



CONVENIO CELEBRADO ENTRE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM, COLSUBSIDIO, COMPENSAR Y LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR XXXXXX

Entre los suscritos a saber, de una parte: **LUIS GONZALO GIRALDO MARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.094.468 de Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal y Director Administrativo principal mediante Resolución 0076 de fecha 15 de marzo de 2005 de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM** con NIT: 860.013.570-3 y personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 2731 del día 03 de octubre de 1957 proferida por el Ministerio de Justicia; , **LUIS CARLOS ARANGO VELEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.268.605 de Medellín, obrando en calidad de Representante Legal y Director Administrativo principal mediante Resolución 0072 de fecha 15 de febrero de 1989 de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** con NIT: 860.007.336-1 y personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3286 del día 04 de diciembre de 1957 proferida por el Ministerio de Justicia y **NESTOR RICARDO RODRÍGUEZ ARDILA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.189.652 de Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal y Director Administrativo mediante Resolución 0003 de fecha 13 de enero de 2003 de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** con NIT: 860.066.942-7 y personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 2409 del día 30 de junio de 1978 proferida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en adelante **CAJAS CONVOCANTES**; por la otra parte: **XXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXX de XXXXX, obrando en calidad de Representante Legal y Director Administrativo mediante Resolución XXXX de fecha XXXXX de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR XXXXX** con NIT: XXXXXX y personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. XXXX del día XXXXXX proferida por el Ministerio de XXXXXXXX, en adelante **CAJA OFERENTE**, hemos acordado celebrar el presente Convenio para el desarrollo y promoción de vivienda de interés social y/o prioritaria, con base en los siguientes antecedentes:

1. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto 1737 de 2015 y Decreto 133 de 2018 por los cuales se adiciona el Decreto 1077 de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social – FOVIS de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional.



2. Que en virtud de la normatividad, las **CAJAS CONVOCANTES**, mediante Convocatoria 04 de 2018, establecieron las condiciones técnicas, jurídicas y financieras para la presentación y selección de proyectos de vivienda ofertados por las Cajas de Compensación Familiar que tienen un cuociente de recaudo de aportes inferior al ciento diez (110%) y que aspiran a desarrollar proyectos de vivienda urbana de interés social y/o prioritario para sus afiliados que tengan derecho al subsidio familiar de vivienda.
3. Que una vez surtido el proceso de evaluación y selección de los proyectos presentados por las Cajas Oferentes, el proyecto denominado "XXXXXXXXXX" presentado por la Caja de Compensación Familiar XXXXXX, a ejecutar en el municipio/ciudad de XXXXXXXX del departamento XXXXXXXXXXXX, cumplió con los requisitos exigidos en los términos de referencia de la Convocatoria 04 de 2018 y a lo establecido en el Decreto 1737 de 2015.

Por lo anteriormente expuesto, las Cajas mencionadas acuerdan celebrar el presente convenio, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - Objeto. Establecer los términos y condiciones que deben cumplir LAS PARTES, para la adecuada aplicación de los subsidios familiares de vivienda asignados al **PROYECTO XXXXXXXXX** ubicado en la jurisdicción del municipio de XXXXXXXX y que se desarrollará sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXX, de acuerdo con la licencia de construcción No. XXXX. integrado por XXX viviendas aprobadas en la Convocatoria 04 de 2018. Así mismo verificar los mecanismos establecidos mediante el presente convenio de carácter legal, administrativo, financiero y técnico a través de los cuales se garantice el cumplimiento de las condiciones establecidas en la convocatoria, tanto para el proyecto de vivienda como para el equipamiento público consistente en XXXXXXXXXXXX, el cual se construirá sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXX.

