



Bogotá, D.C.,



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINVIVIENDA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 12-12-2018 08:39	
Al Contable Cite Este No.: 2018EE0098688 Fol: 1 Anex: 3 FA 0	
ORIGEN	7220.DIRECCIÓN DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL / ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
DESTINO	VARIOS DESTINATARIOS
ASUNTO	SOLICITUD
OBS	PRESENTACIÓN FORMAL DE OFERTA PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A TRAVÉS DEL CUAL SE EJECUTARÁN LOS RECURSOS DEL
2018EE0098688	

Doctor (a)  
**JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHE**  
Presidente  
**FERNANDO DEVIS MORALES**  
Vicepresidente Negocios Fiduciarios  
**Acción Sociedad Fiduciaria S.A.**  
Calle 87 # 22 a 19  
Bogotá D.C.

**Asunto:** Presentación formal de oferta para la celebración del contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutarán los recursos del Programa de Promoción y Acceso a Vivienda de Interés Social y Prioritario "Semillero de Propietarios".

Cordial saludo,

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, se permite solicitarle la presentación formal de una oferta encaminada a la celebración de un contrato de fiducia mercantil para la constitución de un patrimonio autónomo que administre los recursos destinados a la ejecución del Programa de promoción y acceso a vivienda de interés social y prioritario "Semillero de Propietarios", proceso contractual que según lo establecido en la citada Ley, se regirá por el derecho privado, de conformidad con lo dispuesto en las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, 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.

## I. DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A CELEBRARSE.

El objeto del contrato de fiducia consistirá en:

*"La constitución de un patrimonio autónomo para el Programa de promoción y acceso a vivienda de interés social y prioritario "Semillero de Propietarios", 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 de interés social prioritaria urbana, destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de promoción y acceso a vivienda de interés social y prioritario "Semillero de Propietarios", 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".*

El plazo del contrato se definirá hasta el 31 de diciembre de 2019 prorrogable por las partes, y su valor contractual se estimará a partir del valor de la comisión mensual ofertada por el número de meses de duración del contrato.

2

## II. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO PARA EL PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y ACCESO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO “SEMILLERO DE PROPIETARIOS”.

El Programa de promoción y acceso a vivienda de interés social y prioritario “Semillero de Propietarios” aplicará a las operaciones de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y su vinculación con el subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones definidas en el Decreto que se emita para el efecto.

La sociedad fiduciaria seleccionada, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo, deberá administrar y realizar los pagos sobre los cuales reciba instrucción del órgano fiduciario respectivo, así como la contratación derivada que implique la ejecución de los recursos y la implementación del Programa de promoción y acceso a vivienda de interés social y prioritario “Semillero de Propietarios” y que sea debidamente instruida por el Comité Fiduciario.

El fideicomiso se constituirá con un aporte inicial de **MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000) M/CTE**, valor que está amparado con Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10318 del 30 de octubre de 2018, expedido por el Jefe de Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, recursos que podrán verse incrementados periódicamente a través de documentos de incorporación suscritos por las partes, por la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS (\$452.293.547.212) M/CTE**, suma que el Director General del Presupuesto Público Nacional mediante documento bajo el radicado No. 2-2018-044436 del 3 de diciembre de 2018 informó en el siguiente sentido: “(...) la Dirección General del Presupuesto Público Nacional autorizó cupo para la asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones de vigencias futuras ordinarias del presupuesto de gastos de inversión del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, (...) La autorización de cupo de vigencias futuras, tiene como objeto, en desarrollo del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, celebrar un contrato de fiducia mercantil para la administración de recursos para el otorgamiento de 40.000 subsidios de vivienda dentro del programa “Semillero de Propietarios” (...)” con una duración proyectada hasta la vigencia 2021, y descrita con el siguiente detalle:

Vigencia	Recurso	Pesos corrientes
2019	Nación	82.038.055.948
2020	Nación	211.772.595.975
2021	Nación	158.482.895.289

Con cargo a dichos recursos, se realizarán los pagos por concepto de contratación derivada y los demás solicitados por el fideicomitente, siempre que éstos sean aprobados e instruidos por el comité Fiduciario. El giro de los aportes estará sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja PAC. Dichos recursos se comprometerán presupuestalmente con la firma del “documento de incorporación de recursos” y con el respectivo registro presupuestal.

A continuación, se realizará la descripción de la operación del programa, con el fin de aclarar el alcance de las obligaciones que asumirá la fiduciaria:

## 1. PATRIMONIO AUTÓNOMO

### 1.1. Clase de contrato a celebrarse.

Como se indicó anteriormente, el esquema fiduciario se fundamenta en la existencia de un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos que generará un Patrimonio Autónomo, a través del cual se administrarán y ejecutarán los recursos aportados por el Gobierno Nacional con cargo al presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA correspondiente al Programa de Promoción y Acceso a Vivienda de Interés Social y Prioritario “Semillero de Propietarios”.

La sociedad fiduciaria actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo, administrará y pagará con cargo a los recursos fideicomitidos, todos aquellos conceptos que impliquen la ejecución del Programa de Promoción y Acceso a Vivienda de Interés Social y Prioritario “Semillero de Propietarios”.

Su caracterización como fideicomiso de administración y pagos se deriva de la finalidad del mismo y de las actividades que le corresponderá realizar a la sociedad fiduciaria y que se describirán con posterioridad.

### 1.2. Fideicomitente.

De conformidad con la normativa mencionada anteriormente y en desarrollo de las facultades contenidas en la misma, FONVIVIENDA ostentará la calidad de fideicomitente.

