proponer ofertas que cumplan con los requisitos y no perder el tiempo mutuamente por la no precisión de requisitos.
3. No es claro la fecha de cierre de la convocatoria?

Respuesta

El numeral I del documento publicado dispone expresamente: *“El presente documento constituye un proyecto de términos de referencia, siendo un borrador de los documentos asociados a la selección, de manera que su publicación solo tiene por fin que los posibles interesados formulen observaciones que la convocante podrá considerar e incluir en los documentos definitivos. Así las cosas, **la publicación de este documento no tiene ningún efecto vinculante para la convocante, ni la obliga a publicar los documentos definitivos ni a seleccionar proyectos**”*. (Subrayado y resaltado en el texto del documento)

De acuerdo con lo expuesto, el documento se publicó con el fin de recibir observaciones de los interesados, pero no se ha dado apertura a la convocatoria y tampoco se ha definido el plazo para el cierre de la misma. En los términos de referencia definitivos del proceso se establecerá el cronograma del mismo.

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS REQUISITOS HABILITANTES EXIGIDOS A LOS PROPONENTES

4. Respecto al siguiente párrafo:

Sin perjuicio de lo anterior, solamente se recibirán ofertas de proyectos que se ejecuten o se pretendan ejecutar en municipios que a la fecha de cierre de la convocatoria a que se refiere estos términos de referencia, no cuenten con cupos de recursos en el marco del Programa VIPA y aquellos en los cuales, para la misma fecha, se haya finalizado el período de comercialización de todos los proyectos seleccionados. Para los fines pertinentes, desde el momento de la apertura del proceso de selección y hasta el momento del cierre, se publicará en la página WEB de la Fiduciaria Bogotá el listado de municipios que cuentan con proyectos seleccionados en el marco del Programa VIPA y que no han finalizado el período de comercialización.

ME PERMITO CONSULTAR SI PARA LA CIUDAD DE MANIZALES NO APLICA EL PROYECTO POR TENER EN ESTE MOMENTO PROYECTO VIPA EN EJECUCION. Y CUAL ES LA SITUACION DE LOS PROYECTOS QUE EN ESTOS MOMENTOS ESTAN EN ETAPA DE COMERCIALIZACION COMO TIERRA LINDA.

5. ¿Para la fecha de cierre de la convocatoria, el oferente debe haber terminado el proceso de comercialización?

Así interpretamos el siguiente párrafo:

“Sin perjuicio de lo anterior, solamente se recibirán ofertas de proyectos que se ejecuten o se pretendan ejecutar en municipios que a la fecha de cierre de la convocatoria a que se refiere estos términos de referencia, no cuenten con cupos de recursos en el marco del Programa VIPA y aquellos en los cuales, para la misma fecha, se haya finalizado el período de comercialización de todos los proyectos seleccionados. Para los fines pertinentes, desde el momento de la apertura del proceso de selección y hasta el momento del cierre, se publicará en la página WEB de la Fiduciaria Bogotá el listado de municipios que cuentan con proyectos seleccionados en el marco del Programa VIPA y que no han finalizado el período de comercialización.” (1.3.4 Número de viviendas máximas a ofrecer, Pág.9)

6. ¿Puede un proyecto de Sincelajo participar en la convocatoria 109?

7. Se solicita que se publique junto con el borrador de los términos de referencia el listado de los municipios que cuentan con proyectos seleccionados y que no hayan finalizado el período de comercialización y no esperar hasta el momento de la apertura del proceso. Lo anterior, con el propósito de tener más tiempo para elaborar y presentar la propuesta, teniendo en cuenta que en dicho listado pueden incluirse las fechas de terminación de los periodos de comercialización.

8. En el numeral 1.3.4. Número Máximo de Viviendas a Ofrecer se menciona en el párrafo 4

Sin perjuicio de lo anterior, solamente se recibirán ofertas de proyectos que se ejecuten o se pretendan ejecutar en municipios que a la fecha de cierre de la convocatoria a que se refiere estos términos de referencia, no cuenten con cupos de recursos en el marco del Programa VIPA y aquellos en los cuales, para la misma fecha, se haya finalizado el periodo de comercialización de todos los proyectos seleccionados...