PARÁGRAFO: Para efectos de este convenio y de acuerdo a lo estipulado en la convocatoria, se considera como Equipamiento Público; todo aquel equipamiento nuevo, ampliación y/o remodelación de uno existente, siempre y cuando se garantice el aumento de la cobertura o la oferta de un nuevo servicio, adicional a los definidos en el proyecto de vivienda y que las Cajas de Compensación oferentes



deberán desarrollar, dotar y operar para sus afiliados y el público en general, destinado a la prestación de servicios sociales por el término mínimo de cinco (5) años desde su puesta en marcha, la cual deberá ser simultánea con las primeras entregas de viviendas del proyecto seleccionado, procurando la sostenibilidad de la operación del equipamiento público por los futuros operadores.

SEGUNDA. - Plazo del convenio. El plazo del presente Convenio será por un término de XXXXXX meses, de acuerdo con los tiempos establecidos en el cronograma y flujo de caja presentados en el proyecto y que hacen parte integral del presente Convenio, y a la vigencia de los subsidios asignados al proyecto, más 90 días para la legalización de los subsidios.

PARÁGRAFO: Si a juicio de quienes suscriben el presente convenio, por motivos de fuerza mayor o caso fortuito contemplado en la ley, el tiempo de ejecución establecido en la presente cláusula no fuera suficiente para cumplir con el objeto del presente convenio, el plazo de ejecución se podrá prorrogar de mutuo acuerdo, dentro de los plazos establecidos en la normatividad aplicable, previa justificación que deberá constar en un documento conjunto en el que se incluya entre otros datos, la información del caso fortuito o fuerza mayor presentada. Sin perjuicio de lo anterior los subsidios se deberán legalizar dentro los términos establecidos en la normatividad vigente.

TERCERA. - Inversión del Proyecto. La inversión para desarrollar el Proyecto XXXXXXXX, de acuerdo con el presupuesto y la factibilidad presentada por la **CAJA OFERENTE**, es de XXXXXXXXX (\$ XXXXX) y tendrá diferentes fuentes de financiación, entre ellas el valor de los subsidios familiares de vivienda de las familias beneficiadas por el proyecto de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, 1737 de 2015, 133 de 2018 y demás normas aplicables.

La inversión para el Equipamiento Público denominado XXXXXXXXX, de acuerdo con el presupuesto y la factibilidad presentada por **LA CAJA OFERENTE** es de XXXXXXXXX (\$ XXXXX) y será efectuada por **LA CAJA OFERENTE**.

CUARTA. – Asignación de Subsidios de Vivienda. Acorde con lo establecido en los Decretos 1077 de 2015, 1737 de 2015 y 133 de 2018, se dará prioridad a los proyectos que se encuentren listos para iniciar obras y el procedimiento para la postulación y asignación de subsidios de vivienda es el siguiente:



1. La **CAJA OFERENTE**, deberá organizar la demanda de los hogares interesados en el proyecto XXXX, así como la divulgación y recepción de las postulaciones de los hogares que aspiran a ser beneficiarios de subsidios de vivienda, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente.
2. La **CAJA OFERENTE**, A partir de la firma del presente convenio, cuenta con doce (12) meses para recibir, revisar y remitir las postulaciones a la Caja de Compensación Convocante XXXXXX asignada al proyecto, junto con la respectiva certificación de la auditoria interna en la que se deje constancia que todos los postulantes cumplieron con los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
3. Las **CAJAS CONVOCANTES**, recibirán, tramitarán y asignarán los subsidios a los hogares postulantes que cumplan con los requisitos de los Decretos 1077 y 1737 de 2015 y 133 de 2018, de acuerdo con la disponibilidad de los recursos apropiados.

PARÁGRAFO PRIMERO: El hogar beneficiario no podrá ser objeto de dos subsidios de Cajas de Compensación Familiar o de otra entidad otorgante de subsidios de vivienda a nivel nacional; sin perjuicio de ser beneficiario de subsidios de vivienda complementarios a nivel municipal, distrital y/o departamental.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En concordancia con el artículo 10 del Decreto 133 de 2018, la **CAJA OFERENTE** podrá postular, para el proyecto aprobado, hogares afiliados a otras Cajas de Compensación Familiar de la misma región donde se desarrolle el proyecto. En todo caso la **CAJA OFERENTE** deberá realizar los respectivos trámites para la postulación ante las Cajas Convocantes.