### 1.3. Fiduciario.

El fiduciario será la sociedad fiduciaria escogida en desarrollo del presente proceso de selección.

### 1.4. Beneficiarios.

En el contrato de fiducia mercantil que se celebre como resultado del presente proceso de selección, tendrán el carácter de beneficiario el mismo fideicomitente.

### 1.5. Bienes y recursos a administrar.

En el fideicomiso que se constituya se administrarán recursos líquidos provenientes de las siguientes fuentes:

- a. 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.
- b. Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda.
- c. Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.
- d. Los que aporte cualquier persona jurídica a título gratuito.
- e. Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil.

## 1.6. Órganos contractuales

**1.6.1. Comité Fiduciario:** Es el máximo órgano de gobierno del patrimonio autónomo y el competente para impartir instrucciones respecto de la ejecución del contrato, cuando las mismas no estén atribuidas a otros órganos.

1.6.1.1. Integración: el comité fiduciario estará integrado por:

- El Director de FONVIVIENDA, su delegado, o quien haga sus veces.
- El Director del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, su delegado, o quien haga sus veces.
- El Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, su delegado, o quien haga sus veces.
- Un representante de la sociedad fiduciaria, con voz pero sin voto, quien ejercerá la secretaría técnica del Comité y elaborará las actas de las reuniones.

1.6.1.2. Funciones del Comité Fiduciario

- a. Impartir las instrucciones a la sociedad fiduciaria para la ejecución del contrato de fiducia.
- b. Impartir instrucciones para el desarrollo de los procesos de selección y/o contratación que se requieran para la ejecución del programa Promoción y Acceso a Vivienda de Interés Social y Prioritario "Semillero de Propietarios", para lo cual indicará el objeto y las obligaciones del contrato a celebrar, los requisitos de habilitación y evaluación de los proponentes cuando sea el caso y los demás requisitos o condiciones que se establezcan de acuerdo con lo indicado en el Manual Operativo, para ello instruirá al Comité Técnico respecto de la elaboración de los documentos a que haya lugar.
- c. Aprobar el Manual Operativo para la ejecución del objeto contractual del patrimonio autónomo.
- d. Las demás que se establecen en el contrato de fiducia mercantil.
- e. El comité sesionará con la totalidad de sus miembros y sus decisiones se adoptarán por unanimidad.

**1.6.2. Comité Técnico:** Es el órgano encargado de establecer los parámetros técnicos respecto de la selección y/o contratación, en relación con los asuntos que para tal fin le haya encomendado el comité fiduciario en el marco del contrato.

1.6.2.1. Integración

- Un funcionario designado del Director de FONVIVIENDA.
- Un funcionario designado del Director del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Un funcionario designado del Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Un representante de la sociedad fiduciaria, con voz pero sin voto, quien ejercerá la secretaría técnica y elaborará las actas de las reuniones.

#### 1.6.2.2. Funciones del Comité Técnico

- a. Elaborar los documentos o términos de referencia que se requieran para la ejecución del Promoción y Acceso a Vivienda de Interés Social y Prioritario "Semillero de Propietarios", en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario referentes al desarrollo de los procesos de selección y/o contratación.
- b. Analizar los informes entregados en desarrollo de la contratación derivada celebrada para el diseño, la implementación y el mantenimiento del Sistema de Información del Subsidio.
- c. Analizar los informes presentados por el supervisor del Contrato de Fiducia Mercantil, en el marco de sus obligaciones.
- d. Pronunciarse sobre la posibilidad de prorrogar los plazos establecidos en los términos de referencia.
- e. El comité sesionará con la totalidad de sus miembros y sus decisiones se adoptarán por unanimidad.

**1.6.3. Comité Financiero:** Es el órgano encargado de tomar las decisiones sobre la inversión y administración financiera de los recursos del patrimonio autónomo.

#### 1.6.3.1. Integración

- Un funcionario delegado del Viceministro de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Un funcionario delegado del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda.
- Un funcionario delegado del Director del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Un representante de la sociedad fiduciaria, con voz pero sin voto, quien ejercerá la secretaría y elaborará las actas de las reuniones.

#### 1.6.3.2. Funciones

- a. Tomar decisiones sobre la administración financiera de los recursos, en el marco de lo establecido en el Decreto 1525 de 2008 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- b. Definir los procedimientos y requisitos a los cuales deben sujetarse los pagos a realizarse en el marco del contrato de fiducia mercantil.
- c. Solicitar y analizar los informes de la ejecución financiera y contable de los recursos fideicomitidos.
- d. El comité sesionará con la totalidad de sus miembros y sus decisiones se adoptarán por unanimidad.



## 1.7. Obligaciones de la sociedad fiduciaria.

### 1.7.1. En materia de administración e inversión de recursos del patrimonio autónomo:

- Recibir los recursos aportados directamente por el fideicomitente, o los que sean transferidos por las entidades otorgantes del subsidio familiar, y los demás señalados en el contrato de fiducia y administrarlos en los términos que en él se señalen, en el manual operativo y de acuerdo con las instrucciones impartidas por los órganos de decisión que se constituyan al interior del patrimonio autónomo.
- Invertir transitoriamente, de acuerdo con las instrucciones que imparta 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, los cuales deben invertirse en los mismos activos financieros autorizados en el Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008.
- Celebrar los contratos necesarios para la ejecución del contrato previa instrucción del Comité Fiduciario en el marco de sus funciones, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo.
- Realizar los pagos y desembolsos necesarios para la ejecución del contrato, con sujeción a los procedimientos establecidos en el Manual Operativo, o previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los contratos que generen la realización de pagos, según sea el caso, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo.

