



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 16-04-2020 17:27

Al Contestar Cite Este No.: 2020EE0025727 Fol:7 Anex:0 FA:0

ORIGEN 7220-DIRECCIÓN DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL / JULIAN ANTONIO GUERRERO BENAVIDES

DESTINO FIDUCIARIAS

ASUNTO SOLICITUD DE INVITACIÓN A COTIZAR EL VALOR PROMEDIO DE COMISIÓN FIDUCIARIO

OBS

2020EE0025727



Bogotá, D.C.,

Doctor
OSCAR DE JESÚS MARÍN
Presidente
Fiduciaria Central S.A.
oscar.marin@fiducentral.com
paola.chacon@fiducentral.com
fcentral@impsat.net.co

Asunto: Solicitud de Invitación a Cotizar el valor promedio de comisión fiduciario para elaborar estudio de mercado y de sector en el marco del Programa de Promoción y Acceso a Vivienda Rural.

Cordial saludo,

En cumplimiento de los parámetros definidos para los procesos contractuales internos y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1469 de 2011, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, así como en los decretos y resoluciones expedidos por el Ministerio de Vivienda como rector de la política de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, se encuentra facultado para celebrar contratos de fiducia mercantil, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el marco de la citada facultad legal, el Fondo Nacional de Vivienda solicita su colaboración encaminada a obtener cotización al valor promedio de comisión fiduciaria para elaborar estudio de mercado y de sector en el marco del Programa de Promoción y Acceso a Vivienda Rural el cual tendrá el siguiente objeto:

“La constitución de un patrimonio autónomo para el Programa de promoción y acceso a vivienda rural en todas sus modalidades, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el Fideicomitente o que, en general, se transfieran al Fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de promoción y acceso a vivienda rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del patrimonio autónomo”.



Las modalidades contempladas por el Programa de Promoción y Acceso a Vivienda Rural son:

- **Mejoramiento: locativo** (mejoramiento de infraestructura existente), o **modular** (módulos independientes de ampliación o complemento a la infraestructura existente).
- **Vivienda nueva: en sitio propio** (por lo general dispersa), **nucleada** (proyectos entre 30 y 100 viviendas en un mismo lote, que incluyen obras de urbanismo)

La meta de asignación se estima y distribuye de acuerdo con la modalidad del subsidio:

SUBSIDIOS	2020	2021	2022	ACUMULADO
UNIDADES DE VIVIENDA NUEVA	3.523	4.624	4.603	12.750
UNIDADES MEJORAMIENTOS	6.799	9.467	9.435	25.700

En ese orden, la sociedad fiduciaria seleccionada, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo, deberá administrar y realizar los giros y pagos sobre los cuales reciba instrucción del órgano fiduciario respectivo, así como la contratación derivada a que haya lugar para la ejecución de los recursos y la implementación del Programa de Promoción y Acceso a Vivienda Rural.

De acuerdo con los lineamientos de la política y las características operativas se tiene lo siguiente:

- **Población objetivo:** Víctimas, población ubicada en áreas PDET, compromisos regionales como los CRIC, rezago de compromisos de fallos y demandas judiciales y demás población del sector rural que se focalice y priorice en función de las siguientes variables: Índice SISBEN, déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, madres cabeza de hogar, etc.
- **Identificación de potenciales beneficiarios:** se emitirá por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un listado de potenciales beneficiarios que surja del modelo de focalización y el cual se concilia con los municipios que suscriban convenios. Los potenciales beneficiarios deberán acreditar los requisitos establecidos para ser postulados por la entidad territorial y ser habilitados en primera instancia por FONVIVIENDA.



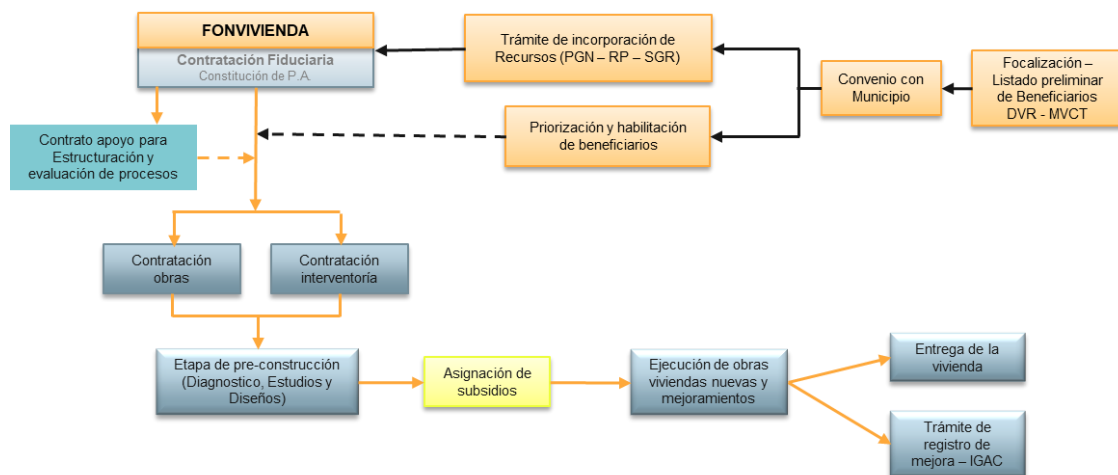
- **MODELO DE EJECUCIÓN** Con este listado de hogares habilitados se estructurarán y se suscribirán los contratos de construcción, que en una primera fase, ejecutarán las actividades de diagnóstico de sitio, estudios y diseños (preconstrucción), y presentarán el presupuesto de cada intervención (mejoramiento o vivienda nueva), valor que no podrá superar el tope del subsidio establecido.