En la ciudad de Santiago de Cali se presentó en la convocatoria anterior el proyecto Alto Piamonte el cual consta de 120 apartamentos y que a la fecha se encuentra vendido. Se debe de presentar un comunicado por parte de la alcaldía en la cual se oficializa que el municipio no tiene proyecto Vipa o se

debe esperar comuncado por parte de Fidubogota dando viabilidad para que en la ciudad se presneten proyectos para esta convocatoria? o se toma de forma literal el enunciado y se puede presentar un programa Vipa paera esta convocatoria?

Respuesta

Según lo establecido en el numeral 1.3.4 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER del proyecto de términos de referencia, no se recibirán ofertas en municipios donde se encuentren proyectos seleccionados en el marco del Programa VIPA, que no hayan finalizado la etapa de comercialización “al momento del cierre de la convocatoria”.

El mismo numeral citado aclara que *“Para los fines pertinentes, desde el momento de la apertura del proceso de selección y hasta el momento del cierre, se publicará en la página WEB de la Fiduciaria Bogotá el listado de municipios que cuentan con proyectos seleccionados en el marco del Programa VIPA y que no han finalizado el período de comercialización”*. En consecuencia, desde el momento de la apertura del proceso (publicación de los términos de referencia definitivos) y hasta el momento que se determine para la presentación de las propuestas, los interesados contarían con la información necesaria para establecer si cumplen las condiciones para la presentación del proyecto. Esta información sería suministrada por el convocante del proceso de selección, de acuerdo con lo indicado anteriormente.

En todo caso, se revisará la pertinencia de la exigencia del requisito antes mencionado y la decisión sobre su permanencia se establecerá en los términos de referencia definitivos.

9. Sírvanse responder si una ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA “OPV”, las cuales son creadas para que hogares necesitados de vivienda se organicen y lograr su objetivo, PUEDE O NO participar de esta convocatoria, siendo que por los esfuerzos de sus afiliados a través del tiempo han comprado el terreno a urbanizar y siendo legalmente el propietario mediante escritura pública legalizada, además han comprado parte de materiales necesarios para las obra de urbanismo y servicios públicos como lo son Energía Eléctrica, Acueducto y alcantarillado (postes de energía, tubería de acueducto y alcantarillado de óptima calidad y accesorios respectivos).

Lo anterior porque los afiliados de nuestra OPV tenemos la propiedad legal de un terreno a nombre de la OPV y que cumple con los requisitos, y se piensa organizar una propuesta en unión temporal con una constructora que garantiza la ejecución de nuestro proyecto que con tanto tiempo hemos esperado llevar a cabo.

Anoto que el terreno y los afiliados de la OPV cumplen con los requisitos de ley para llevar a cabo la ejecución de un proyecto de urbanización.

10. ¿Se puede establecer una Unión Temporal o Consorcio con una entidad Personería Jurídica Eclesial? De ser afirmativa la respuesta, ¿qué documentos debe presentar ésta para la convocatoria como entidad eclesial?

11. ¿En esta convocatoria es posible realizar UT entre la Caja de Compensación Familiar (Comfasucre en este caso) como propietaria del predio y el privado?

Respuesta:

El inciso segundo del artículo 17 del Decreto 1432 de 2013 establece: *“Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. También se podrán adelantar procesos de selección en los que*

las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar”.

Adicionalmente, el artículo 18 del mismo Decreto establece: *“En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario a los que hace referencia el presente decreto, el patrimonio autónomo deberá exigir, como mínimo, los requisitos a que hacen referencia los numerales 1 y 2 del artículo 6o de la Ley 1537 de 2012, de conformidad con lo establecido en el Decreto número 2045 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan”.*

El artículo 2º del Decreto 2045 de 2012 dispone: *“En los procesos de convocatoria y selección de los interesados en desarrollar proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de vivienda de interés prioritario no podrán participar las personas naturales o jurídicas que se encuentren incurso en causales de inhabilidad para celebrar contratos con el Estado previstas en la Constitución Política y la ley, en especial en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. Dichas inhabilidades se verificarán con la información contenida en el Registro Único de Proponentes a cargo de las Cámaras de Comercio”.* (Subrayado fuera del texto).

