

ADENDA No 01 A LA CONVOCATORIA No. 116
PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA
ESQUEMA PÚBLICO – PRIVADO – NACIONAL

CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIPA

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.

Viviendas que sean entregadas antes del 31 de julio de 2017 y los desembolsos de créditos hipotecarios realizados antes del 31 de diciembre de 2017.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.3. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, La “FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”

Se modifican los siguientes numerales de los Términos de Referencia de la convocatoria No. 116:

- 1.2. OBJETO
- 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
- 1.3.3. TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA, ESCRITURACIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS CRÉDITOS
- 4. OBLIGACIONES DE LOS OFERENTES DE LOS PROYECTOS SELECCIONADOS

1.2. OBJETO

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.

Viviendas que sean terminadas hasta del 31 de agosto de 2017 y los desembolsos de créditos hipotecarios realizados antes del 31 de diciembre de 2017.

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia definitivos	20 de abril de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Plazo para la realización de observaciones	24 de abril de 2017 2:30pm a 4:30pm	Únicamente se responderán las observaciones que se reciban en la fecha y dentro del horario establecido, y que sean enviadas al correo Vipa@fidubogota.com
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos	25 de abril de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	5 de mayo de 2017 8:00 a.m. a 5:00 p.m.	<p>Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de Fiduciaria Bogotá</p> <p>Lugar: Las propuestas se recibirán en las siguientes ciudades de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.:</p> <p>Bogotá D.C: Calle 12B No. 8A – 30 piso 8, Edificio Fincomercio</p> <p>Barranquilla: Calle 86 No. 51 B -51 Piso 3, Edificio Banco Bogotá</p> <p>Cali: Carrera 3 No. 8 -13 Piso 5, Edificio Nuevo del Banco de Bogotá- Centro-Diagonal Cámara de Comercio.</p> <p>Medellín: Carrera 43A No. 5A – 113, torre norte Piso 3</p> <p>Pereira: Avenida Circunvalar, Carrera 13 No. 11 – 80, Edificio Capítol</p> <p>Bucaramanga: Carrera 26 No. 36-14 Oficina 802 Edificio Business Center</p>
Período de evaluación de los requisitos habilitantes del proponente	8 al 12 de mayo de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes.	15 al 17 de mayo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes	19 de mayo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Período de evaluación de los proyectos de vivienda ofertados por el proponente, si es el caso.	19 al 26 de mayo de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	30 de mayo al 1 de junio de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes	5 de junio de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación del acta con los proyectos habilitados y si no hay lugar a diligencia de sorteo se seleccionarán los proyectos en la misma acta.	5 de junio de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Diligencia de Sorteo (Si aplica)	6 de junio de 2017	FINDETER. Calle 103 # 19 - 20. Bogotá D.C

3.1.2.1.2. RECURSOS DE LOS MIEMBROS DEL PROPONENTE

Si el proponente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo con lo establecido en este numeral, deberá acreditarla para los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta, con una ejecución menor al 50% de las obras de urbanización y el 50% de la construcción de las viviendas, de acuerdo con certificación que deberá adjuntarse al Anexo No. 2 de este documento, la cual deberá estar expedida por el interventor de los proyectos o por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, a costa del proponente.

Los recursos a acreditar deben ser como mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado. Se aceptará que en los proyectos en que se ofrezcan más de quinientas (500) viviendas, se acredite como mínimo el veinticinco por ciento (25%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que se tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado.

Las entidades públicas que sean miembros del proponente podrán acreditar la financiación del proyecto de la siguiente manera:

- 3.1.2.1.2.1. Aportando el acuerdo de aprobación de la financiación del proyecto por parte del Órgano Colegiado de Administración y Decisión-OCAD, expedido de conformidad con las normas que rigen el Sistema General de Regalías y según lo establecido en el Decreto 1871 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

y/o

3.1.2.1.2.2. Aportando un certificado suscrito conjuntamente por el representante legal de la entidad pública, y por el jefe de presupuesto de la entidad, cuando sea el caso, en el cual manifieste que en el presupuesto de la entidad existen recursos disponibles para la financiación del proyecto propuesto, por los montos antes indicados. En la certificación se deberán identificar los números y fechas de los certificados de disponibilidad presupuestal y/o las autorizaciones de uso de vigencias futuras que ampararán la financiación.

