 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	ADICIÓN DE CONTRATOS VIVIENDA NUEVA	Código: 208-TIT-Pr-13	
		Versión: 2	Pág. 1 de 8
		Vigente desde: 18-10-2018	

1. OBJETIVO

Establecer los lineamientos que deben seguirse al momento de realizar una adición presupuestal a los contratos de obra, cuyo objeto se encuentra estructurado bajo las determinaciones de la Ley 1537 de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, y que hayan sido celebrados por el Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, constituido a través de la celebración de contrato de fiducia mercantil suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá, el 14 de noviembre de 2012, el cual tiene por objeto:

“Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CVP, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable.

El contrato de fiducia mercantil irrevocable, tiene como finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se hará por medio de los Patrimonio Autónomos Derivados (PAD)”.


2. ALCANCE

Inicia con la elaboración de la solicitud de modificación al contrato y finaliza con la suscripción de las modificaciones contractuales que implican una adición al contrato.

3. RESPONSABLES

El responsable del procedimiento es la Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones, así como el Comité Técnico y Comité Directivo Fiduciario del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Jorge Enrique Vergara Ramírez Contratista Dirección de urbanización y Titulación	Luz Andrea Cáceres Vidal contratista Dirección de urbanización y Titulación	Natalia Andrea Hincapié Cardona Directora De Urbanizaciones y Titulación Javier De Jesús Cruz Pineda Jefe Oficina Asesora de Planeación
Fecha: 12-10-2018	Fecha: 12-10-2018	Fecha: 12-10-2018


 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	ADICIÓN DE CONTRATOS VIVIENDA NUEVA	Código: 208-TIT-Pr-13	
		Versión: 2	Pág. 1 de 8
		Vigente desde: 18-10-2018	

4. NORMATIVIDAD

TIPO	No.	TEMA	FECHA	ORIGEN		
				Nacional	Distrital	Otras
Constitución Política de Colombia	Artículo 51	Derecho a la vivienda digna.	1991	X		
Ley	1537	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y acceso a vivienda y se dictan otras disposiciones.	2012	X		
Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada del Fideicomiso vigente (versión 2)		Documentar los procedimientos que se requieren para cumplir con los aspectos operativos y las obligaciones contractuales y reglamentarias que se derivan de un contrato de fiducia.	Vigente			X

5. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

Tipo de documento	Título del documento	Código	Origen	
			Externo	Interno
Manual	Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada del Fideicomiso Fidubogotá – Proyecto construcción Vivienda Nueva (Versión 2)		x	
Plan	Plan de Desarrollo Territorial POT vigente		x	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	ADICIÓN DE CONTRATOS VIVIENDA NUEVA	Código: 208-PLA-Ft-65	
		Versión: 2	Pág. 3 de 8
		Vigente desde: 18/10/2018	

Tipo de documento	Título del documento	Código	Origen	
			Externo	Interno
Plan	Plan de Desarrollo Distrital vigente		x	

6. DEFINICIONES

ACTA DEL COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO: Documento en donde se consigan las decisiones adoptadas por los miembros del Comité y las recomendaciones dadas al Comité Directivo Fiduciario, en atención a sus funciones de control y revisión de la ejecución de las actividades que se desarrollen en el marco del Contrato de Fiducia y el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada del fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

ACTA DEL COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO: Documento en donde se consigan las decisiones adoptadas por los miembros del Comité Directivo Fiduciario, en atención a sus funciones de control y revisión de la ejecución de las actividades que se desarrollen en el marco del Contrato de Fiducia y el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada del fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

ADICIÓN: Es una modificación contractual que conlleva un aumento al valor de un contrato.


CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS CDR: Es un documento de carácter obligatorio expedido por el Subdirector Financiero o quien haga sus veces, a solicitud de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, con el cual se garantiza la disponibilidad de recursos para atender un determinado compromiso con cargo al presupuesto disponible en el correspondiente fideicomiso.

CONCEPTO DE INTERVENTORÍA: Valoración técnica, financiera y jurídica de la necesidad que se pretende modificar, y/o adicionar a través del control de la solicitud presentada por el Contratista.

