

CONVOCATORIA PARA REVISIÓN DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA SEGUNDA ETAPA – PVG II

I. Antecedentes

El Gobierno Nacional promovió la expedición de la Ley 1537 de 2012, por medio de la cual se dictaron normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda. El capítulo II de la ley contiene disposiciones dirigidas a facilitar el acceso efectivo a la vivienda de interés prioritario y con fundamento en las mismas el Gobierno Nacional creó el Programa de Vivienda Gratuita (PVG) que tiene por objeto la entrega de viviendas, a título de subsidio familiar de vivienda 100% en especie, a la población más pobre y vulnerable del país, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la mencionada Ley.

El artículo 3° de la citada Ley se refiere a la coordinación que debe existir entre las entidades nacionales y territoriales, la cual implica, entre otras cosas: “a) *La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los Departamentos y Municipios*” y “b) *La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de interés social o interés prioritaria*”. En este mismo sentido, el artículo 4° de la ley dispone que los Departamentos tienen la función de “*Promover la integración, coordinación y concertación de los planes y programas de desarrollo nacional y territorial en los programas y proyectos de vivienda prioritaria*”.

De acuerdo con lo expuesto, el Gobierno Nacional promueve alianzas con los entes territoriales y/o con sus entidades del sector central o descentralizado, con el propósito de aunar esfuerzos tendientes a generar oferta efectiva de vivienda de interés prioritario en condiciones dignas para la población en especial situación de vulnerabilidad.

Ahora bien, el artículo 6° de la Ley 1537 faculta a algunas entidades del Gobierno Nacional y particularmente al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, para que constituyan patrimonios autónomos que “*podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de vivienda*”.

De acuerdo con las facultades atribuidas por los artículos 23 de la Ley 1469 de 2011 y 6° de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA celebró el contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 por medio del cual se constituyó un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, (en adelante FIDEICOMISO – PVG II) el cual se encarga de administrar los recursos de la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita, en adelante PVG II.

El numeral 7.3.5 del contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 establece que el FIDEICOMISO – PVG II podrá adelantar procesos para la selección de ejecutores de las viviendas que serán entregadas a los hogares beneficiarios en el marco del PVG II, así como suscribir los contratos de diseño y/o construcción respectivos, en los términos y condiciones expresamente determinados por el COMITÉ TECNICO del FIDEICOMISO.

Por lo expuesto, con la presente convocatoria se pretende que las entidades públicas competentes postulen proyectos de vivienda de interés prioritario urbanos, a ser desarrollados en Municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, por los ejecutores que resulten seleccionados en el marco de las convocatorias que se llegaren a adelantar para el efecto, por parte del patrimonio autónomo constituido para el efecto por el Gobierno Nacional.

Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que la postulación de proyectos en el marco de la presente convocatoria no implica la obligación para el Ministerio, ni para FONVIVIENDA, ni para FINDETER, de declarar la viabilidad de los mismos, ni de asignar recursos del subsidio familiar de vivienda, ni de suscribir convenios interadministrativos con las entidades territoriales que realicen las postulaciones.

II. Requisitos de los proyectos que se postulen

Los proyectos de vivienda de interés prioritario que se postulen en el marco de la presente convocatoria, deben tener las siguientes condiciones:

- **Requisitos generales:**

- a. El (los) predio(s) en que se pretenda desarrollar el proyecto debe(n) estar ubicado(s) en suelo urbano, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o estar ubicados en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional o Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano - PIDUS adoptados.
- b. El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización o de urbanización y construcción, la cual deberá acompañarse de sus planos y estudios respectivos, cumpliendo con el Decreto 1077 de 2015 o la norma que le fuere aplicable al momento de su expedición.

Si la licencia ha tenido modificaciones, se debe anexar copia de la misma y de los planos respectivos, debidamente aprobados por la entidad competente, cuando sea el caso.

- c. Cuando el proyecto cuente con licencia de construcción, podrá aportar copia de la misma sin que se requiera aportar sus planos ni los estudios respectivos.

Nota 1: La licencia debe cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 “Contenido de la licencia” del Decreto 1077 de 2015, sobre el contenido mínimo del acto administrativo mediante el cual se adopta.