QUINTA. – Giro de los Subsidios de Vivienda. Teniendo en cuenta los términos generales de referencia de la Convocatoria 04 de 2018 para proyectos integrales de Cajas de Compensación Familiar para vivienda VIP y VIS, y de acuerdo con la autorización de los Consejos Directivos de las CAJAS CONVOCANTES, el desembolso de los subsidios se realizará, así:

1. El giro del diez por ciento (10%) Se hará a la firma del Convenio previo al cumplimiento de los requisitos estipulados en el numeral 7.1 de los presentes términos y en el manual operativo y demostrar un avance en ventas



(separaciones) de mínimo el 20% del total de las viviendas, conforme a la nota 1 de este numeral. Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 10% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.

Para este primer desembolso de las Cajas Convocantes, la Caja oferente deberá presentar la siguiente información:

- a. Planos hidráulicos, sanitarios y de aguas lluvias, completos, aprobados por la empresa de servicios públicos.
 - b. Planos eléctricos completos, aprobados por la respectiva empresa de energía.
 - c. Permisos y demás documentos aprobados que permitan el inicio inmediato de las obras.
 - d. Copia del convenio o contrato de construcción firmado entre la CAJA OFERENTE y el constructor, incluyendo las copias de las respectivas pólizas de garantías (cumplimiento, buen manejo e inversión del anticipo, todo riesgo constructor, salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra). Debe anexarse certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora.
 - e. Copia del contrato de Interventoría firmado entre las partes, incluyendo las respectivas pólizas de garantías y certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora. El contrato debe incluir entre otras, la obligación de emitir informes mensuales de Interventoría, con copia al supervisor de las CAJAS CONVOCANTES.
2. Se hará el giro del treinta por ciento (30%) del valor total de los subsidios contemplados para el proyecto, conforme al Parágrafo Primero de la Cláusula Quinta del presente Convenio, contra la presentación del acta de inicio de obra firmada entre La Caja oferente y el constructor, con el Vo. Bo. de la interventoría y con las radicaciones de al menos el 50% de las postulaciones, aceptadas por las Cajas Convocantes y **avance de obra de las viviendas**, de al menos un 15% certificado por el interventor del proyecto y con las revisiones a que haya lugar por parte del supervisor asignado por las Cajas convocantes. Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 30% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.



3. Se girará un 40% para completar el 80% del valor total de los subsidios realmente asignados, cuando se cumpla lo siguiente:
 - a. La Caja oferente presente la totalidad de las familias asignadas, de acuerdo con las viviendas aprobadas; si el proyecto se desarrolla por etapas, se deberá presentar la totalidad de las familias de la etapa en ejecución.
 - b. Cuando el proyecto cuente con un avance de obra de las viviendas, de al menos un 30%, certificado por el interventor del proyecto y con las revisiones a que haya lugar por parte del supervisor asignado por las Cajas convocantes.
 - c. Se presente la licencia de construcción aprobada para el equipamiento público ofrecido por la Caja oferente.

En el caso que el proyecto esté licenciado por etapas, el 80% de los subsidios realmente asignados, corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa en desarrollo.

Para efectos de este giro, se debe enviar en medio magnético a la Caja convocante supervisora las postulaciones de la totalidad de las familias (Bases de datos, Formulario debidamente diligenciado y los documentos soporte) indicando el valor del subsidio familiar de vivienda solicitado por cada familia y expresado en smmlv y año de aplicación.

Este giro debe solicitarse dentro de los doce (12) meses contados a partir de la firma del presente convenio, conforme a lo establecido en el Decreto 133 de 2018. Una vez transcurrido el tiempo establecido en el Decreto y no se hayan presentado la totalidad de las familias beneficiarias del proyecto correspondientes al número de viviendas aprobadas en la Convocatoria 04 de 2018, la Caja Oferente deberá devolver los recursos girados anticipadamente, indexados al IPC liquidado por las Cajas Convocantes, al momento de la devolución a cada una de las Cajas Convocantes.