ESTUDIOS PREVIOS: Conjunto de documentos que sirven de soporte para la elaboración del pliego de condiciones, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por el patrimonio autónomo matriz o el correspondiente patrimonio autónomo derivado

INFORME TÉCNICO: Documento de orden técnico, encargado de estudiar las distintas alternativas existentes para llevar a cabo una correcta ejecución de los proyectos y contratos, además de efectuar la respectiva recomendación a los comités Técnico y/o Directivo, en relación con las decisiones precontractuales, contractuales y poscontractuales.

MANUAL OPERATIVO: Es el documento elaborado por las partes del contrato de fiducia mercantil No. 3-1-30589 (P.A.M.), y adoptado por el COMITÉ DIRECTIVO FIDUCIARIO, en el que se establecen en forma detallada principalmente lo referente a) transferencia de bienes al fideicomiso, b) ingreso de recursos dinerarios, c) pagos y desembolsos de recursos

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	ADICIÓN DE CONTRATOS VIVIENDA NUEVA		Código: 208-PLA-Ft-65
	Versión: 2	Pág. 4 de 8	
	Vigente desde: 18/10/2018		

d) y demás actividades específicas establecidas en el contrato de fiducia y en la Ley 1537 de 2012 así como en las demás normas que modifiquen, adicionen, sustituyan, subroguen o reglamenten.

VIABILIDAD: Es el conjunto de condiciones mínimas (catastral, legal, arquitectónica, urbanística y financiera) que debe tener un predio para la construcción de vivienda.

VIVIENDA NUEVA: Se considera vivienda nueva los proyectos emprendidos por parte de la Caja de la Vivienda Popular, en los predios urbanizados o no urbanizados cuyo propósito sea la construcción de vivienda.

VIP: Vivienda de Interés Prioritario, son las viviendas que se destinan a hogares de menores ingresos, cuyo valor máximo no debe exceder de 70 SMMLV.

VIS: Vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho la vivienda de los hogares de menores ingresos. La vivienda de interés social no debe exceder de 135 SMMLV.

7. CONDICIONES GENERALES

Este procedimiento debe aplicarse cuando se requiere llevar a cabo una adición presupuestal a un contrato de obra suscrito por el Fideicomiso denominado FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA. o a través de sus fideicomisos derivados.

8. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO			
No.	Actividad	Responsable	Documentos/ Registros
1.	Solicitar modificación contractual. Mediante escrito dirigido al interventor del contrato, el contratista le solicita la modificación contractual indicando claramente las justificaciones de su solicitud.	Contratista	Oficio solicitando la modificación contractual
2.	Elaborar informe de modificación contractual. Teniendo en cuenta la solicitud hecha por el contratista, el Interventor del contrato debe presentar un informe con la viabilidad técnica, jurídica y financiera y dar visto bueno y mediante un informe explica de manera clara las razones de la modificación.	Interventor	Informe de modificación contractual.



**ADICIÓN DE CONTRATOS
VIVIENDA NUEVA**


Código: 208-PLA-Ft-65

Versión: 2

Pág. 5 de 8

Vigente desde: 18/10/2018

3.	Presentar informe de modificación contractual.	Interventor	Informe de modificación contractual.
¿Es una adición? Si: El procedimiento continúa con la revisión del informe No: El procedimiento continúa con la actividad No 1.			
4.	Revisar informe y emitir concepto sobre la solicitud realizada. Revisar el informe entregado por la interventoría sobre la solicitud de modificación, teniendo en cuenta que una vez revisada las fuentes de financiación se debe determinar si se trata de obras de urbanismo, mitigación y/o habilitación del suelo, o de vivienda, esto para garantizar que no supera los 70 smlmv, y así emitir un concepto para estudio del Comité Técnico.	Dirección de Urbanización y Titulación	Justificación modificación contractual técnica y financiera.
5.	Revisar, recomendar o solicitar ajustes al informe presentado.	Comité Técnico Fiduciario	Acta Comité Técnico
¿Se Aprueba el informe? Si: El procedimiento continúa con el acta de aprobación actividad 7 No: El procedimiento continúa con la actividad No 6.			
6.	Solicitar Ajustes. En caso de no aprobar la solicitud por parte del Comité Técnico se envía para ajustes pertinentes según lo requerido por el comité.	Dirección de Urbanización y Titulación	Oficio – Ajustes al Informe de modificación contractual.
7.	Aprobar En caso de ser aprobado se realiza acta de Comité Técnico donde consten las recomendaciones al Comité Directivo del fideicomiso	Comité Técnico Fiduciario	Acta de Comité Técnico Fiduciario
8.	Comité Directivo Fiduciario Una vez se obtenga la recomendación del Comité Técnico se citará al Comité Directivo Fiduciario para que con una votación de la mayoría de los miembros del mismo aprueben la adición presentada, la cual no deberá superar el valor de 70	Comité Directivo Fiduciario	Acta de Comité Directivo Fiduciario