- **Requisitos jurídicos:**

La(s) entidad(es) pública(s) que presente(n) el proyecto podrá(n):

- a. Ser propietaria(s) del predio o los predios en que se desarrolla o desarrollará el proyecto,
ó
- b. Ser fideicomitentes y beneficiarios únicos de un patrimonio autónomo debidamente constituido que sea el propietario del(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollará el proyecto. En este caso se deberá aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en la cual se indique: i) quien(es) es(son) fideicomitente(s) y beneficiario(s) del Fideicomiso, y ii) Que todos los fideicomitentes han dado una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria para que el patrimonio autónomo tenga la obligación de transferir las viviendas respectivas a los hogares que resulten beneficiarios de las mismas en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita.

La entidad que postule el proyecto deberá aportar al momento de la postulación, los siguientes documentos:

- a. Copia de las escrituras públicas, sentencias o actos administrativos con los cuales se pueda verificar la tradición del(los) predios en los últimos 10 años y titularidad del inmueble o los inmuebles en que se pretende ejecutar el proyecto.
- b. Certificado(s) de tradición y libertad del (los) inmueble(s) en que se desarrollará el proyecto, en el (los) cual(es) conste que las personas o entidades mencionadas en los el numeral 2.2.1 de este documento es (son) titular(es) único(s) del derecho real de dominio. Estos certificados deben ser expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del mes anterior a la fecha de la postulación del proyecto.

Si alguno(s) o todos los folios de matrícula inmobiliaria del (los) inmueble(s) en que se desarrollará el proyecto postulado fue(ron) abierto(s) en un término inferior a diez (10) años contados a partir de la fecha de postulación del proyecto, también se deberán aportar el(los) certificado(s) de tradición y libertad del (los) predio(s) matriz(ces) del(los) cual(es) proviene(n), así como los títulos de adquisición inscritos en los mencionados folios, que sean necesarios para verificar la tradición del(los) predios en los últimos 10 años.

Se aceptará que los lotes en que se pretendan desarrollar los proyectos tengan servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. No incluye las servidumbres de oleoductos ni poliductos.

En el caso de las servidumbres de servicios públicos se deberá aportar plano urbano indicando su ubicación y certificación del Secretario de Planeación del municipio en la que haga constar que la servidumbre no afectaría el normal desarrollo del proyecto.

Si existen inscritos gravámenes o limitaciones al dominio diferentes a las expuestas, no se considerará viable el proyecto.

- c. Certificado emitido por la autoridad catastral competente, en donde conste el área del predio y el número catastral o predial.

Nota: El(los) predio(s) en que se pretende desarrollar el proyecto debe(n) ser susceptible(s) de ser destinado(s) a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, lo cual deberá ser revisado por el ente que postule el proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que con cualquier documento se advierta lo contrario, el proyecto será considerado inviable.

- **Requisitos Técnicos:**

La entidad que postule el proyecto deberá aportar al momento de la postulación, los siguientes documentos:

- a. Copia digital del POT, EOT, PBOT debidamente aprobado por el Concejo Municipal o el decreto de adopción del Plan Parcial, según sea el caso.
- b. Copia del plano aprobado por POT, EOT, PBOT o Plan Parcial en el que se evidencie el perímetro urbano y la localización del predio postulado debidamente achurado y se aprecie claramente el sector con sus calles y nomenclatura. (La información deberá ser presentada debidamente georreferenciada).
- c. Certificación de uso del suelo, expedida por la Secretaría de Planeación o la Curaduría, dentro de los 6 meses anteriores a la fecha de postulación del proyecto, donde conste que el(los) predio(s) está(n) ubicado(s) en suelo urbano, de acuerdo con las disposiciones del plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen o complementen, o en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional Adoptados. Así mismo, en la certificación deberá constar que el(los) lote(s) es (son) apto(s) para construcción de vivienda.

- d. Certificación expedida por la autoridad competente, dentro de los 6 meses anteriores a la fecha de postulación del proyecto, en donde conste que el(los) predio(s) en que se pretende desarrollar el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT vigente; y v) barrios no legalizados.

En el evento que se presenten diferencias entre la certificación expedida por el Municipio y la licencia urbanística respectiva, el proyecto será considerado inviable.

