



La vivienda y el agua
son de todos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

FONVIVIENDA

Bogotá, D.C.,

Doctor
RODOLFO ENRQUE ZEA
Presidente
Fiduagraria S.A.
Calle 16 No. 6 -16 Piso 29 Edificio Avianca
Ciudad

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 26-02-2020 09:28
Al Contestar Cite Este No.: 2020EE0014541 Fol: 1 Anex: 0 FA: 0
ORIGEN: 7220-DIRECCION DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - JACKELINE DIAZ MARTINEZ
DESTINO: FIDUCIARIA
ASUNTO: SOLICITUD
OBS: 25 CARTAS PARA DIFERENTE DESTINATARIOS - FIRMADO POR ERLES ESPINOSA -
PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES"
2020EE0014541



Asunto: Solicitud de Invitación a cotizar el servicio para definir el valor promedio de la comisión fiduciaria y elaborar el Estudio de Mercado y de Sector del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores".

Cordial saludo,

De manera atenta nos dirigimos a Ustedes con el fin de manifestarle que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y en el artículo 2.1.1.9.2 del Capítulo 9, del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 está 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, así las cosas a continuación se esbozarán los objetivos generales del Programa "Semillero de Propietarios – Ahorradores":

I. PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES".

Frente al particular es importante señalar que el **Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores"**, se propone incentivar el ahorro y la bancarización de los hogares colombianos para facilitar la adquisición de una vivienda digna mediante la asignación del subsidio familiar de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.9.2 del Capítulo 9, del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

1.1. Actores:

El programa cuenta con los siguientes actores: i) Hogares Beneficiarios; ii) Fonvivienda; iii) Sociedad Fiduciaria; iv) Establecimiento de Crédito; v) Vendedor de la solución habitacional.

1.2. Entidad Otorgante del subsidio:

Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda.



1.3. Beneficios del Programa:

Otorgamiento del subsidio familiar de vivienda hasta por seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la expedición del acto administrativo en cumplimiento de las condiciones para la aplicación efectiva del mismo.

1.4. Verificación de las condiciones de acceso:

El establecimiento de crédito verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.9.5 a través de la consulta con el sistema que indique el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, y solicitará a dicha entidad la expedición del acto administrativo de asignación del subsidio. La asignación del subsidio no podrá superar el 31 de diciembre de 2025.

1.5. Condiciones para la asignación del subsidio familiar de vivienda:

El hogar deberá cumplir lo siguiente:

- 1.5.1. Que el hogar beneficiario complete un monto mínimo de 4.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el producto financiero de ahorro, en máximo dieciocho (18) meses que empezarán a contar a partir de la expedición de la comunicación de habilitación en el programa.
- 1.5.2. Que dentro de los seis (6) meses posteriores al cumplimiento del requisito establecido en el literal (a) del presente artículo, el hogar cuente con una carta de aprobación de crédito hipotecario o una operación de leasing habitacional. Para los hogares que a la entrada en vigencia de este capítulo, ya hayan cumplido con el requisito establecido en el literal (a) del presente artículo, el término para la acreditación de la aprobación del crédito hipotecario o la aprobación del leasing habitacional empezará a contar a partir de la fecha de entrada en vigencia del acto administrativo expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del cual se reglamenten las condiciones del producto financiero.

1.6. No oferta de proyectos:

En el marco del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores" no se seleccionarán proyectos de vivienda, de tal manera que los hogares potenciales beneficiarios del Programa deberán acudir al mercado para definir la vivienda que están interesados en adquirir una vivienda.

1.7. Legalización del subsidio familiar de vivienda:

El vendedor del inmueble deberá contar con lo siguiente:

- 1.7.1. Resolución de asignación por Fonvivienda.
- 1.7.2. Certificado de Tradición y libertad del inmueble
- 1.7.3. Contrato de Leasing Habitacional según aplique.



II. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS.