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	ADICIÓN DE CONTRATOS VIVIENDA NUEVA		Código: 208-PLA-Ft-65	
			Versión: 2	Pág. 6 de 8
	Vigente desde: 18/10/2018			

	SMLMV por unidad inmobiliaria a construir.		
9.	<p>Elaborar Documento Modificadorio y /u Otrosí.</p> <p>Proyectar la minuta de modificación al contrato</p> <p>Se debe asegurar que el mismo cumpla con los directrices indicadas por el Comité Directivo Fiduciario.</p>	Dirección de Urbanización y Titulación	Minuta de modificación de contrato
10.	<p>Firmar.</p> <p>Una vez aprobada y revisada la solicitud y el contrato se envía al contratista y a la Fiducia Bogotá S.A., para la suscripción correspondiente.</p>	Dirección de Urbanización y Titulación	Minuta de modificación de contrato (firmada)

9. PUNTOS DE CONTROL					
	Actividad	¿Qué se Controla?	¿Con qué Frecuencia?	¿Quién lo Controla?	Riesgos Asociados



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

ADICIÓN DE CONTRATOS VIVIENDA NUEVA


Código: 208-PLA-Ft-65

Versión: 2

Pág. 7 de 8

Vigente desde: 18/10/2018

4	<p>Revisar informe y emitir concepto sobre la solicitud realizada.</p> <p>Revisar el informe entregado por la interventoría sobre la solicitud de modificación, teniendo en cuenta que una vez revisada las fuentes de financiación se debe determinar si son obras de urbanismo o de vivienda, esto para garantizar que no supera los 70 smlmv y así emitir un concepto para estudio del fideicomiso.</p>	<p>Cuando se presente el proceso de solicitud el interventor revisa las modificaciones contractuales y verifica que lo que se está solicitando no se encuentre contratado en el contrato inicial</p>	<p>Cada vez que se requiera</p>	<p>- Interventoría del Contrato.</p> <p>- Director(a) de Urbanizaciones y Titulación</p>	<p>Incurrir en una falta disciplinaria con incidencia fiscal</p>
5	<p>Revisar, recomendar o solicitar ajustes al informe presentado.</p>	<p>La necesidad objetiva de adicionar, o no, el contrato de obra, en función de determinar si lo que se pretende adicionar se encuentra contemplado en el objeto inicialmente</p>	<p>Cada vez que se requiera</p>	<p>- Contratista</p> <p>- Interventor del Contrato.</p> <p>- Director(a) de Urbanizaciones y Titulación</p> <p>Comité Técnico del Fideicomiso</p> <p>- Comité Directivo del Fideicomiso</p>	<p>Incurrir en una falta disciplinaria con incidencia fiscal</p>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	ADICIÓN DE CONTRATOS VIVIENDA NUEVA	Código: 208-PLA-Ft-65	
		Versión: 2	Pág. 8 de 8
		Vigente desde: 18/10/2018	

10. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha Aprobación (dd-mmm-aaaa)	Cambios	Revisó Nombre(s) y apellido(s) del líder del proceso
1	10-10-2017	Primera Versión del Procedimiento	Juan Pablo Velásquez Silva Director de Urbanizaciones y Titulación
2	18/10/2018	<ul style="list-style-type: none"> • Se realizó ajuste al objetivo del Procedimiento. • Se realizó ajuste en el numeral 4. Normatividad • Se realizó ajuste en la Descripción del Procedimiento, para las actividades 4,5,6 y 8 	Natalia Andrea Hincapié Cardona Directora De Urbanizaciones y Titulación