- e. Certificación del ente territorial indicando que el(los) predio(s) donde se pretende desarrollar el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros. Se debe adjuntar un registro fotográfico del (los) predio(s), tomado dentro de los quince (15) días calendario anteriores a la postulación del proyecto.
- f. Certificaciones de disponibilidad total, inmediata y continua de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se pretende ejecutar el proyecto postulado, expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, que incluyan el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

En todo caso, las certificaciones de disponibilidad inmediata de Acueducto y Alcantarillado deben expedirse de conformidad con lo dispuesto en la Parte 3 “Régimen reglamentario del sector de agua potable y saneamiento básico”, Título 1 “Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado” del Decreto 1077 de 2015. La certificación disponibilidad inmediata del servicio público de energía eléctrica debe ser expedida por un prestador de servicios públicos domiciliarios de los que trata el artículo 15 de la ley 142 de 1994 y contener como mínimo identificación del predio, nombre, número catastral, nomenclatura y número de folio de matrícula inmobiliaria y la referenciación del punto de conexión.

En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público por parte de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deben ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha de la postulación del proyecto.

- g. Certificación expedida por la empresa prestadora del servicio de gas donde indique si en el sector del proyecto, existe cobertura del servicio de gas domiciliario (redes instaladas o en proceso de instalación).

Las entidades que emitan las certificaciones antes mencionadas responderán, para todos los efectos, por la veracidad de la información consignada en las mismas.

h. En todos los casos, con la licencia de urbanización se deberá presentar:

- Plano topográfico del (los) predio(s) postulado(s), con curvas de nivel donde se aprecie el área, perímetro, linderos, reservas, cesiones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas, así como coordenadas de GPS o referenciadas, con firma y matrícula del topógrafo y debidamente aprobado por la licencia de urbanización.
- Plano urbanístico que contenga como mínimo la representación gráfica de la urbanización y cuadro de áreas que contenga: afectaciones, cesiones públicas para parques y zonas verdes, equipamiento, vías locales (incluidas secciones transversales y área útiles), firmado por el arquitecto diseñador y aprobado por la instancia respectiva (Secretaría de Planeación o Curaduría) con número y fecha de la Resolución de la licencia de urbanización y firma del funcionario competente.
- En el caso que las obras de urbanización estén ejecutadas, se debe allegar certificación de recibo por parte de la entidad competente y soporte fotográfico de la existencia de las mismas, tomado dentro de los quince (15) días anteriores a la postulación del proyecto. En el evento en que las obras no estén recibidas, se debe aportar certificación suscrita por el interventor del proyecto, en la que conste la terminación de las obras. Adicionalmente, se deberán adjuntar los planos de las redes de acueducto y alcantarillado debidamente aprobados por la empresa prestadora de servicios.

Si las obras de urbanización están ejecutadas parcialmente, se debe anexar informe de obra en los términos establecidos en el presente acápite, junto con los planos de las redes de acueducto y alcantarillado debidamente aprobados por la empresa prestadora de servicios.

Nota 1: Será considerado inviable el proyecto cuando se advierta: (i) Que existe falsa tradición en los inmuebles postulados para el desarrollo del proyecto, (ii) Que existen inconsistencias en el área o los linderos de los predios en relación las licencias presentadas, (iii) Que la solicitud de licencia o las licencias urbanísticas no han sido tramitadas u otorgadas sobre los mismos predios en que se pretende desarrollar el proyecto, (iv) Que existen gravámenes diferentes a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios que no afecten el normal desarrollo del proyecto, y/o (vi) Cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto postulado.

Nota 2: En el evento en que el evaluador del proyecto requiera aclaraciones o documentos adicionales para evaluar la viabilidad técnica o jurídica del mismo, podrá solicitarlos y otorgar un término máximo de diez (10) días hábiles para su entrega, contados a partir del día en que se remita la solicitud por parte del evaluador. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos implicará que el proyecto se considere inviable.

Nota 3: Todos los informes y anexos presentados por la entidad territorial o sus entidades centralizadas o descentralizadas comprometen su responsabilidad y en esa medida no podrán, con posterioridad, alegar ninguna inconsistencia en los mismos, para incumplir las obligaciones que se deriven del convenio interadministrativo que se llegare a suscribir, si es el caso.