En este caso, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del anexo No 5, el oferente deberá acreditar que la totalidad de los recursos para la financiación del proyecto se encuentran en un patrimonio autónomo cuyo objeto permite la ejecución del proyecto ofrecido, para lo cual deberá adjuntar:

- i) Copia del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el patrimonio autónomo.
- ii) Certificación de la sociedad fiduciaria respectiva, expedida dentro del mes anterior a la fecha de presentación de los documentos, en la cual indique quiénes son los fideicomitentes del patrimonio autónomo y quiénes son los beneficiarios. En todo caso, todos los miembros del consorcio o unión temporal, deben ser fideicomitentes y beneficiarios del patrimonio autónomo. Podrán existir fideicomitentes y beneficiarios adicionales,
- iii) Certificación de la sociedad fiduciaria indicando el valor de los recursos fideicomitados, indicando aquellos que no han sido ejecutados.
- iv) Carta en la cual los fideicomitentes dan una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria respectiva, para que en el caso de resultar seleccionado el proyecto propuesto, el patrimonio autónomo tenga la obligación de destinar los recursos, por un mínimo del 50% del valor del proyecto, para la financiación del mismo. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que los fideicomitentes y beneficiarios del fideicomiso no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia, será rechazada la propuesta.

Si el proponente presenta varios proyectos en forma independiente, la(s) entidad(es) pública(s) miembro(s) del mismo, no podrá(n) acreditar los mismos recursos para más de un proyecto.

Cuando uno de los miembros del proponente sea una Caja de Compensación Familiar, ésta podrá anexar una certificación suscrita conjuntamente por su representante legal y su revisor fiscal, en la cual indique que cuenta con recursos destinados a la promoción y oferta de proyectos de vivienda, por los mismos valores a los que se refiere el presente numeral. La carta deberá contener una manifestación expresa de que los recursos serán destinados exclusivamente para el respectivo proyecto en caso de resultar seleccionado.

1.3.3. TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS, CERTIFICADO DE EXISTENCIA, ESCRITURACIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS CRÉDITOS

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 **31 de agosto de 2017**.

Una vez terminadas las viviendas, el constructor deberá informar al supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, para que éste último expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las mismas. El supervisor, en el mismo término podrá expedir el certificado de no cumplimiento de los requisitos señalados para las viviendas, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, o en la propuesta correspondiente.

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.

Para que los adquirentes de las viviendas del proyecto seleccionado sean beneficiarios de la cobertura de tasa a la cual se refieren el artículo 2.1.1.3.1.2.3 y la sección 2.1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y para que las entidades otorgantes de los créditos sean beneficiarias de la garantía a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, los desembolsos de los créditos deberán realizarse hasta el **31 de diciembre de 2017**.

Los plazos a los que hace referencia este numeral solo podrán ser modificados por el Comité Técnico del Fideicomiso, el cual podrá solicitar el previo concepto del supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, quien se encargará de hacer seguimiento al cumplimiento de los cronogramas que presente el oferente del proyecto seleccionado.

4. OBLIGACIONES DE LOS OFERENTES DE LOS PROYECTOS SELECCIONADOS

Los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados adquirirán las siguientes obligaciones:

- 4.1. Suscribir el documento denominado “Compromiso de cumplimiento de las obligaciones del oferente en el marco del Programa VIPA”, en el formato incorporado en el Anexo No. 5 de estos términos de referencia, dentro de los plazos señalados en el mencionado numeral 1.3.2.
- 4.2. Cumplir con las fechas y/o plazos propuestos para: i) la entrega del(los) listado(s) de potenciales beneficiarios del subsidio, ii) la terminación de las viviendas, iii) la escrituración y entrega de las viviendas a los beneficiarios del Programa VIPA. Estos plazos no podrán superar en ningún caso los señalados en estos términos de referencia, o las modificaciones que autorice el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.
- 4.3. Informar a los potenciales beneficiarios del Programa VIPA y a cualquier tercero que tenga interés en otorgar créditos a los referidos hogares, que el desembolso de los créditos debe darse dentro de los plazos establecidos en este documento para que los hogares tengan el beneficio de la cobertura de tasa de interés a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y para que las entidades financieras tengan el beneficio de la garantía a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.4 del mismo decreto. Estos plazos no podrán superar en ningún caso los señalados en estos términos de referencia, o las modificaciones que autorice el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

- 4.4. Comercializar las viviendas de interés prioritario que hagan parte del proyecto seleccionado, a la población objeto del programa, de acuerdo con las condiciones señaladas en el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 4.5. Cumplir, durante el proceso de comercialización y transferencia de las viviendas, y hasta los términos establecidos en las normas vigentes, con las disposiciones de la Ley 1480 de 2011, "Estatuto del Consumidor", la Circular No. 6 de 2012 de la Superintendencia de Industria Comercio y las demás normas que sean aplicables.
- 4.6. Informar a los potenciales beneficiarios del Programa VIPA cuáles son los costos y gastos en que deberán incurrir para convertirse en propietarios de las viviendas a desarrollar en el proyecto seleccionado.
- 4.7. Entregar al Patrimonio Autónomo uno o varios listados de potenciales hogares beneficiarios del Programa VIPA, cumpliendo los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.3.1.5.1 del decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, con los anexos correspondientes. El(los) listado(s) deberá entregarlo(s) el oferente dentro de los plazos señalados en este documento, para que las entidades otorgantes del subsidio familiar verifiquen el cumplimiento de los requisitos del programa VIPA por parte de los hogares.
- 4.8. Sustituir, dentro de los plazos señalados en este documento o por el Fideicomiso, cuando sea el caso, los hogares potencialmente beneficiarios que de acuerdo con la verificación realizada por las entidades otorgantes del subsidio no cumplan los requisitos para ser beneficiarios del Programa VIPA.
- 4.9. Aportar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del anexo No. 5, las carta(s) de aprobación de crédito(s) con el cupo mínimo total establecido en el numeral 3.1.2. Las cartas de aprobación del crédito deberán especificar que el mismo es para la financiación de la ejecución de las referidas viviendas y que tiene destinación específica a este propósito. La entidad financiera que emita la carta de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera. Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.

Nota 1. Para efectos de lo establecido en este numeral y para dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 1.3.2, se entiende por valor del proyecto el resultante de multiplicar el número de viviendas ofrecidas en el proyecto seleccionado, por el valor de la vivienda, ofrecido por el proponente en el anexo No. 2 de su propuesta.

Nota 2. La obligación a que se refiere este numeral no deberá cumplirla el proponente que haya acreditado que el proyecto ofrecido tiene un porcentaje de ejecución igual o superior al 50% de las obras de urbanización y 50% de la construcción de las viviendas, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia. Los informes de interventoría o aquellos suscritos por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, presentados por el oferente comprometen su responsabilidad frente a lo ofrecido en el proceso y por lo tanto no podrá alegar ninguna inconsistencia en los mismos, para incumplir las obligaciones que se deriven del presente documento y de su propuesta.

Para efectos de lo establecido en este numeral se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de

cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

Nota 3: En el evento en que una Caja de Compensación Familiar financie la ejecución del proyecto con recursos de promoción de oferta, deberá anexar la certificación del representante legal y el revisor fiscal indicando expresamente que los recursos están destinados a la financiación del proyecto seleccionado y deberán acreditar que la referida certificación ha sido comunicada a la Superintendencia del Subsidio Familiar. El valor de los recursos que se certifiquen dependerá de lo establecido en el numeral 1.3.2 de este documento.