4. El giro del veinte por ciento (20%) restante se hará contra la legalización de los subsidios realmente asignados, para lo cual se deberá enviar la siguiente documentación:



- Copia simple de Escritura
- Original de la Autorización de desembolso
- Original del Acta de entrega
- Original del Certificado de Habitabilidad
- Certificado de libertad y tradición con vigencia no mayor a 30 días (radicación Caja Convocante)

Cuando el proyecto sea desarrollado por etapas, el 20% restante corresponderá al mismo número de viviendas de cada etapa.

Se retendrá el 10% del saldo final a girar y una vez se haya finalizado la construcción de las viviendas y puesta en marcha la operación del equipamiento público ofertado por la Caja Oferente, las Cajas Convocantes, efectuarán el último desembolso del 10%, correspondiente a la legalización de los subsidios, previa presentación de los siguientes documentos:

- a. Acta de Liquidación del convenio o contrato de construcción firmada por el interventor del proyecto.
- b. Certificado de permiso de ocupación, expedido por la autoridad responsable del control urbanístico del municipio o ciudad.
- c. Informe final de Supervisión técnica, conforme a lo estipulado en el título I, del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 y la Ley 1796 de 2016.

La Caja de Compensación Familiar oferente verificará el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y enviará copia de dichos documentos a la Caja Convocante que asignó el subsidio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El cálculo de los porcentajes de los numerales 1 y 2 de la presente Cláusula Quinta, se hará con base en el valor del subsidio familiar de vivienda de menor cuantía, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 133 de 2018. Una vez sean asignados los subsidios se hará el ajuste respectivo en el tercer giro, de acuerdo con las condiciones de cada hogar y al número de viviendas aprobadas para cada proyecto o etapa.



PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción y/o terminación de las obras de urbanismo. (Decreto 1077 de 2015).

PARÁGRAFO TERCERO: para garantizar la totalidad de los recursos girados, la **CAJA OFERENTE**, firmará con cada una de las **CAJAS CONVOCANTES** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, con un plazo igual al tiempo de ejecución del proyecto y doce (12) meses más. Una vez liquidado el proyecto y legalizados la totalidad de los subsidios, le será devuelto el pagaré, debidamente cancelado a la **CAJA OFERENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: en el evento que algún hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda de este proyecto decida desistir de comprar en el proyecto y el subsidio haya sido girado parcial o total, la **CAJA OFERENTE** se compromete a restituir el subsidio de vivienda, indexado al IPC desde la fecha de desembolso y hasta la fecha de restitución. Para estos casos la **CAJA OFERENTE** podrá sustituir el hogar previo cumplimiento de los requisitos para la asignación.

SEXTA - Obligaciones de las CAJAS CONVOCANTES

1. Realizar las apropiaciones en los porcentajes establecidos en el Decreto 1737 de 2015 y 133 de 2018, asegurando los recursos disponibles para asignar subsidios de vivienda de hogares postulados en las Cajas Oferentes.
2. Recibir y tramitar las postulaciones remitidas por la Caja oferente y realizar las asignaciones que correspondan a los hogares que cumplan los requisitos legales.
3. Remitir a la Caja oferente XXX, las cartas que acrediten la asignación de los subsidios de vivienda para ser aplicados en el proyecto XXXX; el trámite de entrega de las cartas a los hogares beneficiarios estará bajo responsabilidad de la Caja Oferente.
4. Desembolsar los subsidios familiares de vivienda cuando se hayan cumplido los requisitos establecidos en la cláusula quinta de este convenio, de acuerdo con la disponibilidad de recursos correspondientes a las apropiaciones en virtud del Decreto 1737 de 2015.