De conformidad con las normas citadas, los Constructores, Promotores o Cajas de Compensación Familiar son los únicos entes privados que pueden participar como oferentes en el marco del Programa de Vivienda para Ahorradores, y todos ellos deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes.

Lo anterior permitirá estimar que quienes se presenten como oferentes en el marco del Programa tendrán la capacidad para asumir la totalidad de las obligaciones establecidas en los términos de referencia.

Finalmente, los términos de referencia plantean las soluciones jurídicas para los eventos en los cuales el dueño del lote de terreno en que se construye o construirá el proyecto de vivienda ofrecido es de un tercero que no es el proponente ni uno de sus miembros.

12. En las causales de rechazo de las propuestas se aclara que éste puede darse cuando el proponente o alguno de los miembros de un proponente plural sea una entidad pública, o cuando una entidad pública sea propietaria de alguno o todos los predios en que se ejecutará el proyecto, o sea fideicomitente y/o beneficiario del patrimonio autónomo propietario de los mismos, salvo que se cumpla con lo establecido en el numeral 3.1.1.3 de los TDR. Sin embargo, el numeral 3.1.1.3 de los TDR, luego de aclarar que los predios en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos propuestos no podrán ser de propiedad de entidades públicas y éstas a su vez no podrán ser fideicomitentes de los patrimonios autónomos propietarios de los mencionados predios, PERO QUE EN TODO CASO, se puede dar aplicación a lo establecido en ese numeral, el cual establece la posibilidad del proponente para aportar el suelo (Ser propietario del predio – fideicomitente o beneficiario del fideicomiso).

Por lo anterior no es clara la redacción del numeral 2.13.6, ya que induce a pensar que a pesar de ser una convocatoria privada, se pueden vincular predios de entidades públicas o éstas puedan ser proponentes, ya que da a interpretar que hay una excepción a la vinculación de entes públicos.

Respuesta:

El proyecto de términos de referencia establece claramente quienes son los destinatarios de la invitación que se realizaría, al señalar en el numeral 1.6:

“Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y que tengan la capacidad jurídica para comercializar, construir y enajenar las viviendas de interés prioritario que se ejecuten en los proyectos ofrecidos, las cuales deben cumplir la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este documento y sus anexos.

No son destinatarias de la presente convocatoria las entidades públicas. (Subrayado y resaltado fuera del texto)

De acuerdo con lo expuesto, no existe lugar a confusión respecto de la posibilidad de que las entidades públicas puedan ser proponentes.

Ahora bien, en relación, con la propiedad de los predios, se excluirá del numeral 2.13.6 la referencia al numeral 3.1.1.3., sin embargo, éste último establece claramente cuáles son las condiciones en que se pueden encontrar los predios al momento de la presentación de la propuesta y al momento de la solicitud del desembolso de recursos del subsidio familiar de vivienda.

13. ¿Si la Unión Temporal o Consorcio está constituida por una entidad que tiene la experiencia en construcción y por una entidad que no tiene experiencia, es posible que solo la entidad que tiene la experiencia la certifique y la entidad que no tiene la experiencia construya el proyecto de vivienda?

Respuesta:

El numeral 3.1.3.1. del proyecto de términos de referencia dispone lo siguiente en relación con la experiencia del proponente plural: *“(…) En el caso de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%”.*

Es importante igualmente tener en cuenta que la Nota del numeral 3.1.1.7 del proyecto de términos de referencia dispone: *“Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal”.*

14. Podemos aplicar a la convocatoria a través del fondo nacional del ahorro?

Respuesta

El numeral 1.1 del proyecto de términos de referencia es claro en establecer que el convocante es la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien obra en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, por lo tanto las propuestas solamente pueden ser entregadas en los términos y condiciones señalados en los términos de referencia.

15. En el anexo 4 "especificaciones técnicas vivienda y obras de urbanismo", se solicita lo siguiente:
"El área privada construida mínima será la señalada en el Anexo No. 2 de acuerdo con lo diligenciado por el oferente, la cual en todo caso no puede ser inferior a 42 m² para los municipios del Grupo 1 y 45 m² para los municipios del Grupo 2, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3.4 de estos términos de referencia. No obstante lo anterior, el área privada construida mínima por solución de vivienda no podrá ser inferior a los dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio.