III. Condiciones de selección de los proyectos.

Una vez se determine por parte de la entidad evaluadora cuáles son los proyectos viables, el Comité Técnico del Fideicomiso – PVG II actuará de acuerdo con lo siguiente:

- No estará obligado a seleccionar los proyectos que resulten viabilizados para la ejecución de proyectos de vivienda.
- Podrá establecer, de acuerdo con los cupos de recursos disponibles para el respectivo Departamento, en el marco del PVG II, los criterios de selección de los proyectos viabilizados.
- Podrá solicitar, si lo considera pertinente, documentos adicionales para proceder a la selección de los proyectos.
- Podrá establecer puntajes o condiciones de evaluación y selección de los proyectos que se consideren viables
- Podrá definir condiciones para la modificación del número de viviendas a ser ejecutado en los proyectos viabilizados.
- Podrá definir condiciones relativas al número de proyectos y/o viviendas a ser ejecutados en determinados municipios.

No se revisarán, en el marco de la presente convocatoria, proyectos que hayan sido seleccionados en el marco de otros Programas de acceso a la Vivienda de interés Prioritario implementados por el Gobierno Nacional y respecto de los cuales se mantengan vigentes las obligaciones asumidas por el oferente del proyecto.

IV. Esquema de ejecución

FONVIVIENDA podrá suscribir convenios interadministrativos con las entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas que postulen proyectos en el marco de la presente convocatoria. En este caso, solicitará los documentos necesarios para determinar la capacidad jurídica del(los) ente(s) público(s) del orden territorial que suscribirá(n) el convenio.

- **Obligaciones de la Entidad Pública Postulante en el marco de un convenio interadministrativo con FONVIVIENDA, para la ejecución del proyecto**

En el convenio interadministrativo que se llegare a suscribir, la entidad territorial y/o su entidad centralizada o descentralizada respectiva deberá(n) comprometerse, como mínimo, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- **En el marco de los procesos de selección que adelante el Fideicomiso – PVGII**

1. Suministrar la información que se encuentre bajo su custodia o de las entidades del sector central y descentralizado del MUNICIPIO, tanto en medio físico como en medio magnético, cuando sea solicitada por FONVIVIENDA, FINDETER o el FIDEICOMISO – PVG II.
2. Acompañar las visitas que se realicen al(los) predio(s) en el marco del proceso de selección del ejecutor del(los) proyecto(s), y designar para las mismas un funcionario de la alcaldía o de las entidades centralizadas o descentralizadas del MUNICIPIO que tengan competencia en el tema, para que atienda las observaciones que se presenten en el marco de las visitas.
3. Acompañar las audiencias de aclaración de los proyectos de términos de referencia o términos de referencia definitivos del proceso de selección del ejecutor del(los) proyecto(s) y designar para las mismas un funcionario de la alcaldía o de las entidades centralizadas o descentralizadas del MUNICIPIO que tengan competencia en el tema, para que atienda las observaciones que se presenten en el marco de las audiencias.
4. Apoyar la elaboración de las respuestas que deba emitir el FIDEICOMISO – PVG II en el marco del proceso de selección del ejecutor del(los) proyecto(s), que se refieran a la situación jurídica, técnica o urbanística del(los) predio(s) en que se desarrollará el(los) proyecto(s) de vivienda, dentro del término que para el efecto establezca el cronograma del proceso de selección.
5. Responder por la veracidad de la información y documentación que sea suministrada verbalmente o por escrito, en cualquier etapa del proceso de selección del ejecutor del(los) proyecto(s), por cualquier entidad pública del sector central o descentralizado del MUNICIPIO, o por cualquiera de los funcionarios que estas deleguen, así como por el hecho de que sea completa y entregada en forma oportuna.

