



**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

# PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II

## PVG II

# CONVOCATORIA A ENTES PÚBLICOS





MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

## I. CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA

- Está dirigida únicamente a Municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, que no hagan parte de áreas metropolitanas constituidas legalmente.
- Se recibirán proyectos en cualquier regional o sede de FINDETER, el 16 de febrero de 2015.
- Debe postularlo el Gobernador o Alcalde, indicando el valor solicitado por cada VIP a transferir, el cual no podrá superar 69 SMLMV. En San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Vichada, Vaupés y Guainía, el valor máximo será 99 SMLMV. En Putumayo y Chocó 79 SMLMV.
- Si el lote es público deberá indicar su valor en términos de SMLMV por vivienda, y descontarlo del valor que solicite a FONVIVIENDA. El ente territorial será responsable del avalúo.
- Los proyectos no deberán superar 300 VIP para municipios de categoría 3 o 4, ni 200 VIP para municipios de categoría 5 o 6.
- No se seleccionarán para un mismo municipio de categoría 3 o 4 proyectos que sumen más de 500 VIP, ni se seleccionarán, para uno de categoría 5 o 6, proyectos que sumen más de 200 VIP. Para los municipios en los que se hayan ejecutado o se estén ejecutando viviendas en PVGI, se verificará que no se supere el número de viviendas indicado, sumando las ejecutadas en la primera etapa.
- Las viviendas deberán terminarse antes del 30 de abril de 2016



MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

## II. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO

- Debe estar ubicado en suelo urbano o en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado o que hagan parte de MISN adoptados.
- Aportar licencia de urbanización con sus planos y estudios. Si tiene licencia de construcción, podrá aportarla sin anexar planos ni estudios. Si el proyecto está en ejecución, deben estar vigentes.
- Aportar certificación de que el predio no se encuentra en zonas de reserva para obras, no aptas para la localización de vivienda, de alto riesgo no mitigable o de protección.
- Aportar certificación de que el predio no está invadido, con registro fotográfico.
- Aportar certificaciones de disponibilidad total, inmediata y continua de SSPPDD, que incluya la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. Si se requieren obras para garantizar la prestación, deberán especificarse indicando su término de ejecución (que no supere la fecha de terminación de las VIP) y el responsable de su construcción.
- Si el proyecto está en ejecución, debe aportar informe de avance de las obras, suscrito por el interventor del proyecto en el que conste el porcentaje de estado de avance.



MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

### III. CONDICIONES JURÍDICAS DEL PREDIO

El ente territorial que presente el proyecto podrá:

Ser propietario del predio o predios en que se desarrolla o desarrollará el proyecto.

ó

Presentar una carta en la cual el propietario se comprometa a transferir el predio al ente territorial o a un patrimonio autónomo en que éste sea fideicomitente, una vez suscriba el convenio i con FONVIVIENDA.

Para firmar la promesa de compraventa con el Fideicomiso respectivo, el ente territorial deberá acreditar:

Que el ente territorial o alguna(s) de las entidades que haya(n) suscrito el convenio es (son) la(s) propietaria(s) del predio.

ó

Que un patrimonio autónomo es propietario de los predios y: i) que una o varias de las entidades que suscribieron el convenio son fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso, y ii) Que los fideicomitentes han dado una instrucción irrevocable para transferir al Fideicomiso que indique FONVIVIENDA, las viviendas respectivas.



MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

## IV. CONDICIONES JURÍDICAS DEL PROYECTO

- Debe aportar copia de las escrituras públicas, sentencias o actos administrativos con las cuales se pueda verificar la tradición en los últimos 10 años y titularidad del inmueble o los inmuebles en que se ejecuta o se ejecutará al proyecto.
- Certificado(s) de tradición y libertad del (los) inmueble(s) para verificar quien es el propietario.
- Se aceptará que los lotes en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos tengan los siguientes gravámenes o limitaciones al dominio, exclusivamente: i) Gravámenes hipotecarios y/o ii) Servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
- Si el(los) predios tienen inscritos gravámenes hipotecarios vigentes, en la firma de la promesa de compraventa la entidad pública del orden territorial deberá comprometerse a su levantamiento antes de la firma de las escrituras públicas de compraventa.
- Se aceptará que, para la suscripción de la escritura de compraventa, el predio o predios tengan inscritas servidumbres para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
- El(los) predio(s) debe(n) ser susceptible(s) de ser destinados para la ejecución de proyectos de VIS



MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

## V. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN

Se priorizarán los siguientes proyectos que resulten viables:

- Los que requieran menor cofinanciación del Gobierno Nacional, es decir, los que tengan mayor aporte económico de la entidad territorial.
- Los que ofrezcan mayor área privada construida por vivienda. También se considerará, solo para efectos de la priorización, el área del lote en que se construya la vivienda, que será transferida al hogar beneficiario y que sea susceptible de desarrollo progresivo.
- Los que ofrezcan mayor área de cesiones urbanísticas gratuitas para espacio público efectivo y para la construcción de equipamientos.

Si se presentan empates al aplicar los criterios mencionados, se priorizarán los siguientes proyectos:

- Los que se propongan en municipios en los cuales no se haya ejecutado o se encuentre en ejecución, o seleccionado y por iniciar, a la fecha, ningún proyecto en el marco del PVG.
- Los que se pretendan ejecutar en municipios en los que exista mayor población que se encuentre en las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

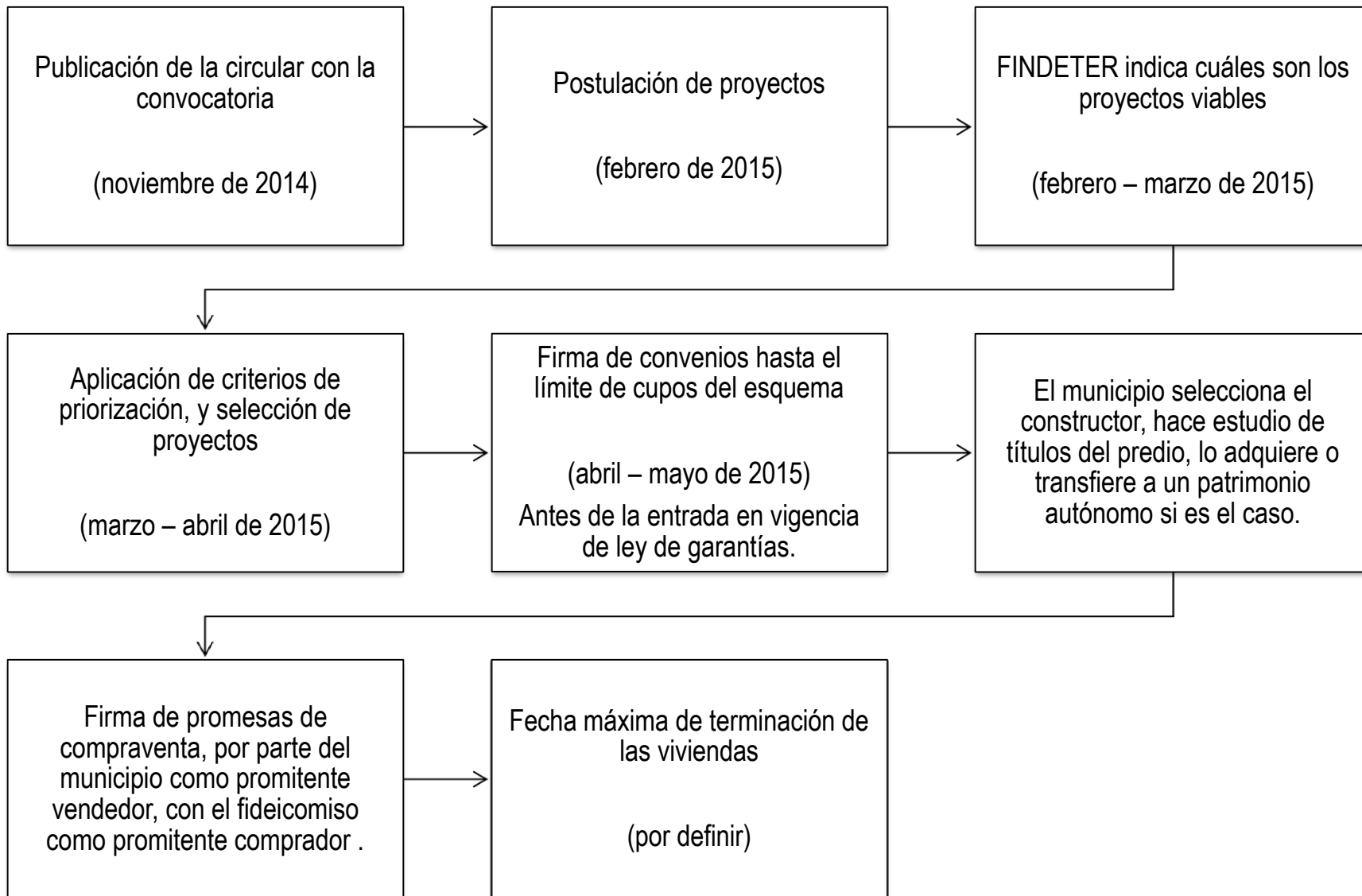
**Nota:** La entidad u órgano competente podrá establecer puntajes o condiciones de evaluación de los proyectos que se consideren viables, teniendo en consideración los criterios mencionados.