CONVOCAN:



5. Realizar las visitas al proyecto XXX que se consideren necesarias para verificar el cumplimiento del objeto del Convenio, conforme con lo establecido en la Cláusula novena.
6. Efectuar solicitudes a las Cajas oferentes de acuerdo con los resultados de las visitas de supervisión del Convenio, establecidas en la Cláusula Novena.
7. Verificar la documentación enviada por la Caja oferente para la Legalización de los subsidios de vivienda conforme a los requisitos establecidos en la normatividad vigente.

SÉPTIMA – Obligaciones de la CAJA OFERENTE

1. Constituir y entregar oportunamente a las Cajas Convocantes, las garantías y los documentos establecidos en el presente convenio.
2. Remitir a las Cajas Convocantes, junto con la certificación de la Auditoria Interna, las postulaciones a los subsidios de vivienda, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
3. Oficializar y entregar las cartas de asignación de subsidio a los hogares beneficiarios.
4. Solicitar el giro de los subsidios de vivienda, remitiendo a las Cajas Convocantes, los documentos y requisitos establecidos en la cláusula quinta de este convenio.
5. Velar por la correcta aplicación de los subsidios de vivienda asignados por las Cajas Convocantes.
6. Atender y solucionar los diferentes requerimientos y novedades que presenten los hogares postulantes y beneficiarios.
7. Responder oportunamente las solicitudes realizadas por las Cajas Convocantes.
8. Remitir a la Caja Convocante las Licencias de Urbanismo y Construcción y sus modificaciones, si las hubiere, del proyecto de vivienda como del equipamiento Público
9. Cumplir las condiciones del proyecto de vivienda y el equipamiento público aprobados en cuanto a tiempo, especificaciones, operación del servicio ofrecido y demás condiciones acordadas.
10. Remitir a las Cajas Convocantes, los documentos establecidos en la normatividad vigente para legalizar los subsidios de vivienda.



11. Controlar el presupuesto y proyecciones financieras, manteniendo estas últimas actualizadas, de modo que se adviertan, prevean y ajusten las cifras del presupuesto, en marco de la razonabilidad, confiabilidad y reflejen las variaciones económicas del mercado.
12. Complementar y ajustar de ser necesario, con las respectivas aprobaciones, los estudios requeridos para el desarrollo y ejecución del proyecto, tales como estudios de suelos, topográficos, estructurales, diseños y planos urbanísticos, arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, de gas (si aplica) y constructivos, junto con la programación actualizada; tanto del proyecto de vivienda como del equipamiento Público. Para este último, presentar las licencias de construcción definitivas y cronograma actualizado de: Ejecución de obra, suministro de dotaciones e inicio de la operación.
13. Adoptar mecanismos para la prevención y gestión del riesgo inherentes al proyecto y la prevención de actos ilícitos de terceros, como lavado de activos, fraudes, prácticas restrictivas de la libre competencia, violación de las normas laborales, evasión o elusión de aportes a la seguridad social y la destinación indebida de los recursos de Subsidios Familiares de Vivienda.
14. Adoptar todas las demás decisiones a que haya lugar, en el marco de las funciones y responsabilidades de La Caja Oferente, respondiendo por el desarrollo del proyecto de vivienda y del equipamiento público y por la correcta aplicación de los subsidios otorgados por las CAJAS CONVOCANTES.
15. Presentar informes mensuales a la supervisión delegada por parte de las CAJAS CONVOCANTES que contenga: Avance de obra, comercialización, aspectos financieros, administrativos y legales; adicionales al informe de la interventoría.
16. Asumir la responsabilidad que le corresponde como Constructor, promotor, comercializador o desarrollador responsable del proyecto de vivienda y del equipamiento público. En los casos en que la Caja Oferente no funja como constructor o desarrollador de los proyectos deberá la Caja Oferente asegurarse que cada uno de los contratistas y/o subcontratistas de las obras del proyecto y del equipamiento, asuman su responsabilidad de conformidad con las normas vigentes para las actividades de la construcción, además que éstos cumplan a cabalidad con las licencias de construcción y urbanismo aprobadas para el proyecto.