De acuerdo a lo anterior se solicita que la exigencia no sea área privada construida sino área construida, como se solicitó en las anteriores Convocatorias VIPA.

Respuesta

El área privada construida mínima por solución de vivienda se refiere concretamente a la: "Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.", en los términos del artículo 3 de la Ley 675 de 2001. Al respecto, cabe aclarar que dicha área compete a la parte de aprovechamiento para el uso de habitación de cada vivienda, es decir, las superficies de los pisos sin incluir: muros, azoteas y áreas sin cubrir o techar, que efectivamente corresponde al área habitable. Por tal razón la exigencia de área privada se plantea como una medida que sirve para garantizar mejores condiciones de habitabilidad a las familias que habitaran el proyecto.

En todo caso, se revisará la pertinencia de la exigencia del requisito antes mencionado y en el evento que se acoja la observación si incluirá el cambio en los términos de referencia definitivos.

16. El numeral 1.2.7 "Fachada principal y culatas" del anexo No. 4 solicita lo siguiente:

"Las fachadas y culatas deben ser construidas conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción del proyecto de vivienda, y debe tener el acabado final descrito en el mencionado diseño, en todo caso si estas son en ladrillo y/o concreto a la vista, deberán estar debidamente impermeabilizadas."

Se sugiere no solicitar impermeabilización sobre fachadas con acabado en ladrillo y/o concreto, toda vez que esta actividad encarece el valor final de la vivienda y limita la oferta de los proyectos a la convocatoria.

Respuesta

El requerimiento técnico descrito en el numeral 1.2.7 del Anexo No. 4 del proyecto de términos de referencia, tiene como fin entregar a la población una vivienda en condiciones dignas de habitabilidad de conformidad con lo conceptualizado por la Honorable Corte Constitucional en la sentencia T-314/12 y T-585/06.

En el mismo sentido, en el numeral 2.5.7.3, literal a) de la Sentencia C-444 del 8 de julio de 2009, M.P Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, se destacaron como importantes los siguientes conceptos sobre el derecho a la vivienda digna, contenidos en la Observación General No. 4 del comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas:

- a) *El contenido del derecho a la vivienda digna abarca las condiciones de habitabilidad de la vivienda, que consisten en que ella pueda “ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de **protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.*** (Negrilla fuera del texto original)

Por lo anterior no se acoge la solicitud.

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER

17. Teniendo en cuenta que la Resolución 1895/14 establece que para la Bolsa Nacional I (Esquema Privado) hay 9.838 cupos de recursos. Cifra que se redujo a 9.068 luego de la aplicación de los criterios de selección de los proyectos en lista de espera, se pregunta por qué únicamente para ésta convocatoria que se destinarán 1.800 cupos de recursos (1200 para municipios de categorías especial, 1, 2 y 3 o áreas metropolitanas legalmente constituidas y 600 para municipios de categorías 4, 5 y 6 y solamente se recibirán proyectos de hasta trescientas (300) viviendas de interés prioritario para municipios de categorías especial, 1, 2 y 3 o que hagan parte de áreas metropolitanas constituidas legalmente, y de hasta doscientas (200) viviendas de interés prioritario, para municipios de categoría 4, 5 y 6. Se abrirán convocatorias regionales?? (El número de cupos de recursos se considera inferior así como el número máximo de las viviendas por proyecto).

Respuesta

El numeral 1.3.4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER, dispone que de los 9.068 cupos, el ochenta por ciento (80%), es decir, 7.254 viviendas será destinado para la selección de proyectos a ser ejecutados en municipios de categorías especial, 1, 2 y 3 o que hagan parte de áreas metropolitanas constituidas legalmente, y el veinte por ciento (20%), es decir 1.814 viviendas será destinado para la selección de proyectos a ser ejecutados en municipios de categoría 4, 5 y 6.

Adicionalmente en el marco de la presente convocatoria no se han destinado cupos de recursos para una región o municipio en particular. Ahora bien, como lo establece el proyecto de términos de referencia, se trataría de una convocatoria nacional para la selección de proyectos que cumplan las condiciones definidas en los términos de referencia, incluidas las relativas al número máximo de viviendas a ofrecer.

