

## Anexo jurídico – lista de chequeo

### 1. Licencias y titularidad

- ✓ **Licencia de construcción:** Vigente y otorgada a nombre del constructor responsable del proyecto inmobiliario postulado. Si la licencia ha tenido modificaciones, se deberán allegar las correspondientes resoluciones.
- ✓ **Licencia de urbanismo:** Vigente y otorgada para el proyecto inmobiliario postulado. Si la licencia ha tenido modificaciones, se deberán allegar las correspondientes resoluciones.
- ✓ **Certificado de tradición y libertad** expedido por la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos, donde conste la propiedad del predio a nombre del futuro vendedor (o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal), no mayor a 30 días calendario. El inmueble debe acreditar estar libre de gravámenes o limitaciones al dominio.
- ✓ **Escritura pública** – modo de adquisición.
- ✓ **Otros (Fiducia).**

### 2. Capacidad jurídica del vendedor

- ✓ Las personas jurídicas deben acreditar la capacidad jurídica adjuntando el **Certificado de Existencia y Representación Legal** expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad competente respectiva, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario y **fotocopia de la cédula de ciudadanía** del representante legal.
- ✓ Los consorcios y las uniones temporales deben presentar el **documento de constitución** de la correspondiente forma asociativa, en el cual conste, por lo menos, la siguiente información:
  - *La identificación expresa de los miembros del consorcio o la unión temporal.*
  - *La indicación expresa de si la colaboración es a título de consorcio o unión temporal.*
  - *El porcentaje de participación de los miembros del consorcio o unión temporal. Si es una unión temporal, el acuerdo también debe incluir las actividades que cada miembro desarrollará, o las actividades de las cuales se responsabilizará cada miembro frente a la Entidad Estatal. Si el acuerdo de unión temporal no indica cuáles son las actividades frente a las cuales es responsable cada integrante, se presume que todos los integrantes responden solidariamente en caso de incumplimiento.*
  - *La designación del o de los representantes legales del consorcio o unión temporal, con su identificación.*
  - *La duración del consorcio o la unión temporal, la cual no puede ser inferior al plazo de ejecución y liquidación del contrato.*
  - *Información de facturación, teniendo en cuenta lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 1.6.1.4.1.11 del Decreto 1625 de 2016.*

Lo anterior debe acompañarse de los documentos que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para constituir la forma asociativa. (Certificados de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio no mayor a treinta (30) días calendario, actas de junta directiva u órgano competente y poderes, etc), así como fotocopia de la cédula de ciudadanía de los representantes legales. El representante legal de cada miembro del consorcio o unión temporal debe estar facultado para suscribir el acuerdo y el contrato estatal y tener las autorizaciones estatutarias correspondientes. Si es necesaria la aprobación de algún órgano de la persona jurídica, es necesario presentar el acta de autorización para celebrarlos.

- ✓ **RUT actualizado**, conforme lo estipulado en el artículo 18, Capítulo I, Título I de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, "Por la cual expiden normas de financiamiento

*para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general y se dictan otras disposiciones.”.*

- ✓ **Certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral y aportes parafiscales**, expedida por el revisor fiscal — si, de acuerdo con la ley, están obligadas a tenerlo—o por su representante legal. Cuando la certificación la expida el revisor fiscal, también debe adjuntarse la certificación vigente de los antecedentes disciplinarios de este, expedida por la Junta Central de Contadores. Las personas naturales con la presentación de su propia declaración escrita avalada por contador público (también debe adjuntarse la certificación vigente de los antecedentes disciplinarios de este), la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento, de que se encuentran al día en el pago de sus aportes, y el de sus empleados, si a ello hubiere lugar, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y, cuando corresponda, al Servicio Nacional de Aprendizaje.
- ✓ Certificado de **antecedentes fiscales** expedido por la Contraloría General de la República, no mayor a 30 días.
- ✓ Certificado de **antecedentes disciplinarios** expedido por la Procuraduría General de la Nación, no mayor a 30 días.
- ✓ Certificado de **antecedentes judiciales** expedido por la Policía Nacional, no mayor a 30 días.
- ✓ **Certificado de medidas correctivas** expedido por la Policía Nacional, no mayor a 30 días.
- ✓ El **FONDO** consultará RUES

**Nota 1:** En caso de presentarse como consorcio o unión temporal, los documentos deben entregarse por cada integrante que los compongan y sus representantes legales.