6. Apoyar la socialización de los procesos de selección con las comunidades, cuando lo solicite FONVIVIENDA
 - **En relación con la disposición del (los) predio(s) postulados:**
7. Cuando sea el caso, efectuar los trámites correspondientes para obtener el desenglobe jurídico del(los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto de vivienda.
8. Aportar el Acuerdo del Concejo Municipal que autorice la transferencia del(los) predio(s) a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie, en el marco del PVG II.
9. Permitir que el Consorcio vocero del FIDEICOMISO – PVG II verifique si el representante legal, el(los) propietario(s) del(los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, o alguno de los fideicomitentes y/o beneficiarios del patrimonio autónomo propietario de los predios, se encuentran reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT,
10. Permitir la ejecución del(los) proyecto(s) en el(los) predio(s) postulado(s).
11. Asumir la vigilancia y custodia del (los) predio(s) en que se ejecutará el proyecto, en cualquier momento en que no se encuentre vigente un contrato de comodato precario con el ejecutor del proyecto, seleccionado por el órgano competente del FIDEICOMISO – PVG II.
12. Suscribir, o instruir al patrimonio autónomo propietario del predio en que se ejecutará el proyecto, para que suscriba un contrato de comodato precario con el ejecutor del(los) proyecto(s), seleccionado por el FIDEICOMISO – PVG II, en el formato que indique FONVIVIENDA.
13. Responder, en todo caso, por el saneamiento del(los) predio(s), por el estudio de títulos del(los) mismo(s) y por cualquier vicio que se encuentre en el(los) predio(s) y que afecte la ejecución del(los) proyecto(s) de vivienda.
14. Adelantar las gestiones necesarias para permitir el acceso al(los) predio(s) por parte del constructor, así como de sus equipos y materiales de construcción, a partir del momento en que inicie el contrato de obra que resulte del proceso de selección adelantado por el FIDEICOMISO – PVG II.
15. Permitir y coordinar las visitas que solicite FONVIVIENDA, el interventor o supervisor del contrato de obra, o los designados por cualquiera de los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II, para la verificación del(los) predio(s), en cualquier momento durante la ejecución del convenio.

16. Entregar la información que le solicite FINDETER, FONVIVIENDA o el FIDEICOMISO – PVG II, sobre la situación jurídica, técnica, financiera o urbanística del(los) predio(s), incluyendo los certificados de tradición y libertad de(los) bien(es) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el(los) proyecto(s).

- **En relación con la ejecución y entrega del proyecto de vivienda:**

17. Apoyar la socialización a la comunidad, en relación con el desarrollo de los estudios y/o diseños y/o de la ejecución del(los) proyecto(s).

18. Apoyar la gestión de las licencias, permisos y trámites que se requieran, para la cabal y oportuna ejecución del proyecto de vivienda.

19. Otorgar, o instruir al patrimonio autónomo propietario del predio en que se ejecutará el proyecto, para que otorgue poder amplio y suficiente, a favor del ejecutor seleccionado para el diseño y/o construcción del proyecto, permitiéndole realizar todas las actividades necesarias para obtener los permisos y licencias requeridos para la ejecución del proyecto.

20. Acompañar las gestiones ante las autoridades competentes, para la revisión y aprobación de los estudios y diseños a que haya lugar para la cabal y oportuna ejecución del proyecto de vivienda.

21. Acompañar la realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas, en el proyecto, garantizando que existe la disponibilidad de servicios públicos correspondiente.

22. Atender oportunamente las solicitudes que formule el FIDEICOMISO – PVG II o el interventor o supervisor que este designe para la ejecución del proyecto de vivienda y que se relacionen con las funciones a cargo del MUNICIPIO y/o con la situación jurídica, técnica y/o urbanística del(los) predio(s) postulado(s) por éste último.

23. Asistir o designar un asistente con conocimiento sobre los temas a discutir, a los Comités Técnicos a los cuales sea invitado, en los cuales se discutan temas relacionados con la ejecución del proyecto.

24. Disponer de toda la información necesaria para el diseño y la ejecución del proyecto de vivienda y entregarla oportunamente al FIDEICOMISO – PVG II, al Ejecutor del Proyecto y al interventor o supervisor que sea designado, cuando éstos la requieran.

25. Previa solicitud del interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II y dentro del término señalado por el mismo, el cual será acorde con lo establecido en el contrato de diseño y construcción, realizar las diligencias de inspección necesarias para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo

del urbanizador. En la diligencia se suscribirá el acta en los términos de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7. del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador y, el interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II, concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá la fecha de la siguiente diligencia de inspección. En caso que el municipio no realice la diligencia de inspección en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir la solicitud del interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II, las mismas se entenderán verificadas y recibidas a satisfacción.