- 4.10. Presentar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha prevista para la entrega de la carta de aprobación del crédito o los documentos a que se refiere el numeral 4.9 de estos términos de referencia, un cronograma de ejecución del proyecto seleccionado, que incluya como mínimo los plazos estimados para: la obtención de la licencia de construcción, si es el caso, la ejecución de obras de urbanización, cimentación, estructura, mamposterías y cerramiento, cubierta, y terminación del proyecto seleccionado. El cronograma no podrá superar la fecha de terminación de las viviendas señalada en la propuesta, salvo que lo autorice el supervisor designado o contratado por el Fideicomiso y/o el Comité Técnico del mismo, previo aval o concepto del supervisor.
- 4.11. Diseñar y desarrollar el proyecto seleccionado bajo su riesgo y cumpliendo las condiciones técnicas que se indican en estos términos de referencia y sus anexos, bajo su absoluta responsabilidad. Con la presentación de la propuesta se entiende que el oferente acepta que: i) no se suscribirá contrato alguno entre el proponente y el FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ni la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso, ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar ii) no existirá ningún vínculo entre las personas que contrate para el desarrollo del proyecto y el FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ni la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso, ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar que no sean miembros del proponente y ii) el supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES no asumirá responsabilidad alguna por el desarrollo del proyecto ni la construcción, escrituración o entrega de las viviendas.
- 4.12. Mantener indemne a FONVIVIENDA, a las Cajas de Compensación Familiar que no sean miembros del proponente, al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES y a la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar como consecuencia del desarrollo del proyecto.
- 4.13. Entregar al supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, dentro del término que este establezca: i) copia simple de todos los estudios, diseños, planos, presupuestos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivos, y ii) la información que éste requiera sobre avance de las obras, sobre el desarrollo del proyecto seleccionado, sobre los materiales utilizados, o sobre el cumplimiento de lo establecido en los términos de referencia del proceso en el cual el proyecto fue seleccionado, en cualquier momento desde la selección del proyecto y hasta la expedición del certificado de existencia de las viviendas o certificado de no cumplimiento de los requisitos señalados en estos términos de referencia.

- 4.14. Permitir que el supervisor que designe o contrate el Fideicomiso, realice visitas de seguimiento o solicitudes de información sobre avance de las obras en cualquier momento desde la selección del proyecto y hasta la transferencia y entrega de las viviendas a los beneficiarios del Programa VIPA.
- 4.15. Informar al supervisor y/o al Comité Técnico del Fideicomiso cualquier situación que se presente y que genere el retraso en el cumplimiento de los plazos incorporados en el cronograma a que hace referencia el numeral anterior o las fechas indicadas en el numeral 4.2 de las obligaciones de los oferentes de los proyectos seleccionados. Si se llegare a causar cualquier perjuicio a los beneficiarios del programa VIPA, en todos los casos, deberá ser asumido por el oferente.
- 4.16. Informar al supervisor que designe o contrate el Fideicomiso cualquier modificación que se realice a las licencias urbanísticas del proyecto seleccionado.
- 4.17. Abstenerse de solicitar instrucciones o conceptos al supervisor designado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES. En ningún caso el supervisor ostentará la condición de interventor, no dará instrucciones ni recomendaciones y no le impondrá obligaciones adicionales al oferente, pues su labor es exclusivamente ante el Fideicomiso. En el caso en que el supervisor emita conceptos o recomendaciones directamente al oferente, éste acepta que no comprometerán en modo alguno la responsabilidad del Fideicomiso.
- 4.18. Sin perjuicio de la existencia del cronograma, informar la fecha de terminación de las viviendas al supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, como mínimo con un mes de anticipación. En todo caso, la fecha no podrá superar la ofrecida en el proceso de selección, salvo que el oferente acredite razones de fuerza mayor, previo concepto técnico del supervisor que designe la sociedad fiduciaria y cuando estas sean aceptadas por el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.
- 4.19. A partir de la fecha de terminación de las viviendas, aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas. Este certificado se expedirá de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En el caso en que el supervisor expida el certificado de no cumplimiento de los requisitos señalados para las viviendas, y se considere que hay un incumplimiento del oferente, de acuerdo con lo señalado en el numeral 9 de estos términos de referencia, los beneficiarios del Programa VIPA perderán todos los beneficios del programa y el oferente deberá asumir cualquier reclamación que se presente como consecuencia de esta situación.
- 4.20. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de oferente del proyecto, y responder por las obligaciones que las normas vigentes otorgan a los constructores y vendedores, en el desarrollo de las actividades de comercialización, venta, escrituración, entrega, saneamiento y garantías de las viviendas del proyecto seleccionado.