### 1.7.2. En materia de contabilidad de recursos:

- Llevar contabilidad separada de los recursos administrados, de los de la fiduciaria y de los otros fideicomisos que administre. En caso de existir más de un aportante, se debe llevar contabilidad por fuente del recurso, así como de los rendimientos generados por cada una de ellas, diferenciando los recursos aportados por FONVIVIENDA.
- Garantizar la disponibilidad, oportunidad, calidad, custodia y seguridad de la información financiera de los recursos administrados, dando cumplimiento a lo dispuesto la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos para Colombia y el Decreto 2609 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen o sustituyan. Al respecto, se espera que la fiduciaria garantice el suministro de información financiera, presupuestal y contable, en los términos que FONVIVIENDA lo solicite y observando las siguientes características o atributos, para lo cual debe contar con un aplicativo o software que garantice lo siguiente:
  - a. Exactitud: la información debe ser coherente, real y verificable.
  - b. Oportunidad: el suministro de informes debe ser puntual y acorde a las frecuencias pactadas.
  - c. Frecuencia: se refiere a la periodicidad con la que se espera se entreguen los informes de avance financiero, estos podrán ser ordinarios para ser presentados dentro de los primeros diez (10) días hábiles de mes y extraordinarios, para ser presentados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud.
  - d. Confiabilidad: la información puede ser utilizada para informes internos y externos por ser verdadera y construida a partir de soportes que cumplen con las normas legales, como por ejemplo una factura.
  - e. Accesibilidad: de acuerdo a los tipos de informes o reportes solicitados, se espera que la información esté disponible con cortes no anteriores a dos (2) días hábiles.

- Realizar conciliaciones mensuales con el supervisor del contrato, aspecto que deberá quedar documentado mediante actas suscritas por las partes.
- Las demás que por ley correspondan.

#### 1.7.3. En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos:

- Adelantar los procesos de selección que le instruya el Comité Fiduciario y que sean necesarios para el desarrollo, implementación y/o divulgación del contrato. Estos procesos y los contratos a celebrarse se regirán por el Derecho Privado, pero deberán sujetarse al procedimiento establecido en el Manual Operativo, y podrán incluir la realización de audiencias y publicaciones en medios electrónicos, cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por el patrimonio autónomo.
- Elaborar, revisar y suscribir a nombre del Fideicomiso, las solicitudes de cotizaciones, invitaciones, y demás documentos precontractuales y contractuales que se deban realizar para adelantar procesos de selección o contratos y cuya celebración instruya el Comité Fiduciario y que se relacionen con el objeto del contrato. Los citados procesos y los contratos a celebrarse se regirán por el Derecho Privado pero deberán sujetarse al procedimiento establecido en el Manual Operativo, y podrán incluir la realización de audiencias, recibo de propuestas y publicaciones en medios electrónicos, cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por el patrimonio autónomo.
- Elaborar y revisar jurídicamente las minutas de los contratos que deba celebrar la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso o Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo instruido por el Comité Fiduciario y lo establecido en el contrato de fiducia y en el Manual Operativo.
- Verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y legalización que se determinen en cada contrato que suscriba la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo.
- Efectuar los pagos en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos y en el Manual Operativo.
- Elaborar y presentar las reclamaciones de las garantías en las cuales el Patrimonio Autónomo sea asegurado y/o beneficiario, cuando sea el caso según lo previsto en el Manual Operativo.

#### 1.7.4. En materia de presentación de informes:

- Presentar como mínimo un informe mensual, en el cual se detallen de forma separada los aportes realizados por el Fideicomitente y otros aportantes, la ejecución y los rendimientos generados por los mismos. Harán parte de este informe, una relación de los pagos realizados durante el periodo, con sus respectivos soportes, y los extractos bancarios de las cuentas que se manejen.
- Presentar una rendición de cuentas semestral al Comité Fiduciario del Fideicomiso y al supervisor del contrato, sin perjuicio de la rendición de cuentas al beneficiario art 1234 c.co, numeral 8, y numeral 6, de la parte II, título II, capítulo primero de la circular básica jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- Generar los informes que le solicite cualquiera de los órganos contractuales del Fideicomiso y/o el supervisor del contrato y que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil.
- Responder oportunamente las solicitudes formuladas por los organismos de control del fideicomitente o de los fideicomitentes que se vinculen, que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil.

- Presentar como mínimo un informe mensual de la ejecución de cada contrato realizado por el fideicomiso, indicando para cada uno, el objeto, el estado del contrato, el valor total, el valor de los pagos realizados y el avance de ejecución del mismo. Harán parte del mismo los informes de la supervisión y/o interventoría del contrato.