17. Asegurar la ejecución oportuna de las solicitudes de posventa, por su cuenta y/o por un tercero, de modo que se cumpla con la promesa de valor a las familias que se beneficien del proyecto y se preserve la responsabilidad y la reputación institucional de las partes de este convenio, por el tiempo que dispongan las normas de protección al consumidor y el Código Civil Colombiano.
18. Velar por que el constructor cumpla con las normas de diseño y construcción vigentes, el empleo de los mejores materiales, procesos y técnicas constructivas para desarrollar el proyecto y con los estándares de calidad adecuados y las especificaciones presentadas en la Convocatoria.
19. Acatar las recomendaciones de los especialistas técnicos del proyecto, la interventoría e informar oportunamente a la supervisión delegada por las CAJAS CONVOCANTES, de las recomendaciones que realicen en el proceso de revisión o acompañamiento, en el marco de las condiciones presentadas para la aprobación del proyecto.
20. Velar por que se cumplan todas las condiciones técnicas, urbanísticas y ambientales que el proyecto requiera para su desarrollo, incluyendo trámites ante oficinas municipales de Planeación, Servicios Públicos, Catastro, Hacienda, Obras Públicas y la respectiva autoridad ambiental, etc.
21. Atender las visitas que lleve a cabo el supervisor designado por La CAJA CONVOCANTE para la supervisión del cumplimiento del objeto del convenio y las solicitudes resultantes de las mismas.
22. Restituir los recursos girados por las Cajas Convocantes cuando no se cumplan con las condiciones establecidas en el numeral 7.2 de los términos de Referencia. La restitución de estos recursos deberá efectuarse indexados con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se realizó el giro hasta la fecha de restitución en los términos indicados en la cláusula Quinta.

OCTAVA. – GARANTÍAS: La **CAJA OFERENTE** se obliga a exigirle a sus contratistas de las obras del proyecto y del equipamiento público, el otorgamiento de las siguientes garantías que amparen:

1. **El buen manejo e inversión del anticipo de las obras contratadas por la Caja Oferente**, con valor asegurado del 100% del valor del anticipo antes de IVA, por el plazo de contrato de obra respectivo y tres meses más;



2. **Cumplimiento**, con un valor asegurado máximo del 20% del valor contratado, por el plazo de contrato obra respectivo y tres meses más;
3. **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales**, con valor asegurado máximo del 5% del valor del contrato, por el plazo del contrato obra respectivo y tres (3) años más;
4. **Todo riesgo constructor**, según corresponda la relación vinculante, por una cuantía igual al 100% del valor estimado del contrato obra respectivo, con una vigencia igual a la duración del contrato;
5. **Estabilidad y calidad de la obras contratadas por la Caja Oferente**, por un valor asegurado máximo del 20% del valor del contrato obra respectivo; por un plazo de tres (3) años contados a partir de la entrega física de la obra respectiva a la Caja Oferente.

En caso de que la **CAJA OFERENTE** funja como constructora, estará obligada constituir estas mismas pólizas respecto de las obras a su cargo.

NOVENA. – SUPERVISIÓN DE LAS CAJAS CONVOCANTES

1. Las **CAJAS CONVOCANTES** aprobaron que la supervisión de avance del proyecto **XXXXXXX** para verificar el cumplimiento de condiciones del presente convenio, se ejecutará por LA CAJA CONVOCANTE **XXXXXXX**.
2. Los gastos de desplazamiento, alimentación y hospedaje, si éste último se requiere, del supervisor de LA CAJA CONVOCANTE, que efectuará la visita al proyecto, estará a cargo de LA CAJA OFERENTE, quien deberá asumir estos costos durante las visitas.
3. Las visitas se efectuarán en coordinación con LA CAJA OFERENTE, en las siguientes etapas del desarrollo del proyecto:
 - a) Antes del primer desembolso (10%) con el propósito de verificar las condiciones físicas del terreno y/o estado del proyecto para el inicio de las obras, de acuerdo con la programación y documentos aportados para la aprobación del proyecto