26. Acompañar el proceso de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a las empresas de servicios públicos competentes.
27. Verificar que se adelante el proceso de desenglobe catastral de las viviendas a entregar a título de subsidio en especie, con fundamento en la solicitud que realice ante la autoridad competente el constructor que ejecute el proyecto de vivienda.
28. Recibir materialmente, dentro del término señalado por el interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II, el cual será acorde con lo establecido en el contrato de diseño y construcción, las obras recibidas a satisfacción por este último. Esta actividad implica el recibo material de las soluciones de vivienda certificadas por el interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II y de todas las obras que se ejecuten en el(los) predio(s), como son las zonas de cesión obligatoria gratuita y las zonas comunes, previo aval del interventor o supervisor designado por el FIDEICOMISO – PVG II

Si el interventor manifiesta que las obras fueron recibidas a satisfacción, de acuerdo con lo establecido en el contrato de diseño y construcción y, por cualquier razón, la autoridad municipal competente no recibe materialmente, dentro del plazo establecido, mediante la suscripción de acta de recibo, las zonas objeto de cesión, obras o dotaciones a cargo del urbanizador, viviendas con certificados de existencia y/o zonas comunes, cuando sea el caso, el interventor dejará constancia escrita de lo ocurrido y a partir de ese momento se entenderá que el municipio asume la vigilancia y custodia de los predios.

29. Cuando aplique, ejercer la administración del edificio o conjunto, así como las demás señaladas en el artículo 52 de la Ley 675 de 2001.

- **En cuanto a la realización de obras adicionales requeridas para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de vivienda**
30. Realizar, a su costa y bajo su responsabilidad y riesgo, todas las obras adicionales a las que se incluyan en el contrato de diseño y construcción que celebre el FIDEICOMISO – PVG II y que sean necesarias para la adecuada ejecución del proyecto y para la entrega de las viviendas a los hogares beneficiarios, en condiciones de ser habitadas, sin que en ningún caso la finalización de dichas obras supere la fecha establecida para la finalización de las viviendas de interés prioritario. En todo caso, deberá acreditar la forma en que financiará la ejecución de las obras.
 31. Responder por cualquier perjuicio que genere a FONVIVIENDA y/o al FIDEICOMISO – PVG II, y/o a la(s) fiduciaria(s) vocera(s) del mismo, el retraso o cualquier inconveniente o irregularidad en el desarrollo las obras que se encuentren a su cargo. Esta responsabilidad incluye el pago de cualquier indemnización o pago adicional que deba realizar el Fideicomiso a favor del constructor o al interventor o supervisor del proyecto de vivienda, así como cualquier pago que FONVIVIENDA o el Fideicomiso o la(s) fiduciaria(s) vocera(s) del mismo deban realizar a favor de terceros para permitir la cabal ejecución del proyecto.
 32. Adelantar bajo su responsabilidad y riesgo todas las actividades necesarias para obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones a que haya lugar para la ejecución de las obras que se encuentren a su cargo, así como para adquirir los bienes necesarios para realizarlas, cuando sea el caso.
 33. Promover la ejecución de infraestructura social o de equipamientos complementarios al proyecto de vivienda. En el evento que la financiación de dichos equipamientos provenga de entidades del Gobierno Nacional, el municipio deberá apoyar a la entidad que financie la ejecución de la infraestructura en la realización de todas las acciones necesarias para su ejecución.
- **En relación con la entrega de las viviendas y el acompañamiento a las familias beneficiarias de las mismas.**
34. Cuando aplique: Apoyar, en lo de su competencia, al ejecutor del proyecto en las actividades relacionadas con la elaboración, protocolización e inscripción del reglamento de propiedad horizontal en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, y demás disposiciones que la reglamenten y modifiquen.
 35. Cuando aplique: Apoyar la realización de la primera Asamblea General de Copropietarios, especialmente en lo relacionado con la designación de líderes, comités y demás órganos a que haya lugar.
 36. Cuando aplique: Apoyar la conformación de Juntas de Acción Comunal o cualquier otro mecanismo orientado a garantizar la convivencia ciudadana en el proyecto.