#### 1.7.5. Otras obligaciones a cargo de la fiduciaria:

- Constituir una unidad de gestión que será financiada con cargo a la comisión fiduciaria, con la cual deberá cumplir la totalidad de las obligaciones descritas en el contrato de fiducia.
- Informar al Fideicomitente y al órgano contractual competente cualquier evento del que tenga conocimiento y que altere o pueda alterar el desarrollo del contrato y ejecutar las medidas pertinentes que para tal efecto le instruya el Fideicomitente o el 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.
- Restituir a título de devolución de aportes al Fideicomitente o a quien éste indique, los remanentes de los recursos, de conformidad con lo previsto en el contrato.
- Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes entregados en fiducia, contra actos de terceros y aún del Fideicomitente.
- Entregar al Fideicomitente o a quien este indique toda suma de dinero por concepto de capital y/o rendimientos que quede a la terminación del contrato y le corresponda a éstos, respecto de los rendimientos financieros, en vigencia del contrato estos podrán ser destinados a la asignación de nuevos subsidios o al pago de los gastos.
- Hacer entrega al Fideicomitente, de un archivo documental y digitalizado, que cumpla con los requisitos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de la Ley General de Archivos para Colombia.
- Contar con un 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.
- Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

### III. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

#### 1. Cronograma del proceso de selección

El presente proceso de selección se sujetará al siguiente cronograma:

ACTUACIÓN	FECHA	LUGAR
Envío de la solicitud de presentación de ofertas.	12 de diciembre de 2018.	Remisión por correo electrónico y publicación en el link <a href="http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx">http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx</a>
Audiencia Pública para atender las observaciones a la invitación a cotizar.	17 de diciembre de 2018 2:00 p.m a 3:00 p.m., hora legal colombiana.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Auditorio Principal Sede Botica



ACTUACIÓN	FECHA	LUGAR
* Sólo se atenderán las observaciones que se presenten en la fecha establecida en el curso de la Audiencia Pública.		Carrera 6 No. 8- 77 B/ Cadelaria – Bogotá DC.
Recibo de las ofertas (radicadas).	20 de diciembre de 2018 desde las 8:00 am <b>y hasta las 5:00 p.m.</b> , hora legal colombiana.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Calle 18 No. 7 – 49
Comunicación de los evaluadores para subsanar en el evento que aplique.	21 de diciembre de 2018.	Publicación en el link <a href="http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx">http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx</a> de la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ( <a href="http://www.minvivienda.gov.co">www.minvivienda.gov.co</a> ).
Comunicación de los evaluadores respecto del proceso de la subsanación, en el evento que aplique.	24 de diciembre de 2018.	Publicación en el link <a href="http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx">http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx</a> de la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ( <a href="http://www.minvivienda.gov.co">www.minvivienda.gov.co</a> ).
Comunicación de los resultados de la evaluación	24 de diciembre de 2018.	Publicación en el link <a href="http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx">http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx</a> de la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ( <a href="http://www.minvivienda.gov.co">www.minvivienda.gov.co</a> ).
Suscripción del contrato y legalización	26 de diciembre de 2018.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Carrera 6 No. 8 – 77

## 2. Correspondencia y comunicación con los interesados y/o proponentes

Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en el link:

[http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre\\_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx](http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-Mercantil.aspx)  
de la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ([www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)).

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se radicará directamente en la Calle 18 No. 7 – 59 de la ciudad de Bogotá, D.C., No será atendida la correspondencia entregada en cualquier otra dirección o enviada mediante correo electrónico.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en el tiempo que se indique, identifiquen el proceso de selección al que se refieren, contengan el nombre y firma del representante legal, e indiquen la dirección física, fax o de correo electrónico del remitente.

El convocante, por su parte, enviará la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por los interesados o proponentes. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida.

Los términos fijados en el presente documento se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

### **3. Modificación de la solicitud de oferta**

El convocante podrá modificar, de oficio o a solicitud de los interesados, la presente solicitud de oferta, hasta tres (3) días antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, y lo comunicará mediante publicación en la página web del Ministerio en el siguiente link:

[http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre\\_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-ercantil.aspx](http://portal.minvivienda.local/Paginas/Sobre_Ministerio/Contratacion/Contratos-Fiducia-ercantil.aspx)

Sin perjuicio de lo anterior, las modificaciones al cronograma del proceso de selección podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el desarrollo de la actividad objeto de modificación, lo cual podrá implicar la modificación de las demás actividades a que haya lugar, hasta la finalización de todas las actividades incluidas en el cronograma.

### **4. Presentación y entrega de las propuestas**

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento del proceso de selección y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento.

La oferta deberá presentarse por escrito, en original y dos (2) copias, en el lugar y fecha señalados en el presente documento, en idioma castellano, escrita en medios electrónicos, debidamente legajada, foliada en orden consecutivo en su totalidad y firmada, tanto la oferta original como las copias.

Si se presenta alguna diferencia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el texto de la propuesta original.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la acompañan, deberá ser confirmada o validada con la firma del proponente.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo, e – mail, fax ni por cualquier otro medio diferente al previsto en el presente documento.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes y de los criterios de evaluación. El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que permita la verificación de cada requerimiento.

Los parámetros y requerimientos establecidos en esta invitación a presentar propuestas u ofertas, no constituye jurídicamente una oferta en los términos del Código de Comercio; por el contrario, constituyen una convocatoria o invitación a los interesados a presentar ofertas ante la Entidad.

En ese sentido, en virtud de la invitación a ofertar FONVIVIENDA no adquiere compromiso u obligación alguna de continuar con el procedimiento de selección del contratista, ni de concluirlo mediante la celebración de un contrato, siendo procedente su terminación en cualquier etapa en la que se encuentre el procedimiento precontractual sin aceptar oferta alguna.