- b) Antes de efectuarse el tercer desembolso de acuerdo con el avance requerido del 15%, para verificar el estado del proyecto y avances de las obras.
- c) Antes de girar el 20% final, para verificar la terminación del proyecto y del equipamiento público.
- d) LA CAJA CONVOCANTE, podrá practicar otras visitas si el proyecto lo amerita de acuerdo a imprevistos, faltantes de orden técnico y demás situaciones que puedan afectar el correcto desarrollo del objeto del Convenio.

DECIMA. CONFIDENCIALIDAD. Las partes se comprometen a guardar confidencialidad sobre el contenido, la información y la documentación que se crucen, así como a mantener en reserva el presente Convenio y los acuerdos que en su desarrollo o ejecución las partes convengan.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **CAJA OFERENTE** se obliga a solicitar la respectiva autorización de sus afiliados y contratistas para el manejo de la información y cumplimiento en el marco legal y reglamentario que protege los datos personales de las personas (Ley estatutaria 1581 de 2012).

DECIMA PRIMERA. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS. Las partes declaran que tienen la obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes, así mismo se hacen responsables de su cumplimiento. Cualquier tipo de actividades delictivas en que incurran las partes, su personal, o las personas puestas por estas para la ejecución de lo pactado, objetivamente detectadas, durante cualquiera de las etapas del Convenio y debidamente comprobadas por la autoridad competente, relacionadas con el manejo de lavado de activos o financiación al terrorismo o cualquier otra actividad ilícita o proscrita por las normas nacionales e internacionales, será causal de terminación anticipada del convenio, debiendo la parte afectada proceder a la liquidación del mismo en el estado en que se encuentre independiente de las sanciones penales, civiles, de la imposición de multas a que haya lugar. Así mismo,



lo será la figuración de algún miembro de las partes o de su personal o del dispuesto para la ejecución del convenio, en listas nacionales o extranjeras conformadas por personas proscritas en razón de lavados de activos, narcotráfico o terrorismo.

DECIMA SEGUNDA. CESIÓN DEL CONVENIO. El presente Convenio y los derechos y obligaciones que de él emanan no podrán cederse ni total ni parcialmente por la Caja Oferente, sin autorización expresa y escrita por las **CAJAS CONVOCANTES**.

DECIMA TERCERA. MODIFICACIONES. Todas las modificaciones que se efectúen al Convenio deberán constar por escrito, en consecuencia, no se reconocerá existencia o validez a las modificaciones verbales.

DECIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. El presente Convenio terminará ordinariamente con la expiración de su término de duración.

No obstante, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente Convenio en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales previstas en el Convenio, sin perjuicio de las consecuencias de tal incumplimiento; serán obligaciones esenciales las relativas a la terminación del proyecto en las condiciones presentadas y aprobadas en la Convocatoria 004 - 2018, el pago de sus obligaciones dentro de los plazos estipulados en los respectivos contratos derivados de la correcta ejecución del proyecto y al de la legalización de los subsidios;
2. Por la cesación de pagos, admisión a concordato, insolvencia empresarial, liquidación o cualquier figura jurídica similar de cualquiera de los contratistas que participe en la ejecución del proyecto;
3. Por mutuo acuerdo entre LAS CAJAS CONVOCANTES y LA CAJA OFERENTE.