37. Asumir la vigilancia y custodia de las viviendas y del proyecto desde el momento de su recibo al ejecutor del proyecto, hasta tanto se transfieran y entreguen materialmente las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado por FONVIVIENDA.
38. Participar en el proceso de definición de la composición poblacional del proyecto de vivienda, en conjunto con FONVIVIENDA y de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.
39. Apoyar la coordinación y acompañamiento a las diligencias de reconocimiento de las viviendas por parte de los hogares beneficiarios de las mismas.
40. Una vez las viviendas hayan sido asignadas por FONVIVIENDA a título de subsidio familiar de vivienda en especie, adelantar todas las actuaciones a que haya lugar para la transferencia y entrega de las mismas a los hogares beneficiarios, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.
41. Adelantar el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda de carácter municipal, en dinero y/o en especie, de acuerdo con la normatividad que le sea aplicable al MUNICIPIO. En este proceso no participará FONVIVIENDA.
42. Entregar a FONVIVIENDA toda la información relacionada con los actos administrativos de transferencia y/o las actas de entrega material a los hogares beneficiarios del Programa.
43. Responder ante los hogares beneficiarios ante FONVIVIENDA y ante cualquier ente de control o autoridad judicial por cualquier inconsistencia o demora en el proceso de transferencia y/o entrega de las viviendas a los hogares beneficiarios del PVG II.
44. Coordinar con las entidades nacionales y municipales competentes los procesos de acompañamiento social a las familias, incluyendo las capacitaciones en el manejo de zonas comunes y en el cumplimiento de sus obligaciones como propietarios
45. Apoyar la elaboración y socialización del Manual de uso y cuidado de la vivienda.
46. Acompañar a los hogares en los procesos que se llegaren a presentar en relación con eventuales reclamaciones al ejecutor del proyecto, posteriores a la entrega de las viviendas, en la ejecución de la garantía que ampare la estabilidad de la obra y la calidad del bien, e informar a FONVIVIENDA cualquier situación que se llegare a presentar y que afecte la habitabilidad de las viviendas.

4.2. Obligaciones de FONVIVIENDA en el marco de un convenio interadministrativo, para la ejecución del proyecto

En el marco del convenio que se llegare a suscribir con la entidad postulante que cuente con un proyecto viabilizado y seleccionado, FONVIVIENDA se obligaría a:

1. Destinar recursos del subsidio familiar de vivienda para la ejecución del número de viviendas que se indique en el contrato de diseño y construcción que se suscriba para el desarrollo del(los) proyecto(s) de vivienda sin que, en ningún caso, dicho número sea superior al definido por el Comité Técnico del Fideicomiso – PVG II.

Los mencionados recursos serán ejecutados de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 suscrito entre FONVIVIENDA y el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, y sus modificaciones.

Nota: De conformidad con el artículo 2.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, en los Departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Vichada, Vaupés y Guainía, el valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 100 SMLMV. En el Departamento de Putumayo el valor máximo será de 80 SMLMV y en el Chocó el valor máximo será de 90 SMLMV. En todo caso, se descontará del monto del subsidio familiar de vivienda a asignar, el valor de (los) predio(s) en el(los) que se desarrollará el proyecto, en términos de SMLMV por vivienda a ejecutar, en el presupuesto estimado de los procesos de selección que se adelanten. Para el efecto, se podrá solicitar al Municipio el avalúo respectivo.

2. Contar con un patrimonio autónomo facultado para realizar procesos para la contratación de los diseños, obras de urbanismo y/o construcción de las viviendas de interés prioritario y suscribir el(los) contrato(s) de diseño y construcción que resulte(n) del (los) proceso(s).
3. Contratar o designar el interventor o supervisor del(los) contrato(s) de obra que se celebre(n) para la ejecución del(los) proyecto(s) de vivienda.
4. Participar activamente en las reuniones de articulación, capacitación o lineamientos que se requieran para la implementación y puesta en marcha del convenio.
5. Acompañar, a través de un designado, las visitas y audiencias, que se realicen en los procesos que se adelanten para seleccionar el ejecutor del proyecto.

En la medida en que se suscriban los convenios interadministrativos respectivos, los cupos de recursos destinados por el Gobierno Nacional para el proyecto seleccionado se mantendrán disponibles, a menos que el ente territorial con el cual se haya suscrito el convenio incumpla los términos o condiciones establecidas en el convenio.

V. Condiciones de la convocatoria

1. La presente convocatoria está dirigida únicamente a Municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, que se encuentren ubicados en los Departamentos que se indican a continuación. Los proyectos que se presenten para ser ejecutados en otros Municipios o Departamentos no serán revisados.

