

ADENDA No 03 A LA CONVOCATORIA No. 124
PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA
ESQUEMA 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 la demanda de posibles beneficiarios plenamente identificada que logren el cierre financiero para la adquisición de la vivienda; con recursos de ahorro, Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del programa y los aportes realizados por otras entidades de origen público o privado y cumpla 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.

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. 124:

1.3.2. IDENTIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES – VIPA

Anexo No. 2

Los cuales quedarán de la siguiente manera:

1.3.2. IDENTIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - VIPA

Los beneficiarios del Programa VIPA serán quienes figuren expresamente con esa condición en los actos de asignación de los subsidios familiares de vivienda otorgados por FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los hogares beneficiarios del Programa VIPA son los llamados a convertirse en propietarios de las viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados como resultado de este proceso de selección y en esa medida serán los únicos que recibirán los demás beneficios a que se refiere el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Sin embargo, estos beneficios están sujetos a que el oferente cumpla con la ejecución del proyecto seleccionado dentro de los términos y en las condiciones señaladas en el presente documento y en su propuesta.

El proceso de identificación y selección de los beneficiarios se regirá por lo establecido en la subsección 3, sección 1, Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo

modifiquen, adicionen o sustituyan. Los hogares potenciales beneficiarios del Programa VIPA son aquellos que presente el oferente seleccionado, en el listado al que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.5.1 del referido decreto, junto con todos los anexos señalados en el mismo artículo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

La identificación está dirigida solamente a proyectos en los cuales el oferente se comprometa a aportar listados de hogares potencialmente beneficiarios que no requieran de un crédito hipotecario para lograr el cierre financiero para la adquisición de la vivienda, es decir, hogares que logren el referido cierre con recursos del ahorro, de acuerdo con lo establecido en la reglamentación del Programa, y los que obtengan de sumar los SFV otorgados por Fonvivienda o las CCF en el marco del Programa VIPA, y los aportados por otras entidades de origen público o privado.

Para la comercialización de las viviendas y la entrega de los listados antes señalados con sus anexos, se aplicarán las siguientes reglas para los oferentes que resulten seleccionados en el marco del proceso de selección:

1.3.2.1. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación del acta de selección del proyecto, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, el proponente deberá suscribir el compromiso de cumplimiento de las obligaciones señaladas en estos términos de referencia, contenido en el Anexo No. 5 de los mismos, comprometiéndose a ejecutar el número de viviendas por el cual fue seleccionado el proyecto.

El oferente podrá realizar los procedimientos definidos en el numeral 1.3.2.2 para la identificación de la demanda o en el numeral 1.3.2.3. para la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en forma paralela.

1.3.2.2. Una vez suscrito el Anexo No. 5, el oferente podrá presentar listados parciales de hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, en el formato establecido por el Fideicomiso, sin que se exija un número mínimo de hogares en las entregas parciales, y el Patrimonio Autónomo solicitará a las entidades otorgantes del subsidio familiar la verificación de los mismos.

El último listado se recibirá el **28 de febrero de 2019**. En todo caso, los plazos podrán ser prorrogados por el Comité Técnico, previa solicitud del oferente, siempre y cuando éste justifique su solicitud en los términos y condiciones señalados por el referido Comité.

El Patrimonio Autónomo entregará los resultados de la verificación de los listados dentro de los quince (15) días siguiente a la fecha en que se reciban los referidos listados, indicando cuáles son los hogares que cumplen las condiciones para ser beneficiarios del Programa VIPA. En todo caso, los plazos para la entrega de los resultados podrán ser prorrogados por el Comité Técnico, caso en el cual se podrán también prorrogar los plazos señalados para la entrega de los nuevos listados, cuando dicho plazo se encuentre vigente.

Los hogares que resulten identificados de los listados presentados por el oferente, deberán aplicar al subsidio familiar de vivienda y los demás beneficios a que se refiere el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 1.3.2.3.

El resultado de la verificación de los listados presentados por el oferente solo será un indicativo del estado de la demanda del proyecto, pero no generará ningún compromiso de FONVIVIENDA, las Cajas de Compensación Familiar, el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, o Fiduciaria Bogotá actuando como vocera del Fideicomiso.