- 4.21. Pagar los tributos a que haya lugar para el desarrollo del proyecto y la ejecución de las viviendas, así como los que deba asumir en su condición de vendedor de las viviendas, de acuerdo con las normas vigentes.
- 4.22. Informar oportunamente a los beneficiarios del programa VIPA que aplicarán el subsidio familiar de vivienda en el proyecto seleccionado cuáles son los tributos, costos y gastos que deberán asumir en la transferencia del derecho de dominio de las viviendas a su nombre.
- 4.23. Obtener todas las licencias, permisos y trámites a que haya lugar, bajo su costo y riesgo, para el desarrollo del proyecto seleccionado y garantizar que se encuentren vigentes durante la ejecución del proyecto.
- 4.24. Informar a los hogares potencialmente beneficiarios del programa VIPA que en el evento en que se incumplan los plazos señalados en el cronograma o en este documento, o el proyecto no se ejecute de acuerdo con las condiciones y requisitos señalados en estos términos de referencia, perderán los beneficios del Programa VIPA.
- 4.25. Abstenerse de realizar al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES o a sus Fideicomitentes, cualquier solicitud de concepto o reclamación en relación con los contratos que llegare a suscribir el oferente o cualquier tercero con los beneficiarios del Programa VIPA, teniendo en cuenta que ni el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES ni FONVIVIENDA, ni la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso, ni las Cajas de Compensación Familiar que no sean miembros del proponente, serán parte de ninguno de los contratos que suscriba el oferente con los beneficiarios del programa VIPA ni emitirá conceptos en relación con los mismos.
- 4.26. Mantener indemne a FONVIVIENDA, a las Cajas de Compensación Familiar que no sean miembros del proponente, al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, y a la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar por parte de los hogares potenciales beneficiarios y hogares beneficiarios del programa VIPA, en relación con contratos, acuerdos, documentos pre contractuales o contractuales suscritos entre el oferente, sus miembros o sus representantes, y los referidos hogares.
- 4.27. Entregar la información que solicite el Fideicomiso y/o el supervisor designado o contratado por este, en relación con la escrituración y entrega de las viviendas y/o el desembolso de los créditos otorgados a los beneficiarios del programa VIPA.
- 4.28. Responder por la estabilidad de las viviendas, así como por los acabados de las mismas, ante su adquirente, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.
- 4.29. Informar cualquier modificación en la titularidad del derecho de dominio de los predios presentados en el marco del proceso de selección. En todo caso, las únicas transferencias que se aceptarán antes de la transferencia de las viviendas a los beneficiarios del Programa VIPA, son aquellas que se realicen a favor del oferente o uno de sus miembros, o de patrimonios autónomos que se constituyan de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia.

- 4.30. Realizar todas las actuaciones necesarias para el desenglobe jurídico de las viviendas, la solicitud de desenglobe catastral de las mismas, la entrega de las zonas de cesión del proyecto, la constitución del reglamento de propiedad horizontal, la entrega de las redes de servicios públicos, y todas las demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes, para la debida ejecución y entrega de las viviendas y del proyecto, a quien corresponda.
- 4.31. Transferir a favor de los beneficiarios del programa VIPA el derecho real de dominio de las viviendas que se ejecuten en el proyecto seleccionado y cuya existencia haya sido certificada por el supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, sin sujeción a ninguna limitación, gravamen o condición resolutoria, invasión total o parcial, y asumiendo el saneamiento en todos los casos señalados por la ley. La transferencia deberá realizarla al beneficiario del Programa VIPA, como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Las viviendas deben estar jurídicamente individualizadas para proceder a su transferencia.

