

## PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES

### CONVOCATORIA No 110 – ESQUEMA PRIVADO DISTRITO CAPITAL

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** El objeto del presente proceso es 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 1º de abril de 2016, desde las 2:00 p.m. y hasta las 4:00 p.m., en el correo electrónico [vipa@fidubogota.com](mailto: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 los términos de referencia definitivos publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá el 28 de marzo de 2016. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de realizar modificaciones a los términos de referencia definitivos.
4. Las transcripciones de las observaciones recibidas por correo electrónico, son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los términos de referencia definitivos 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 A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

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

### OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Solicitamos confirmar cual es la hora fijada para el cierre del proceso de selección, ya que en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN – “Fecha límite para recepción de ofertas”; no se establece.”*

#### Respuesta:

Mediante adenda 01 del 31 de marzo de 2016 se estableció la Fecha límite para recepción de ofertas – cierre del proceso de selección el día 22 de abril de 2016, desde las 8:00 horas hasta las 17:00 horas.

### OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS.

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Solicitamos expresamente modificar el tiempo de entrega de las viviendas, ya que las posibilidades de desarrollarlas y entregarlas en ese plazo (30 de Marzo de 2017) son remotas. Requerimos sea considerada la entrega de la viviendas para finales del 2017 y principios del 2018.”*
2. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“De acuerdo con lo descrito en el numeral 1.3.3. TERMINACION DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA, ESCRITURACION Y DESEMBOLSO DE LOS CREDITOS, “Para que los adquirentes de las viviendas del proyecto seleccionado sean beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, las viviendas de interés prioritario del proyecto seleccionado deben terminarse antes del 30 de marzo de 2017.”; solicitamos se considere ampliar el plazo de terminación de las viviendas hasta el 30 de Noviembre de 2017, porque se contaría con menos de un año para adelantar la etapa de comercialización, enajenación y construcción de las viviendas ofertadas en la convocatoria.”*

#### Respuesta:

El fecha de terminación de las viviendas se estableció con base en la modificación del aval fiscal del “Programa de cobertura Condicionada para créditos de vivienda Segunda generación”, para garantizar los recursos para el pago y cubrimiento de los desembolsos de créditos de los tramos 2015, 2016, 2017, la cual se aprobó mediante sesión del CONFIS del 22 de diciembre de 2015. Comunicado mediante radicado No. 2-2015—051477 del secretario ejecutivo del Consejo Superior de la Política Fiscal – CONFIS- en sesión del 22 de diciembre de 2015, se aprobó las modificación del aval fiscal del “Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para créditos Hipotecarios – FRECH Segunda Generación, hasta 2017.

Por lo anterior el plazo del 30 de mayo de 2017 hace referencia solamente a la terminación de la obra de las viviendas, ahora bien los plazos de escrituración, desembolso y entrega de las viviendas debe realizarse de conformidad con lo establecido en los términos de referencia, con fecha máxima al 31 de diciembre de 2017, so pena de perder todos los beneficios del Programa VIPA.

## **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS**

Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Teniendo en cuenta el numeral 3.3.1, en el que se menciona “fase(s) del Proyecto”; Solicitamos la siguiente aclaración:*

*En un predio conformado por 5 manzanas útiles que se encuentran dentro de una misma etapa de licencia de Urbanismo aprobada; Que se entiende por fase?*

- a) *Cada manzana útil?*
- b) *Cada etapa dentro de una misma Manzana útil (licencia de construcción bajo la modalidad de etapas)?*
- c) *La unión de 1, 2 ó 3 manzanas útiles que se encuentran bajo la misma etapa de licencia y que posteriormente se pueda modificar en la licencia de urbanismo?*

*En caso que no sea ninguna de las anteriores interpretaciones explicar a que se refieren.”*

### **Respuesta:**

La (s) fase (s) o etapa (s) a las que se refiere el numeral 3.3.1., son las que estén señaladas como tales en la respectiva Licencia de Urbanización.

## **OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS.**

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“De acuerdo con lo descrito en el numeral 1.3.3. TERMINACION DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA, ESCRITURACION Y DESEMBOLSO DE LOS CREDITOS, “Las viviendas de interés prioritario deberán escriturarse y entregarse a los beneficiarios del Programa VIPA, y el título adquisitivo del derecho de dominio deberá registrarse, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la expedición de los certificados de existencia de las viviendas.”; solicitamos se considere ampliar el plazo de ciento veinte (120) días calendario para escriturar, entregar y registrar el título adquisitivo de las viviendas por cuanto la experiencia en los proyectos VIP en ejecución este proceso ha tomado el periodo solicitado.”*

### **Respuesta:**

Se recibe la solicitud para estudio y en dado caso se hará la modificación mediante adenda.

En todo caso, los plazos de escrituración, desembolso y entrega de las viviendas debe realizarse antes del 31 de diciembre de 2017, so pena de perder todos los beneficios del Programa VIPA.

## OBSERVACIONES RELACIONADAS CON LOS REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE.

1. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Solicitamos aclarar para que se requiere la certificación que deberá adjuntarse al Anexo No 2 o en que caso aplica frente a lo dispuesto en el numeral 3.1.2.1. ACREDITACION DE RECURSOS DE FINANCIACION DEL PROYECTO.”*

### Respuesta:

*La NOTA 2 del ANEXO 2 - INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS – indica: “Se deberá adjuntar a este anexo el certificado del interventor o de la Sociedad Colombiana de Arquitectos o la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en que conste este estado de avance tanto de las obras de urbanización como de las viviendas, **salvo cuando no se haya iniciado la ejecución del proyecto (...)**” (negritas fuera de texto), es claro que la certificación a la que se refiere la nota y el numeral 3.1.2.1. . ACREDITACION DE RECURSOS DE FINANCIACION DEL PROYECTO, aplica únicamente para los proyectos que ya iniciaron la fase de construcción.*