Sin embargo, en aplicación del Código de Comercio, FONVIVIENDA se reserva la facultad de seleccionar o no alguna de las propuestas allegadas y en tal virtud, el término previsto para la selección del contratista, será el establecido en el cronograma del proceso. Así mismo y en caso de considerarlo necesario, podrá suspender o dar por terminado en forma motivada el proceso de selección que se adelante, en cualquier etapa, para lo cual deberá realizarse la respectiva publicidad en la página web de la Entidad

#### **5. Modificaciones, aclaraciones y retiro de las propuestas**

Después del cierre del proceso de selección el convocante no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún oferente podrá retirar su propuesta después de presentada.

#### **6. Verificación de la información que hace parte de la oferta**

El convocante podrá establecer la veracidad de la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el presente proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual, con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

#### **7. Vigencia de la propuesta**

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de presentación de la misma. Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma.

El oferente elegido, debe mantener la validez de la oferta hasta la legalización del contrato.

#### **8. Causales de rechazo de las propuestas**

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos no serán evaluadas:

8.1. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas de contratación estatal, para presentar la propuesta.

- 8.2. Cuando el proponente no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta.
- 8.3. Cuando la propuesta sea presentada en un idioma diferente al idioma castellano o se presente algún valor en moneda extranjera.
- 8.4. Cuando la comisión fiduciaria propuesta expresada en salarios mínimos supere el valor máximo establecido en el Capítulo V "Contenido de la Oferta Económica - Comisión Fiduciaria" del presente documento.
- 8.5. Cuando el proponente no cumpla con los requisitos mínimos habilitantes.
- 8.6. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el efecto en la presente invitación.
- 8.7. Cuando se encuentren irregularidades, o información no ajustada a la realidad, en la propuesta o en los documentos anexos a la misma, cuyo objeto sea acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento
- 8.8. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
- 8.9. Cuando se presenten propuestas alternativas o incompletas, que no se ajusten a la totalidad de los requisitos señalados en este documento.
- 8.10. Cuando cualquiera de los documentos presentados con la oferta, para acreditar cualquiera de los requisitos habilitantes o para la asignación de puntaje, tenga algún condicionamiento o salvedad, o no certifique en forma expresa y completa lo solicitado en este documento.
- 8.11. Cuando la propuesta contenga enmendaduras, alteraciones o irregularidades no salvadas con la firma del proponente, antes de su presentación.
- 8.12. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución a que se refieren los artículos 218, 342, 351, 370 y 457 del Código de Comercio.
- 8.13. Cuando los documentos soporte allegados no cumplan con los requisitos generales de ley o de leyes especiales para la materia,
- 8.14. Cuando los proponentes no subsanen la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, dentro del término que se otorgue por el convocante y/o de quienes este indique o designe como evaluador (es) de las propuestas.
- 8.15. Las demás que se indiquen en este documento.

## 9. Proceso de Subsanación

Los proponentes podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, previo requerimiento expreso del convocante y/o de quienes este indique o designe como evaluador (es) de las propuestas, y dentro del término que éste (os) establezca (n).

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, **no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos.**

#### **IV. REQUISITOS HABILITANTES DE LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS.**

Sólo podrán presentar oferta formal para celebrar el contrato de fiducia mercantil las sociedades fiduciarias que reúnan los requisitos previstos en el presente capítulo. En el evento en que presente propuesta una sociedad fiduciaria que no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes, la propuesta no será evaluada.

En los eventos en que se presenten consorcios o uniones temporales, todos y cada uno de sus miembros deberá acreditar y cumplir con todos y cada uno de los requisitos habilitantes de que trata el presente capítulo, so pena de no ser evaluada la propuesta.

##### **A. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO.**

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

###### **1. Carta de presentación de la oferta**

Las sociedades fiduciarias deberán presentar una carta de presentación de la oferta (Anexo 1) debidamente firmada por su representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

Cuando el representante legal de la sociedad fiduciaria tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor total de la propuesta o propuestas presentadas. En caso de que no existan tales limitaciones así lo deberá certificar el secretario general de la sociedad o el funcionario que haga sus veces.

###### **2. Acreditación de la existencia y la representación legal**

Las sociedades fiduciarias deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal. En el referido documento debe constar la duración de la sociedad que no debe ser inferior al término del plazo del contrato y un (1) año más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

En el evento que del contenido del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el



oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado.

### 3. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

- Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos a que se refiere el presente documento. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:
- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción del contrato de fiducia mercantil en caso de resultar seleccionado.
- Señalar la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, que no deberá ser inferior a la fecha prevista para la terminación del contrato de fiducia mercantil y dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de sus miembros, no podrá ser inferior a fecha prevista para la terminación del contrato y dos (2) años más.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

**Nota:** Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal

#### **4. Certificación Sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Parafiscales y de Seguridad Social.**

Las sociedades fiduciarias deberán presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, en donde se acredite el cumplimiento en el pago de los aportes a sus empleados, en los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Se deberá presentar copia de la tarjeta profesional de quien firma la certificación y certificados de antecedentes disciplinarios de la Junta Nacional de Contadores.

#### **5. Verificación de antecedentes fiscales y disciplinarios.**

Se verificará si los representantes legales de los proponentes tienen sanciones disciplinarias que lo inhabiliten para celebrar contratos con el Estado o si las sociedades fiduciarias oferentes aparecen reportadas en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

#### **6. Garantía de seriedad de la propuesta**

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario y asegurado sea el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda identificado con NIT. 830.121.208-5.

Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta, se tomará el valor integral de la propuesta, que equivale al valor de la comisión mensual ofertada a salarios mínimos legales mensuales vigentes de 2018, por el plazo de ejecución del contrato y dicho resultado se multiplicará por el diez por ciento (10%) del valor de la misma.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.