Una vez se aprueben estos requisitos (habilitación del beneficiario y presupuesto de intervención) por parte de la interventoría y la supervisión del MVCT, FONVIVIENDA asignará el subsidio correspondiente al hogar beneficiario para poder iniciar la ejecución de las obras.

Para vivienda nucleada, en caso de ejecutarse, se adoptará el esquema operativo del Programa de Vivienda Gratuita – PVG II que ha venido ejecutando el Gobierno Nacional y mediante los procedimientos de contratación establecidos en el Manual Operativo, se selecciona el constructor que desarrollará el proyecto y entregará las viviendas construidas a los beneficiarios seleccionados.

Terminadas las obras y recibidas por parte de la interventoría, se instruye el pago los recursos al contratista de obra, se entregan al beneficiario formalmente mediante Acta de Entrega, y de esta forma se legaliza materialmente la ejecución y entrega del subsidio.

A continuación, se presenta un Flujograma resumen de lo anterior:





- **Actores:** De acuerdo con el modelo operativo, los actores que participan en el programa son: Dirección de Vivienda Rural, FONVIVIENDA, Fiducia, entidades territoriales, contratistas de obra e interventoría, operador (cuando aplique), empresa de apoyo para la estructuración y evaluación de procesos de selección, hogares beneficiarios.

A continuación, se presenta un gráfico resumen con la interacción y rol de los actores del modelo:



Forma de selección de los oferentes: Todas las convocatorias que se realicen en el Patrimonio Autónomo para la selección de contratistas, se harán mediante proceso público y abierto, buscando la mayor pluralidad de oferentes posible. El Manual Operativo del Patrimonio Autónomo deberá fijar las condiciones, procesos y procedimientos para adelantar dichas convocatorias.

El fideicomiso se constituirá con un aporte inicial de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS **(\$65.519.423.548) M/CTE**, recursos que se verán incrementados periódicamente a través de documentos de incorporación suscritos por las partes. Tendrá una duración inicial hasta el 31 de diciembre de 2020 prorrogable por las partes.

Con cargo a dichos recursos, se realizará la contratación derivada y las demás operaciones solicitadas por el fideicomitente, siempre que éstos hayan sido aprobados por el comité Fiduciario.



De acuerdo con las metas de cada modalidad, se estima la siguiente contratación:

Programa	Tipo de Ccto	2020	2021	2022	Total
VIVIENDA NUEVA	Obra	13	18	18	49
	Interventoría	4	6	6	16
	Subtotal	17	24	24	65
MEJORAMIENTO	Obra	17	20	20	57
	Interventoría	6	7	7	20
	Subtotal	23	27	27	77
Operadores		10	10	10	10
Apoyo para la estructuración y evaluación de procesos		1	1	1	1
TOTAL		51	62	62	175

El Manual operativo definirá la forma en que se instruyan y se ejecuten dichas operaciones, así como instancias de revisión y aprobación, procesos y procedimientos.

Bajo este contexto, agradecemos la presentación de la cotización, la cual debe involucrar como mínimo los siguientes aspectos y los demás relacionados en el anexo 2.

- Celebración de contratos derivados: precisar valor de la comisión por rangos de número de contratos celebrados mensualmente, según Anexo No. 1
- Movimientos financieros (giros o transferencias): precisar valor de la comisión por rangos de número de giros o transferencias realizadas mensualmente, según Anexo No. 1
- Gastos administrativos.
- Sistema o aplicativo que al momento de esta cotización se encuentre licenciado a favor de la sociedad fiduciaria o de propiedad de ésta, en el que se registren los movimientos e información relativa al patrimonio autónomo.
- Impuestos y costos derivados.