1.3.2.3. Una vez suscrito el Anexo No. 5 y después de la entrega de los documentos que acrediten la financiación del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.9 de estos términos de referencia y a más tardar hasta el **30 de julio de 2019**, el oferente deberá presentar la postulación de los hogares a ser beneficiarios del programa VIPA, con el respectivo cierre financiero, los soportes de la asignación de los subsidios familiares de vivienda complementarios, es decir, otorgados por entidades diferentes a FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar y/o los soportes que evidencien que los potenciales beneficiarios cumplen con el cierre financiero de la vivienda con recursos propios y todos los anexos a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.5.1. del Decreto 1077 de 2015, las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, de solamente el proyecto seleccionado, con el fin de que las Entidades otorgantes del subsidio realicen la verificación del cumplimiento de las condiciones del Programa.

Los hogares presentados como potenciales beneficiarios, serán objeto del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 2.1.1.3.1.5.1. y siguientes de la sección 2.1.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y posteriormente, el Patrimonio Autónomo comunicará al oferente el resultado de dicha verificación.

Una vez se verifique que por medio de recursos propios y/o recursos complementarios de otras entidades se logra el cierre financiero, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y estos términos de referencia, las entidades otorgantes del subsidio emitirán los actos administrativos de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Aun cuando se hayan expedido los actos de asignación de los subsidios familiares de vivienda, la efectiva aplicación de los beneficios del Programa VIPA está condicionada a la terminación de las viviendas, es decir, en la medida en que el proyecto no se ejecute de acuerdo con lo señalado en estos términos de referencia y en la propuesta del oferente seleccionado, los hogares potencialmente beneficiarios del Programa VIPA y potenciales propietarios de las viviendas perderán todos los beneficios del Programa VIPA y cualquier reclamación que se derive de esta situación deberá resolverla en su totalidad y en forma exclusiva el oferente del proyecto. Es responsabilidad del oferente informar esta situación a todos los hogares que sean incluidos en el listado de potenciales beneficiarios del programa VIPA.

Después de la entrega de los documentos que acrediten la financiación del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.9 de estos términos de referencia, y durante la ejecución del proyecto, el oferente podrá solicitar la sustitución de los hogares propuestos, justificando su solicitud y entregando todos los documentos señalados en el artículo 2.1.1.3.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten, para los hogares propuestos. En este caso se surtirá el proceso de verificación a que se refiere el mencionado Decreto y se informará al proponente el resultado de la verificación. La sustitución en estas condiciones podrá realizarse hasta el **30 de agosto de 2019**, plazo que podrá ser modificado por el Comité Técnico del Fideicomiso.

La sustitución de hogares en el evento en que el subsidio familiar de vivienda sea revocado u objeto de renuncia se regirá por lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1537 de 2012 o las normas que lo modifiquen o reglamenten.

En los contratos de promesa de compraventa y/o de compraventa, y/o los demás documentos pre-contractuales o contractuales que se llegaren a suscribir entre el oferente, cualquiera de sus miembros o de sus representantes y/o el propietario de los predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado, con los beneficiarios del Programa VIPA, no serán parte ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar ni el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ni Fiduciaria Bogotá en calidad de vocera del Fideicomiso.

Con la presentación de su propuesta se entenderá que el proponente acepta que ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar ni el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ni Fiduciaria Bogotá actuando como vocera del Fideicomiso deberán responder ninguna reclamación, ni solicitud ni emitir ningún concepto en relación con los contratos o acuerdos que suscriba el oferente o cualquier otra persona, con los beneficiarios del Programa VIPA.

NOTA 1: El proponente solo recibirá los recursos del subsidio para los hogares que cumplieron las condiciones establecidas en el Capítulo 3, Título 1, Parte 1, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y en este documento, por lo tanto, el proponente deberá tener en cuenta que los riesgos de financiación y de comercialización del proyecto son de su exclusiva responsabilidad y que si recibe los recursos del subsidio familiar de vivienda para solo una parte de las viviendas ofrecidas, no podrá alegar en ningún caso la falta de recursos para finalizar cabalmente el proyecto, y terminar y escriturar las viviendas a ser adquiridas por los hogares que cumplan los requisitos para ser beneficiarios del Programa VIPA.

NOTA 2: En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda, se indicará expresamente que el subsidio ha sido emitido en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que en esa medida su vigencia, las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tiene derecho el hogar por ser beneficiario del programa, se sujetarán a lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y en los presentes términos de referencia.

Las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones, plazos o condiciones señaladas en el presente documento se incorporan en el numeral 9 de los presentes términos de referencia.

ANEXO No. 2

INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS

| No. DE IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO | NOMBRE DEL 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 30 de octubre de 2019). | 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 2º 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.

Para constancia, se expide a los siete (7) días del mes de noviembre de 2018

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