Esta garantía deberá ser aprobada por el Coordinador del Grupo de Contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el respectivo contrato, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o la suscripción se prorrogue, siempre que la misma no sea inferior a tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de las garantías requeridas en estos términos de referencia, para el inicio del contrato.
- La no presentación de la conformación de la Unidad de Gestión.

La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde el momento de la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento".

## **B. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

Sólo podrán presentar oferta formal para celebrar el contrato de fiducia mercantil las sociedades fiduciarias que reúnan los requisitos previstos de los que se hace referencia en este capítulo. En el evento en que presente propuesta una sociedad fiduciaria que no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes, la propuesta no será evaluada.

En los eventos en que se presenten consorcios o uniones temporales, todos y cada uno de sus miembros deberá haber recibido invitación para participar en el presente proceso y deberán acreditar y cumplir con todos y cada uno de los requisitos habilitantes de que trata el presente capítulo, so pena de no ser evaluada la propuesta. Lo anterior, sin perjuicio de las reglas para calificación de la experiencia del proponente.

### **1. Registro Único Tributario – RUT.**

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario.

## 2. Indicadores Financieros

El oferente deberá aportar el Registro Único de Proponentes (RUP), con la información de capacidad financiera actualizada al corte 31 de diciembre de 2017, y adicionalmente deberá diligenciar certificado firmado por representante legal y/o revisor fiscal con la información relacionada en el siguiente cuadro (con las cifras en pesos colombianos):

Activo Corriente	Activo Total	Pasivo Corriente	Pasivo Total	Utilidad Operacional

Sobre la información aportada se calcularán los siguientes indicadores financieros:

Indicador	Definición	Forma de cálculo
<b>Índice de liquidez</b>	Permiten identificar el grado o índice de liquidez con que cuenta le empresa	Se determina por el cociente resultante de dividir el activo corriente entre el pasivo corriente (activo corriente/pasivo corriente).
<b>Razón de endeudamiento</b>	Mide la proporción de los activos que están financiados por terceros. Recordemos que los activos de una empresa son financiados o bien por los socios o bien por terceros (proveedores o acreedores).	Se determina por el cociente resultante de dividir el pasivo total entre el activo total (pasivo / activo).
<b>Rentabilidad del Activo</b>	Determina la rentabilidad obtenida por los activos de la empresa, con respecto a la utilidad operacional.	Utilidad operacional/activos totales.

Continuarán en el proceso, los oferentes cuyos indicadores financieros cumplan las siguientes condiciones:

Indicador	Resultado
Índice de liquidez	$\geq 1,0$
Razón de endeudamiento	$\leq 0,70$
Rentabilidad de del Activo	$\geq 0,01$

## C. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

### 1. Sistema de administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo – SARLAFT.

Los Proponentes deben acreditar, mediante certificación expedida por el Oficial de cumplimiento, que cumplen con las normas legales vigentes, en esta materia.

### 2. Experiencia en fideicomisos de administración y pagos

El proponente deberá acreditar experiencia de conformidad con lo establecido a continuación:

Haber celebrado como mínimo cinco (5) contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos, cuyo objeto sea administración de activos públicos, bien sea a través de portafolios independientes o fondos de inversión colectiva y realización de pagos, y que en total se hayan administrado recursos en una cuantía superior o igual a quinientos setenta y seis mil (576.000) SMMLV.

Para estos efectos la sociedad fiduciaria deberá allegar certificaciones de experiencia suscritas por la entidad contratante, o en su defecto certificación firmada por el representante legal y el revisor fiscal en la que conste la experiencia en la ejecución de contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos que reúnan las características antes mencionadas, de acuerdo con el siguiente formato:

**- EXPERIENCIA**

Contrato No	Fideicomitente	Objeto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Valor de los activos administrados

Cifras en millones de pesos

La experiencia adquirida en consorcios o uniones temporales se computará en lo que respecta al valor de recursos administrados en proporción a la participación en dichos consorcios o uniones temporales y así deberán considerarla el representante legal y el revisor fiscal en la certificación que expidan de acuerdo con lo indicado en este numeral.

Para efectos del presente proceso de selección, cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal se sumará la experiencia acreditada por sus miembros, siempre y cuando cumpla con los requisitos señalados en este documento.

**3. Fortaleza en administración de portafolios (calificación del riesgo)**

Aportar certificación de calificación de riesgo de contraparte y la eficiencia en la administración de portafolios de una SCR – Sociedad Calificadora de Valores de Riesgo, que cuente con permiso de funcionamiento por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia y se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado de Valores. La fecha de expedición de las certificaciones no puede superar 180 días al cierre de la convocatoria.

Quedarán habilitadas las fiduciarias que acrediten calificación con grado de inversión en el nivel AAA, Nivel Alto,, de acuerdo con las escalas de calificación publicadas en las páginas web de las



SCR autorizadas en Colombia: [https://www.fitchratings.com/site/dam/jcr:240fa99b-2ced-4f13-9cd9-5116a3886973/26-07-018%20](https://www.fitchratings.com/site/dam/jcr:240fa99b-2ced-4f13-9cd9-5116a3886973/26-07-018%20Escala%20de%20Calificaciones%20Nacionales%20unificadas_Colombia.pdf)

[Escala%20de%20Calificaciones%20Nacionales%20unificadas\\_Colombia.pdfhttp://www.vriskr.com/servicios/escalas-de-calificacion/http://www.brc.com.co/inicio.php?Id\\_Categoria=310](http://www.vriskr.com/servicios/escalas-de-calificacion/http://www.brc.com.co/inicio.php?Id_Categoria=310)

#### 4. Fondos de Inversión Colectivos

Aportar certificación del representante legal de la sociedad fiduciaria, en la que acredite que la sociedad fiduciaria proponente o por lo menos una de las fiduciarias proponentes, en caso de proponentes plurales, cuenta con una Fondo de Inversión Colectivo que cumple con los requisitos del Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008, así mismo, presentar junto con la propuesta la copia de la Resolución de autorización del referido fondo, emitida por la Superintendencia Financiera, y del reglamento respectivo.