Solo se aceptará que en los folios de matrícula inmobiliaria en que figuren como titulares del derecho de dominio los beneficiarios del programa VIPA, aparezcan inscritas servidumbres para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y un solo gravamen hipotecario cuyo acreedor sea la entidad que haya financiado al hogar beneficiario para lograr el cierre para la adquisición de la vivienda, lo anterior, de acuerdo con lo indicado en la escritura pública respectiva.

Se verificará igualmente que los adquirentes de las viviendas hayan constituido patrimonio familiar inembargable sobre las viviendas, en los términos de los artículos 60 de la ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991.

- 4.32. Realizar la entrega material de las viviendas a los beneficiarios del programa VIPA, a paz y salvo por concepto de todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos domiciliarios y cuotas por concepto de administración, cuando sea el caso. El acta de entrega material a los adquirentes de las viviendas deberá tener la manifestación expresa de encontrarse a paz y salvo por todos los conceptos mencionados e igualmente deberá indicar que el oferente ha hecho entrega al beneficiario, de los manuales de operación y mantenimiento de la vivienda.
- 4.33. Aportar, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega del cronograma a que se refiere el numeral 4.10 de estos términos de referencia, una garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el numeral 10 de este documento, la cual deberá ser expedida de acuerdo con lo señalado en el mismo numeral.
- 4.34. Entregar toda la documentación requerida en el numeral 6 de “desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda” a que hace referencia el presente documento e informar a EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES la cuenta (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual serán consignados o transferidos electrónicamente, los desembolsos que efectúe EL FIDEICOMISO de acuerdo con lo establecido en este documento.
- 4.35. Las demás a las que se refiere este documento, sus anexos y las que le correspondan en su condición de urbanizador, constructor y vendedor, de acuerdo con las normas vigentes.

**ANEXO No. 2
INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS**

No. DE IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	MUNICIPIO EN QUE SE UBICA EL PROYECTO	DIRECCIÓN (Nomenclatura Oficial)	No. del Folio(s) de Matricula inmobiliaria	No. de viviendas ofrecidas (Mínimo 30 por proyecto)	Área construida de las viviendas a desarrollar, en m2 (Según mínimos establecidos en la Nota 3).	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las obras de urbanización a la fecha de presentación de la propuesta (ver nota No. 2)	Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las viviendas del Proyecto a la fecha de presentación de la propuesta (ver nota No. 2)	Fecha de terminación de las viviendas (La fecha será como máximo el 31 agosto de 2017).	Datos de quien atenderá la visita del evaluador del proyecto al predio, cuando sea el caso (Incluir dirección y teléfono) (Ver Nota No. 4)
1						M2	SMLMV	%	%		
2(la numeración debe seguir sucesivamente)								%	%		

Anexo los documentos señalados en la Nota No. 2 de este documento, en ____ folios (cuando aplique).

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

NOTA 1: Este anexo se debe diligenciar una sola vez por el proponente y debe ser adjuntado al sobre que contenga la información que acredite los requisitos habilitantes del proponente.

NOTA 2. 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. La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección. Se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2° del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

NOTA3. El área construida de las viviendas a desarrollar será de mínimo de 42 m² si el proyecto se ejecuta o pretende ejecutar en un municipio de categoría especial, 1, 2 o 3, o que haga parte de áreas metropolitanas constituidas legalmente y será de mínimo 45 m² si el proyecto se ejecuta o pretende ejecutar en un municipio de categoría 4, 5 o 6

NOTA 4: El proponente deberá incorporar en esta columna el nombre, dirección y teléfono (incluyendo el indicativo) de la persona que ha designado para atender la visita al(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollará el proyecto, por parte del evaluador designado por el Fideicomiso.

En lo demás el cronograma y los términos de referencia permanecen sin modificaciones.

Para constancia, se expide a los veintisiete (27) días del mes de abril de 2017

FIDUCIARIA BOGOTA Como Vocera del Fideicomiso PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.