**Nota 2:** En caso de que, el proyecto inmobiliario postulado cumpla con las condiciones requeridas por la entidad y se considere para adelantar el proceso de contratación de que trata el artículo Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles, del Decreto 1082 de 2015, el futuro vendedor /contratista, deberá acreditar además los siguientes documentos:

- ✓ Certificación Bancaria con el número de cuenta para efectuar los pagos por transferencias, del cual, el titular de la misma sea el futuro vendedor /contratista. (ver Circular interna No. 030 de 03/12/2020).
- ✓ Contar con registro en SECOP II
- ✓ Registro SIGEP Publicación y divulgación proactiva de la declaración de bienes y rentas, del registro de conflictos de interés y la declaración del impuesto sobre la renta – Ley 2013 de 2019. (La entidad consultará dicha información).

**Nota 3:** El **FONDO** podrá solicitar la actualización de los documentos allegados cuando estos pierdan su vigencia.

**Nota 4:** La información presentada será un insumo de análisis para la definición del proceso de contratación. Así mismo, el **FONDO** precisa que el envío de dicha información no establece ninguna clase de compromiso y no genera vínculo contractual entre la Entidad y los interesados, así como no constituye en sí misma una oferta.

**Nota 5:** En caso que el proyecto se encuentre en un fideicomiso, se deberá allegar copia de contrato que permita verificar la correspondiente autorización para la escrituración de las viviendas a los beneficiarios designados por la entidad

## Modelo de Conformación del Consorcio

Señores

### FONDO ADAPTACIÓN

Ciudad

**Asunto:** Contratación directa - compraventa xxxxxx (nombre del proyecto)

Los suscritos: \_\_\_\_\_ (nombre e identificación del representante legal) y \_\_\_\_\_ (nombre e identificación del representante legal), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (nombre o razón social e identificación del integrante) y \_\_\_\_\_ (nombre o razón social e identificación del integrante), respectivamente. Manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en **consorcio**, a fin de suscribir contrato de compraventa con el FONDO ADAPTACIÓN para la "XXXXXXXXXXXXXX" y; por lo tanto, expresamos lo siguiente:

1. La duración de este Consorcio será igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
2. El Consorcio está integrado por:

#### NOMBRE

#### PARTICIPACIÓN

(%)<sup>1</sup>

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. El Consorcio se denomina CONSORCIO \_\_\_\_\_.
4. La responsabilidad de los integrantes del Consorcio **es solidaria**.
5. El representante del consorcio es \_\_\_\_\_ (indicar el nombre y apellidos), identificado con C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, quien está expresamente facultado para firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto de su ejecución y liquidación, con amplias y suficientes facultades.
6. La facturación la realizará: [Marque con una **X** la opción que corresponda teniendo en cuenta lo indicado en la **NOTA**]

**Opción 1:** El consorcio a nombre propio y en representación de sus miembros \_\_\_\_

**Opción 2:** En forma conjunta los miembros del consorcio: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de participación de los integrantes, debe ser igual al 100%.

**NOTA:** De conformidad con el parágrafo 1º del artículo 1.6.1.4.1.11 del Decreto 1625 de 2016: "Cuando el consorcio o unión temporal realice directamente actividades gravadas, en este caso, por ser responsable del IVA de acuerdo con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998, deberá facturar electrónicamente en los términos del literal a) del numeral 2 de este artículo", es decir, **facturar en su propio nombre y bajo su propio NIT.**

7. En caso de resultar contratista, los pagos deberán efectuarse a la cuenta bancaria de ahorros o corriente a nombre del titular \_\_\_\_\_ (indicar el titular teniendo en cuenta que la cuenta bancaria deberá corresponder al consorcio o a alguno de los miembros integrantes del mismo autorizado por medio de la presente declaración para recibir los recursos).
8. La sede del consorcio es: \_\_\_\_\_

Dirección de correspondencia \_\_\_\_\_  
Dirección electrónica \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_  
Ciudad \_\_\_\_\_

En constancia, se firma en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Nombre, firma e identificación del representante legal de cada uno de los integrantes)

\_\_\_\_\_  
(Nombre, firma e identificación del representante del consorcio)

### Modelo de Conformación de la Unión Temporal

Señores  
**FONDO ADAPTACIÓN**  
Ciudad

**Asunto:** Contratación directa - compraventa xxxxxx (nombre del proyecto)

Los suscritos: \_\_\_\_\_ (nombre e identificación del representante legal) y \_\_\_\_\_ (nombre e identificación del representante legal), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (nombre o razón social e identificación del integrante) y \_\_\_\_\_ (nombre o razón social e identificación del integrante), respectivamente. Manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en **unión temporal**, a fin de suscribir contrato de compraventa con el FONDO ADAPTACIÓN para la "**XXXXXXXXXXXXXXXX**" y; por lo tanto, expresamos lo siguiente:

1. La duración de la unión temporal será igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
2. La unión temporal está integrada por:

NOMBRE	TÉRMINOS Y EXTENSIÓN DE PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO <sup>2</sup>	COMPROMISO (%) <sup>3</sup>

3. La Unión Temporal se denomina unión temporal \_\_\_\_\_.
4. La responsabilidad de los integrantes de la unión temporal se aplicará según la participación de cada miembro.
5. El representante de la unión temporal es \_\_\_\_\_ (indicar el nombre), identificado con C.C. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, quien está expresamente facultado para firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto de su ejecución y liquidación, con amplias y suficientes facultades.
6. La facturación la realizará: (Marque con una **X** la opción que corresponda teniendo en cuenta lo indicado en la **NOTA**)

**Opción 1:** La unión temporal a nombre propio y en representación de sus miembros: \_\_\_\_\_.

**Opción 2:** En forma conjunta los miembros de la unión temporal: \_\_\_\_\_.

**NOTA:** De conformidad con el parágrafo 1º del artículo 1.6.1.4.1.11 del Decreto 1625 de 2016: "Cuando el consorcio o unión temporal realice directamente actividades gravadas, en este caso, por ser responsable del IVA de acuerdo con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998, deberá facturar electrónicamente en los términos del literal a) del numeral 2 de este artículo", es decir, **facturar en su propio nombre y bajo su propio NIT**.

7. En caso de resultar contratista, los pagos deberán efectuarse a la cuenta bancaria de ahorros o corriente a nombre del titular \_\_\_\_\_ (indicar el titular teniendo en cuenta que la cuenta bancaria deberá corresponder a la unión temporal o a alguno de los miembros integrantes de la misma autorizado por medio de la presente declaración para recibir los recursos).
8. La sede de la unión temporal es:

Dirección de correspondencia \_\_\_\_\_  
 Dirección electrónica \_\_\_\_\_  
 Teléfono \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_  
 Ciudad \_\_\_\_\_

En constancia, se firma en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 (Nombre, identificación y firma del representante legal de cada uno de los integrantes)

\_\_\_\_\_  
 (Nombre, identificación y firma del representante de la unión temporal)

<sup>2</sup>Si bien la responsabilidad de la unión temporal es solidaria, los integrantes de la Unión Temporal deben señalar que actividades adelantarán en caso de suscribirse el contrato.

<sup>3</sup> El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de compromiso de los integrantes, debe ser igual al 100%

**Modelo certificación de pagos de seguridad social y aportes parafiscales (Personas Jurídicas Artículo 50 de la Ley 789 de 2002)**

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el suscrito Representante Legal *[insertar]* y/o Revisor Fiscal (*Si lo necesita de acuerdo con los requisitos legales*) *[insertar]* de la sociedad *[insertar]*, identificada con NIT *[insertar]*, se permite(n) certificar que la mencionada sociedad ha realizado los pagos legalmente exigibles correspondientes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, correspondientes a las nóminas de los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, razón por la cual la referida sociedad se encuentra al día en el pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales.

Dado en *[insertar]* a los *[insertar]* (*[insertar]*) días del mes de *[insertar]* de *[insertar]*.

Firma \_\_\_\_\_

Nombre *[insertar]*

Calidad en que Actúa *[insertar]*

Revisor Fiscal

Nombre *[insertar]*

TP No. *[insertar]*

***Tener en cuenta:***

- ✓ *En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar lo anterior, a partir de la fecha de su constitución.*
- ✓ *Cuando la persona jurídica esté exonerada de aportes parafiscales de acuerdo con el artículo 114-1 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 65 de la Ley 1918 de 2016 y las disposiciones que los modifiquen o sustituyan, podrán manifestarlo y ajustar este modelo en lo correspondiente.*
- ✓ *Las personas jurídicas o sociedades obligadas a tener revisoría fiscal de acuerdo con los requisitos legales deberán presentar la certificación firmada por el revisor fiscal inscrito en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente.*
- ✓ *Se deberá adjuntar la certificación vigente de los antecedentes disciplinarios del revisor fiscal y/o contador, expedida por la Junta Central de Contadores.*