#### V. CONTENIDO DE LA OFERTA ECONÓMICA - COMISIÓN FIDUCIARIA.

Se entiende que la comisión ofertada por la administración del Patrimonio Autónomo remunerará la **totalidad de las actividades y obligaciones contractuales a cargo de la sociedad fiduciaria seleccionada**, incluyendo, entre otras, la gestión por la administración de los recursos que se transfieren al patrimonio autónomo, la inversión de los mismos; la gestión, procedimiento, seguimiento y control a los pagos, los costos y gastos relacionados con el soporte informático, las comisiones por el uso de sistemas transaccionales, los gastos de personal, de equipos, realización de informes, costos de desplazamiento, hospedaje y alimentación de los funcionarios o contratistas de la fiduciaria, la revisoría fiscal, elaboración y celebración de contratos y asesoría al fideicomitente, entre otros.

El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA sólo considerará la comisión ofertada siempre que la misma incluya la **totalidad de las actividades y obligaciones contractuales a cargo de la sociedad fiduciaria seleccionada**.

De acuerdo con lo expuesto, de manera atenta le solicitamos presentar la oferta para la celebración de un contrato de Fiducia Mercantil la cual incluya el valor de la comisión fiduciaria por la administración del Patrimonio Autónomo expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes que remunere la totalidad de los costos de administración del Patrimonio Autónomo, pagadera mensualmente, valor que se pagará con cargo a los recursos administrados.

Lo oferta económica deberá presentarse diligenciando en su totalidad el siguiente cuadro en un documento suscrito por el representante legal del proponente.

CUADRO 3

Comisión Fiduciaria	Valor cotizado en salarios mínimos legales mensuales vigentes
Comisión mensual fija expresada en SMLMV por la administración del(los) Patrimonio(s) Autónomo(s)	

Con base en el estudio de mercado efectuado, el valor que se proponga para la comisión fija mensual por la administración del Patrimonio Autónomo **no podrá superar los 52.06 SMMLV, incluidos todos los costos fijos y variables, impuestos a que haya lugar y demás erogaciones y/o gastos administrativos que implique el cumplimiento de sus obligaciones.** En el caso en que se proponga un valor que supere el señalado anteriormente, se rechazará la propuesta.

**Los oferentes deberán diligenciar únicamente el cuadro anterior, de lo contrario la propuesta no será objeto de evaluación.**

## VI. COMITÉ EVALUADOR Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

### 1. Comité Evaluador

El comité evaluador deberá aplicar el procedimiento establecido en el presente documento para comparar y evaluar de forma objetiva las propuestas presentadas dentro del proceso de selección.

El resultado de aplicar los criterios de selección, será consignado en un "Informe de Evaluación", documento que se presentará por escrito al Coordinador del Grupo de Contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Éste contendrá el estudio objetivo de los documentos presentados por los proponentes para el cumplimiento de los requisitos habilitantes y de asignación de puntaje, los cuales serán evaluados desde la óptica jurídica, técnica y financiera dando como resultado una serie de recomendaciones.

Los miembros del comité evaluador emitirán informes individuales del componente técnico, financiero y jurídico, los cuales se consolidarán para su posterior comunicación en un solo documento.

El Comité evaluador estará conformado por dos profesionales financieros designados por el Director Ejecutivo de Fonvivienda quienes revisarán los requisitos habilitantes financieros y técnicos y dos profesionales que para el efecto designe el Coordinador del Grupo de Contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio quienes verificarán los requisitos habilitantes jurídicos.

Los miembros del Comité mantendrán una comunicación fluida y constante con los demás miembros, esto en atención a la unidad de las responsabilidades para la emisión de todo concepto e informe, más allá de la especificidad de cada una de los componentes evaluados.

### 2. Criterios de Evaluación

#### 2.1. Evaluación de la oferta económica (100 puntos)

El puntaje se asignará con fundamento en el valor correspondiente a la comisión fiduciaria establecida dentro de la propuesta económica por la administración del Patrimonio Autónomo.

Para tal fin, se calculará la media geométrica de las ofertas válidas, y la asignación de puntos se hará en función de la proximidad de las ofertas a dicha media geométrica, calculando la diferencia en valor absoluto, entre la media geométrica y el valor de la oferta.

Los resultados se ordenarán de menor a mayor, siendo el de menor valor quien obtenga la máxima calificación (100 puntos), él siguiente en la lista obtendrá 99 puntos, y así sucesivamente.

## 2.2. Criterios de desempate

En el evento en que exista un empate, se seleccionará al oferente que tenga mayor valor de activos públicos administrados, en el último reporte trimestral de prensa de la Superintendencia Financiera de Colombia, disponible en el sitio web <https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/sala-de-prensa/comunicados-de-prensa-/sociedades-fiduciarias-10082901>.

Si persiste el empate se acudirá a un mecanismo de sorteo de las propuestas, en presencia de los proponentes que se encuentren en empate.