DECIMA QUINTA. DOCUMENTOS ANEXOS. Forman parte de este convenio los siguientes documentos:



CONVOCAN:



1. Carta de solicitud dirigida a las Cajas convocantes, indicando el valor de la inversión del proyecto de vivienda y solicitando la cantidad de subsidios requeridos del total de viviendas aprobadas en la convocatoria, e indicando la manera en que ejercerán el control de las ventas del proyecto, punto de equilibrio establecido, etapas de construcción y cronograma de entrega de las viviendas a los compradores.
2. Copia del extracto del Acta de Aprobación del Consejo Directivo de la Caja oferente donde se aprobó el proyecto de vivienda y la construcción, dotación y operación del equipamiento público.
3. Copia del contrato fiduciario, cuando aplique.
4. Folio de matrícula inmobiliaria del predio global o individualizado, según sea el caso, donde se construirá el equipamiento público y el proyecto de vivienda, con vigencia máximo de treinta (30) días.
5. Cronogramas y flujo de caja actualizados (con fechas) del proyecto y del equipamiento público incluyendo tiempos de trámites, ejecución de obras y entregas; adicionalmente para el equipamiento público debe indicarse la fecha de suministro de la dotación e inicio de la operación.
6. Cuando el predio para el equipamiento público no sea de la Caja oferente debe enviarse copia del convenio firmado por el(los) propietario(s) del predio, donde se indique las condiciones de operación de la Caja y la duración.
7. Formulario de inscripción del oferente y del proyecto ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
8. Certificación de la cuenta bancaria en original no mayor a 30 días, a la cual se trasladarán los recursos.
9. La Declaratoria de Elegibilidad del proyecto de vivienda, si aplica de acuerdo con la categoría del municipio; en el evento que no se requiera elegibilidad deben presentar: licencia de urbanismo, licencia de construcción y permiso de



enajenación o los documentos que hagan sus veces. En todo caso, se debe presentar la licencia de construcción vigente del proyecto de vivienda.

10. Certificación firmada por el Director Administrativo de la Caja Oferente indicando el valor unitario de las viviendas en SMMLV, en los casos que el proyecto no necesite elegibilidad.
11. Actas de Visita al predio donde se desarrollará el proyecto, por parte del supervisor de la Caja convocante.
12. Pagaré en blanco con carta de instrucciones, debidamente suscrita por el Director Administrativo de la **CAJA OFERENTE**.

DECIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO. La **CAJA OFERENTE** y las **CAJAS CONVOCANTES**, liquidarán el presente Convenio una vez terminado el proyecto respectivo y se haya legalizado por parte de la **CAJA OFERENTE** los subsidios asignados al mismo. De este hecho se dejará constancia en documento separado y firmado por las partes.

PARÁGRAFO: La **CAJA CONVOCANTE** tiene la facultad de liquidar unilateralmente el contrato, para lo cual dispone de un plazo de dos meses contados a partir de la terminación del proyecto respectivo previa legalización por parte de la **CAJA OFERENTE** de los subsidios asignados al mismo.

DECIMA SÉPTIMA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente convenio, las partes establecen como domicilio la ciudad de Bogotá.

Las **CAJAS CONVOCANTES** recibirán notificaciones en la sede administrativa de la Caja Convocante Supervisora de este convenio, ubicada XXXXXXXXXX.

La **CAJA OFERENTE** recibirá notificaciones en XXXXXXXXXXXXXXX.

DECIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO. El presente Convenio requiere para su perfeccionamiento la firma de los Representantes Legales de las **CAJAS CONVOCANTES** y de la **CAJA OFERENTE**.



En constancia de lo anterior se suscribe el presente Convenio en dos (02) ejemplares del mismo tenor literal en la ciudad de Bogotá a los XXXXX de 2018.

CAJA OFERENTE

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR XXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX
CC. XXXXXXXXXXX
Representante Legal

CAJAS CONVOCANTES

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM

LUIS GONZALO GIRALDO MARIN
CC. 17.094.468 de Bogotá
Representante Legal

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR
COLSUBSIDIO

LUIS CARLOS ARANGO VELEZ
CC. 8.268.605 de Medellín
Representante Legal

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR

NESTOR RICARDO RODRÍGUEZ ARDILA
CC. 19.189.652 de Bogotá
Representante Legal