En concordancia con lo anterior, la cotización de la comisión fiduciaria que se cobraría por la administración y pagos de los recursos que se pretende administrar, deberá calcularse para cobro mensual, estimarse en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), debe ser fija y contemplar todos los costos fijos y variables, así como los impuestos a que haya lugar.



Lo anterior tendrá el siguiente cronograma:

ACTUACIÓN	FECHA	LUGAR
Envío de la solicitud de cotización	Viernes 17 de Abril de 2020	Remisión por correo electrónico y publicación en el link http://www.minvivienda.gov.co/Lists/Fiducia%20Mercantil/AllItems.aspx
Recepción de observaciones al proceso de estudio de mercado	Lunes 27 de abril de 2020 Hasta las 5:00 pm	A los correos electrónicos: Jocampo@minvivienda.gov.co jzambrano@minvivienda.gov.co leacosta@minvivienda.gov.co
Publicación de observaciones de estudio de mercado	Martes 05 de mayo de 2020	Publicación en la página del Ministerio de Vivienda en el link http://www.minvivienda.gov.co/Lists/Fiducia%20Mercantil/AllItems.aspx
Recibo de cotizaciones (radicadas).	Lunes 8 de Mayo de 2020	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Calle 18 No. 7 – 49 o A los correos electrónicos: EEspinosa@minvivienda.gov.co Jocampo@minvivienda.gov.co jzambrano@minvivienda.gov.co

Agradecemos su atención y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

ERLES E. ESPINOSA
Director Fondo Nacional de Vivienda



ANEXO No. 1

Diligenciar la comisión fija mensual que cobraría, con base en los criterios del cuadro; comisión que debe involucrar como mínimo los aspectos señalados en la comunicación de la que forma parte este anexo

De acuerdo con la operación del programa, se sugieren los siguientes rangos de operaciones por mes:

Detalle	Rango 1	Rango 2	Rango 3
Rango de giros o transferencias mensuales	0 – 30	30 a 50	50 en adelante
Rango de celebración de contratación derivada por mes	0 – 20	20 a 30	30 en adelante

Nombre de la Fiduciaria: _____
Elaboró: _____
Cargo: _____
Fecha _____



ANEXO No. 2

- Recibir y administrar los recursos aportados por el Fideicomitente o por terceros que actúan por cuenta de este.
- Celebrar los contratos necesarios para la ejecución del programa que se indique por los órganos contractuales.
- Realizar los pagos y desembolsos para la ejecución del programa.
- Llevar la contabilidad del fideicomiso.
- Adelantar los procesos de selección, contratar, redactar los contratos.
- Revisar jurídicamente los documentos del programa y minutas contractuales.
- Contratar la custodia y vigilancia de los inmuebles aportados en el evento que se requiera.
- Entregar informes mensuales sobre la ejecución del contrato de fiducia.
- Rendir cuentas comprobadas de su gestión.
- Remitir informes que requieran los órganos contractuales del fideicomiso.
- Responder oportunamente las solicitudes por los órganos contractuales del fideicomiso.
- Constituir una unidad de gestión para cumplir la totalidad de las obligaciones estimadas en el contrato, y que será financiada con cargo a la comisión fiduciaria, con la cual deberá cumplir la totalidad de las obligaciones descritas en este contrato, en cualquier sitio del país.
- Celebrar los contratos de supervisión e interventoría para la ejecución del programa.
- Seguimiento de la ejecución de los contratos derivados.
- Recibir y administrar los recursos aportados directamente por el fideicomitente o por terceros que actúen por cuenta de éste, los recursos provenientes de la línea de crédito o de los créditos otorgados por terceros y los demás señalados el contrato de fiducia mercantil.
- Invertir transitoriamente, de acuerdo con las instrucciones que imparte el Comité Financiero, los recursos administrados desde el momento de su recepción y hasta el momento en que se requieran para sufragar los gastos a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**. Aunque los recursos transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** se entienden ejecutados presupuestalmente con la transferencia a éste y por ende no deben considerarse excedentes de liquidez de las entidades públicas aportantes, los mismos deben invertirse en los mismos activos financieros autorizados en el Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008 para la inversión de excedentes de liquidez, o en fondos de inversión colectiva que reúnan las condiciones allí previstas.
- Informar al FIDEICOMITENTE y al órgano contractual competente cualquier evento del que tenga conocimiento derivado de sus obligaciones que altere o pueda alterar el desarrollo de este contrato y ejecutar las medidas pertinentes que para tal efecto le instruya el FIDEICOMITENTE o al órgano contractual competente.



- Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE o al órgano contractual competente, cuando en la ejecución del contrato se presenten hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- Administrar los recursos en los términos que se señalen en el contrato de fiducia mercantil y las instrucciones impartidas por los órganos de decisión previstos en este contrato.