# VI. ESQUEMA DE EJECUCIÓN



MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**





MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

## VII. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

- Suscribir la promesa de compraventa en condición de promitente vendedor, con el fideicomiso que indique FONVIVIENDA.
- Contratar al ejecutor del proyecto, el cual deberá cumplir las condiciones mínimas que se indican más adelante
- Entregar un cronograma para la suscripción de la promesa y para la ejecución del proyecto, el cual deberá cumplir so pena de perder los cupos.
- Entregar al supervisor informes sobre el avance de las obras, los materiales utilizados, y/o el cumplimiento de las condiciones técnicas.
- Promover, gestionar y ejecutar el proyecto bajo su responsabilidad. Esto incluye contratar por su cuenta y riesgo al interventor del proyecto.
- Aceptar que formará parte de la promesa de compraventa el anexo técnico.
- Aceptar que el 90% del SFV se desembolsa cuando las VIP estén certificadas y el 10% restante cuando se hayan transferido las viviendas a los beneficiarios.
- Entregar, como requisito para la expedición del certificado de existencia, una póliza de estabilidad de las viviendas, por el 20% de su valor, con una vigencia de 2 años a partir de la fecha de su transferencia.
- Suscribir las escrituras públicas de compraventa y las actas de entrega material, asumiendo las obligaciones propias de los vendedores de bienes inmuebles.
- Aceptar que la identificación y selección de los hogares beneficiarios se realizará de acuerdo con los criterios definidos por el Gobierno Nacional.
- Apoyar los procesos de postulación de los hogares, las diligencias de reconocimiento, los procesos de sorteo y entrega material de las viviendas a los hogares beneficiarios del PVG.





MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

PROSPERIDAD  
PARA TODOS

## VII. REQUISITOS DEL EJECUTOR DEL PROYECTO

**SI BIEN ES RESPONSABILIDAD DEL ENTE TERRITORIAL LA CONTRATACIÓN DEL EJECUTOR DEL PROYECTO, ESTE DEBE CUMPLIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS MÍNIMOS:**

- Su objeto social y el de todos sus miembros si es un consorcio o unión temporal, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda. También se podrá contratar a las Cajas de Compensación Familiar.
- No debe haber sido sancionado por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.
- Debe estar inscrito en el Registro Único de Proponentes - RUP y tenerlo vigente.
- Debe acreditar experiencia en construcción de proyectos de vivienda, en los cuales el total de m<sup>2</sup> construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de m<sup>2</sup> construidos equivalente al 100% del resultado de multiplicar 42 m<sup>2</sup> por el número de viviendas del proyecto.
- El ejecutor o los miembros del mismo que acrediten la experiencia, deben tener una antigüedad de por lo menos 5 años, y todos deben tener una duración superior a 5 años. Las personas naturales deben haber ejercido las actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos 5 años.
- Aportar carta de aprobación de crédito con cupo mínimo total del 50% del valor de las viviendas a ejecutar.
- Aportar una garantía de cumplimiento de sus obligaciones, al menos por el 10% del valor del contrato que suscriba con el ente territorial.
- Se verificará que el ejecutor, sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT.

**Nota:** El ente territorial deberá certificar el cumplimiento de estos requisitos, sin embargo, FONVIVIENDA o quien este indique podrá solicitar las certificaciones o documentos que acrediten las condiciones mencionadas.