De acuerdo con el marco jurídico citado se debe considerar lo siguiente:

2.1. Activos del patrimonio autónomo.

Podrán ser activos del patrimonio autónomo los siguientes:

- 2.1.1. Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a FONVIVIENDA, que este último transfiera a título de aporte fiduciario, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.
- 2.1.2. Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.
- 2.1.3. Los que aporte cualquier persona jurídica a título gratuito.
- 2.1.4. Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil.

2.2. Gastos de administración.

Con cargo a los recursos girados por FONVIVIENDA al patrimonio autónomo se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, auditorías y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del programa.

2.3. Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria.

La sociedad fiduciaria deberá constituir una unidad de gestión con el equipo mínimo de trabajo que cumpla correctamente las obligaciones asumidas por la fiduciaria, el cual será financiado con cargo a la comisión por la administración del Patrimonio Autónomo.

2.4. Flujo de Caja.

Se estimará de forma mesualizada de acuerdo con la legalización de los subsidios familiares de vivienda, con esta estimación el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda hará la solicitud de PAC al Ministerio de Hacienda y Crédito Público en las fechas definidas por esa Entidad.

III. Solicitud de Invitación a cotizar el servicio para definir el valor promedio de la comisión fiduciaria y elaborar el Estudio de Mercado y de Sector del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores".

En el marco de la citada facultad legal, el Fondo Nacional de Vivienda solicita su colaboración encaminada a obtener cotización del servicio para definir el valor promedio de la comisión fiduciaria y así realizar un estudio de mercado y de sector tendiente a iniciar un proceso contractual para celebrar un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos con el siguiente objeto:

"La constitución de un patrimonio autónomo para el Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores", 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 para el desarrollo del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores", 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".

En ese orden la sociedad fiduciaria seleccionada, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo, deberá administrar y realizar los giros y transferencias sobre los cuales reciba instrucción del fideicomitente o del órgano fiduciario respectivo, así como la contratación derivada a que haya lugar para la ejecución de los recursos y la implementación del Programa "Semillero de Propietarios-Ahorradores".

El fideicomiso se constituirá con un aporte inicial, recurso que se verá incrementado a través de Documentos de Incorporación suscritos por las partes, con una duración proyectada hasta la **vigencia 2026** prorrogable por las partes de mutuo acuerdo.

Bajo este contexto, agradecemos que la presentación de la cotización contemple como mínimo los siguientes aspectos:

- Contratación Derivada.
- 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.
- Contar con un equipo base de trabajo de dedicación exclusiva para este programa, financiado con cargo a la comisión fiduciaria, el cual deberá cumplir con la experiencia y formación académica exigidos en la invitación.

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 i) deberá calcularse para cobro mensual, ii) estimarse en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), iii) debe ser fija y observar 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.	27 de febrero de 2020	Remisión en físico y publicación en el link http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx
Audiencia Pública para atender todas las observaciones a la invitación a cotizar.	4 de marzo de 2020 9:00 A.M a 10:00 A.M, hora legal colombiana.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Auditorio Principal Sede Botica Carrera 6 No. 8- 77 B/ Candelaria – Bogotá DC.
Recibo de cotizaciones	9 de marzo de 2020 Hora límite de recibo: 4:00 PM hora legal colombiana.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Calle 18 No. 7 – 49 o A los correos electrónicos eespinosa@minvivienda.gov.co jzambrano@minvivienda.gov.co

Agradecemos su atención y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

ERLES E. ESPINOSA

Director Ejecutivo de Fonvivienda

Proyectó: Diana Saray Manguillo
Revisó: Adriana Zambrano



ANEXO No. 1

SOLICITUD DE INVITACIÓN A COTIZAR EL SERVICIO PARA DEFINIR EL VALOR PROMEDIO DE LA COMISIÓN FIDUCIARIA Y ELABORAR EL ESTUDIO DE MERCADO Y DE SECTOR DEL PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES".

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

Detalle	Rango 1	Rango 2	Rango 3
Rango de giros o transferencia mensuales.	0 - 500	501 a 1000	1001 en adelante.
Comisión fija mensual (SMMLV)			

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