DEPARTAMENTO	FECHA APERTURA	FECHA CIERRE
Amazonas	19 de agosto de 2016	19 de septiembre de 2016
Guainía	19 de agosto de 2016	19 de septiembre de 2016
Guaviare	19 de agosto de 2016	19 de septiembre de 2016
Magdalena	19 de agosto de 2016	19 de septiembre de 2016
Nariño	19 de agosto de 2016	19 de septiembre de 2016
San Andrés	19 de agosto de 2016	19 de septiembre de 2016
Vaupés	19 de agosto de 2016	19 de septiembre de 2016
Vichada	19 de agosto de 2016	19 de septiembre de 2016

2. El número máximo de viviendas a postular por proyecto, se definirá de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - En los municipios que cuenten con población urbana menor o igual a dos mil quinientos (2.500) habitantes, un máximo de cien (100) viviendas por proyecto.
 - En los municipios que cuenten con población urbana mayor a dos mil quinientos (2.500) y menor o igual a siete mil quinientos (7.500) habitantes, un máximo de doscientas (200) viviendas por proyecto.
 - En los municipios que cuenten con población urbana mayor a siete mil quinientos (7.500) y menor o igual a quince mil (15.000) habitantes, un máximo de doscientas cincuenta (250) viviendas por proyecto.
 - En los municipios que cuenten con población urbana mayor a quince mil (15.000) habitantes, un máximo de trescientas (300) viviendas por proyecto.

Nota: Para todos los efectos de la presente convocatoria, la población urbana de cada municipio será definida de acuerdo con las Proyecciones Poblacionales calculadas para el 2016 a partir del Censo de Población 2005 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE, el cual se adjunta. (Anexo 2)

3. Los proyectos propuestos deberán ser radicados en 1 original debidamente legajados y se recibirán única y exclusivamente en las regionales o sedes de FINDETER, en las fechas y horario que se relacionan a continuación:

FECHA DE CIERRE CONVOCATORIA	FECHA ENTREGA PROYECTOS	HORARIO
19 de septiembre de 2016	16 de septiembre de 2016	8:00 a.m. y la 1:00 p.m
	19 de septiembre de 2016	8:00 a.m. y las 5:00 p.m

Regionales o Sedes de FINDETER

Regional Centro	Calle 26 N° 59-41, Oficina 705, Edificio Cámara Colombiana de la Infraestructura Piso 7, Bogotá, D.C. Teléfono: (1) 6230370
Regional Caribe	Carrera 52 N° 76-167, Oficina 510, Edificio Atlantic Center, Barranquilla. Teléfono (8) 3587970
Oficina Satélite de Montería	Calle 31 N° 4-47 Oficina 603, Edificio Los Ejecutivos. Montería. Teléfono (4) 7816480
Regional Noroccidental	Carrera 43-B N° 16-95, Oficina 1113, Edificio Cámara Colombiana de la Infraestructura, Medellín. Teléfono (5) 2683580
Regional Pacífico	Carrera 100 N° 11-90, Oficina 412, Torre Valle del Lili, Centro Comercial Holguines Trade Center, Santiago de Cali. Teléfono (2) 3321899-3321900
Regional Nororiental	Calle 35 N° 19-41, Oficina 411, Torre Sur, La Triada, Bucaramanga. Teléfono (7) 6302043
Zona Sur	Carrera 5 N° 10-49, Local 102-103, Edificio Centro Comercial Plaza Real, Neiva. Teléfono (8) 8714123
Zona Eje Cafetero	Carrera 13 N° 13-40, Oficina 404-B, Uniplex, Pereira. Teléfono (6) 3358701

- La postulación del proyecto debe hacerse mediante comunicación suscrita por el Gobernador o el Alcalde Municipal, indicando expresamente su interés en participar en el Programa de Vivienda Gratuita II, en el formato contenido en el Anexo No. 1 de este documento.
- La entidad postulante deberá adjuntar, al momento de la postulación, el decreto municipal donde se determine la categoría fiscal en la que se encuentra clasificado el municipio o en su defecto certificación expedida por el Contador General de la Nación, en los términos de la Ley 617 de 2000, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Aclaración Final: La información solicitada es indispensable para analizar la viabilidad del (los) proyecto(s), sin embargo, su radicación no implica la obligación para el Ministerio, ni para FONVIVIENDA, ni para FINDETER, de declarar la referida viabilidad, ni de suscribir convenios interadministrativos, ni de asignar recursos del subsidio familiar de vivienda, Así mismo, el Comité Técnico del Fideicomiso – PVG II ni los demás órganos del mismo Fideicomiso están obligados a seleccionar los proyectos que resulten viabilizados.