18. ¿Se destinarán cupos para los municipios de Tadó y Cértégui en el departamento de Chocó ubicado en una de las categorías 4, 5 y 6? De ser afirmativa la respuesta ¿Cuántos cupos serán otorgados al departamento de Chocó especialmente a los municipios de Tadó y Cértégui?

Respuesta

En el marco del Programa VIPA en ningún caso se han destinado cupos de recursos para un municipio en particular. Ahora bien, como lo establece el proyecto de términos de referencia, se trataría de una convocatoria nacional para la selección de proyectos que cumplan las condiciones definidas en los términos de referencia, incluidas las relativas al número máximo de viviendas a ofrecer. En consecuencia, no es posible establecer a la fecha en qué municipios se desarrollarán los proyectos que eventualmente resulten seleccionados, ni el número de viviendas que se ofrecerán en cada uno de ellos.

19. El punto iii del numeral 6.2 del ítem 6 “Desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda”, establece que: Cuando el proyecto ofrecido tenga como mínimo quinientas (500) viviendas, se podrán hacer los desembolsos de los subsidios para fases de por lo menos el 20% del número de viviendas ofrecidas, cuando el oferente presente una certificación de la interventoría, expedida dentro de los quince (15) días anteriores a la solicitud, en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra totalmente urbanizada y garantizada la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia”.

Se recuerda que el número máximo de viviendas por proyecto que pueden presentarse en la presente convocatoria es de 300, para municipios de categoría especial, 1, 2 y 3 y de 200 para municipios de categoría 4, 5 y 6. Por lo anterior, el proyecto ofrecido en ningún caso podrá tener como mínimo 500 viviendas, y por tanto debería ajustarse.

Respuesta

Acogemos la solicitud y se realizará el ajuste pertinente en la publicación de los términos de referencia definitivos.

OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS POSIBLES BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA VIPA

20. ¿En el marco de subsidios del programa VIPA este puede ser complementado con los subsidios que otorga la Caja de Vivienda Popular o del Habitat en Bogotá?

Respuesta

Es posible que los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores reciban el subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar y adicionalmente un subsidio de otras entidades. Al respecto, el artículo 13 del Decreto 1432 de 2013, modificado por el artículo 5° del Decreto 2480 de 2014 dispone:

“(…) Si los hogares potencialmente beneficiarios del programa a que se refiere este decreto cuentan con un subsidio familiar para la adquisición de vivienda urbana nueva, asignado en cualquier momento por una entidad otorgante diferente de Fonvivienda o las Cajas de Compensación Familiar, previa autorización de la entidad otorgante, los respectivos hogares podrán autorizar su desembolso a los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto. La entidad otorgante del subsidio definirá las condiciones para el desembolso del subsidio al oferente de los proyectos, siempre y cuando dichas condiciones no contraríen lo establecido en este decreto ni las decisiones adoptadas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo al que se refiere el presente decreto.

En el evento en que otras entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, ni Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar, ni el patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto, serán responsables por la debida ejecución de los mencionados recursos. Los recursos

aportados por autorización de la mencionada entidad otorgante, en todo caso, contribuirá al pago de la vivienda, junto con los demás recursos previstos en el presente decreto”.

21. Si algún interesado no ha realizado el ahorro (puesto que acandi solo existe banco agrario como entidad bancaria), lo que limita las posibilidades de acceder a estos programas, se podría realizar la apertura de cuenta con el valor total del ahorro?

Respuesta:

Para ser beneficiario del Programa VIPA, el hogar deberá acreditar el ahorro de conformidad con las condiciones y modalidades establecidas en el artículo 15 del Decreto 1432 de 2013, modificado por el artículo 6° del Decreto 2480 de 2014.

OBSERVACIONES NO RELACIONADAS CON EL PROCESO DE SELECCIÓN.

22. Después de la convocatoria No. 109, programa de vivienda para ahorradores VIPA ¿para qué fecha se publicará la siguiente convocatoria para esquema privado y será a nivel departamental, municipal o a nivel nacional?

Respuesta

La publicación de nuevas convocatorias depende de la disponibilidad de cupos en el Programa VIPA, criterios de redistribución fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Resolución 628 de 2014) y de las decisiones que adopten los órganos consultivos del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.