## VII. SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO Y SEGURO DE INFIDELIDAD Y RIESGOS FINANCIEROS O GLOBAL BANCARIO.

### 1. Garantía de Cumplimiento

Una vez FONVIVIENDA haya comunicado quien es el oferente seleccionado, éste deberá firmar el contrato de fiducia mercantil en el plazo previsto en el cronograma del presente proceso.

El contrato se entenderá perfeccionado una vez se cuente con la firma de los representantes legales de cada una de las partes y esté debidamente constituida la garantía de cumplimiento del contrato, en cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la comisión fija mensual del patrimonio autónomo, correspondiente al plazo de su vigencia, es decir:

$$\text{Valor asegurable} = (\text{Comisión fija mensual} * \text{plazo del contrato}) * 20\%$$

Dicha garantía consistirá en una póliza de seguros expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, en formato para entidades privadas, a favor de FONVIVIENDA.

La garantía deberá ser tomada por el proponente seleccionado, indicando la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las

obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte.

La referida garantía deberá tener vigencia por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. En caso que las partes acuerden prorrogar el contrato, la vigencia de la garantía deberá ser, igualmente ampliada.

La garantía deberá amparar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del contrato de fiducia mercantil que se suscriba como consecuencia del presente proceso de selección, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

## 2. Seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario.

Adicionalmente, la Fiduciaria seleccionada deberá mantener vigente durante toda la ejecución del contrato y mientras se encuentre administrando recursos transferidos en virtud del mismo, un seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario. Para el efecto, la Fiduciaria seleccionada acreditará el cumplimiento de este requisito mediante certificación expedida por la Aseguradora a la celebración del Contrato y diez (10) días hábiles después de las renovaciones de las pólizas a que haya lugar.

Estas certificaciones deberán demostrar que tanto el seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario, cubren los recursos mencionados en la cláusula.

**Nota:** En el evento en que el proponente seleccionado no suscriba el contrato de fiducia mercantil dentro de los términos establecidos en el cronograma del presente proceso de selección o sus modificaciones, o no otorgue la póliza de garantía de cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento o no mantenga vigente durante toda la ejecución del contrato y mientras se encuentre administrando recursos transferidos en virtud del mismo, un seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario, el convocante podrá suscribir el contrato con el proponente que haya obtenido el segundo mejor puntaje en la aplicación de los criterios de evaluación. El mismo procedimiento se podrá aplicar en forma sucesiva hasta que se suscriba el contrato de fiducia mercantil.

Cordialmente,



**ALEJANDRO QUINTERO ROMERO**  
Director Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Diana Saray Manquillo / Profesional Especializado de la Dirección de Inversiones del MVCT  
Revisó: Martha Natalia Silva – Asesora del Despacho Viceministro de Vivienda del MVCT  
Jackeline Diaz - Profesional Especializado de la Dirección de Inversiones del MVCT  
Aprobó: Alejandro Quintero Romero – Director del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda del MVCT



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINVIVIENDA

## ANEXO No. 1 CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha

Señores

**Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA**

Ciudad.

**REFERENCIA:** Presentación formal de oferta para la celebración del contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutarán los recursos del Programa de promoción y acceso a vivienda de interés social y prioritario "Semillero de Propietarios".

El suscrito \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de la sociedad fiduciaria \_\_\_\_\_, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos de la solicitud de oferta de la referencia, presento la siguiente oferta y en caso que de ser seleccionada la sociedad fiduciaria por mí representada, me comprometo a suscribir en su nombre y representación el contrato correspondiente.

Declaro así mismo:

1. Que esta oferta y el contrato que llegará a suscribirse sólo comprometo a la sociedad fiduciaria que represento.
2. Que ninguna entidad o persona distinta de la sociedad fiduciaria que represento, tiene interés comercial en esta oferta, ni en el contrato que de ella se derive.
3. Que el suscrito cuenta las facultades suficientes para presentar en nombre y representación de la sociedad fiduciaria \_\_\_\_\_ la oferta por el valor señalado en la propuesta u oferta económica y para celebrar los contratos en caso de resultar seleccionada, sin requerir para ello autorización expresa de ningún órgano societario. (En caso de requerir autorización expresa, por favor especificar que la misma se adjunta)
4. Que conocemos la información general y especial, y demás documentos de la solicitud de oferta junto con sus anexos, y aceptamos en su totalidad los requisitos en ellos contenidos.
5. Que nos comprometemos a cumplir el objeto de los contratos a que se refiere la presente solicitud de oferta, en los términos y condiciones contenidos en la solicitud de oferta, durante el plazo establecido, contado a partir de la firma de los contratos.
6. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la ley y la Constitución Política y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.
7. Que si la sociedad que represento resulta seleccionada me comprometo a suscribir el correspondiente contrato y presentar las pólizas respectivas, en el plazo establecido en la solicitud de oferta.
8. Declaro que conozco, acepto y que la sociedad que represento cumple con los requisitos habilitantes establecidos en la invitación y que no tiene ningún impedimento para la suscripción del contrato que se derive de este proceso de selección.





GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINVIVIENDA

9. Que la presente oferta consta de \_\_\_\_\_ folios.

Atentamente,

Nombre Representante Legal \_\_\_\_\_

Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Sociedad fiduciaria \_\_\_\_\_

Nit. \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

Correo electrónico \_\_\_\_\_ Ciudad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**FIRMA REPRESENTANTE LEGAL**