



Bogotá, D.C.,

Doctor  
**OSCAR DE JESÚS MARÍN**  
Presidente  
Fiduciaria Central S.A.  
Avenida El Dorado No. 69A - 51 Interior 3 Piso 3  
Ciudad  
[oscar.marin@fiducentral.com](mailto:oscar.marin@fiducentral.com)  
[Luis.alvarez@fiducentral.com](mailto:Luis.alvarez@fiducentral.com)  
[Antonio.galvis@fiducentral.com](mailto:Antonio.galvis@fiducentral.com)  
[Fcentral@fiducentral.com](mailto:Fcentral@fiducentral.com)  
[Claudia.Salgado@fiducentral.com](mailto:Claudia.Salgado@fiducentral.com)

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 30-08-2022 15:49  
Al Contestar Cite Este No.: 2022EE0083966 Fol:1 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 71200-DIRECCION DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL / JULIAN  
ANTONIO GUERRERO BENAVIDES  
DESTINO FIDUCIARIAS  
ASUNTO SOLICITUD  
OBS SONDEO DE MERCADO EQUIPAMENTOS

2022EE0083966



**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 Equipamientos Públicos Colectivos

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 85 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 Equipamientos Públicos Colectivos el cual tendrá el siguiente objeto:

*“La constitución de un patrimonio autónomo para el Programa de Equipamientos Públicos Colectivos 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 equipamientos públicos colectivos para los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria urbana que se ejecuten en el marco de los patrimonios autónomos en los cuales FONVIVIENDA es Fideicomitente, 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 Programa contempla la contratación de los estudios, diseños y ejecución de obra y las correspondientes interventorías para el desarrollo de equipamientos públicos colectivos de acuerdo con las necesidades y disponibilidades de suelo de los proyectos de vivienda a los que se refiere el objeto del contrato:

La meta aproximada con los recursos que se encuentran en vía de aprobación es de 6 equipamientos diseñados y construidos, distribuidos tal y como se muestra en el siguiente cuadro, sin perjuicio que ante un posible ingreso de nuevos recursos al fideicomiso, se ejecuten equipamientos adicionales:

TIPO DE OBRA	2022	2023	2024	2025	ACUMULADO
EQUIPAMIENTO INTEGRAL		4	1	1	6

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 Equipamientos Públicos Colectivos.

De acuerdo con los lineamientos de la política y las características operativas se establecen los siguientes aspectos:

En el marco del artículo 11 de la Ley 1537 de 2012 y de acuerdo a las leyes de Plan Nacional de Desarrollo, con el fin de proporcionar a los habitantes de los proyectos de la Política Nacional de Vivienda, espacios de uso público que garanticen la realización de actividades complementarias a las de habitación y trabajo o necesarias para la atención integral de la población vulnerable, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio-MVCT, diseñó en el año 2012 una estrategia de equipamientos, como parte de la cual se han venido aunando esfuerzos y trabajando conjuntamente con otras entidades del Gobierno a nivel nacional y territorial, para la construcción y dotación de equipamientos públicos colectivos en los mencionados proyectos de vivienda.

El Ministerio de Vivienda definirá los criterios de focalización y priorización de proyectos de vivienda (nueva o mejoramiento) para la ejecución de los proyectos de equipamientos públicos colectivos.

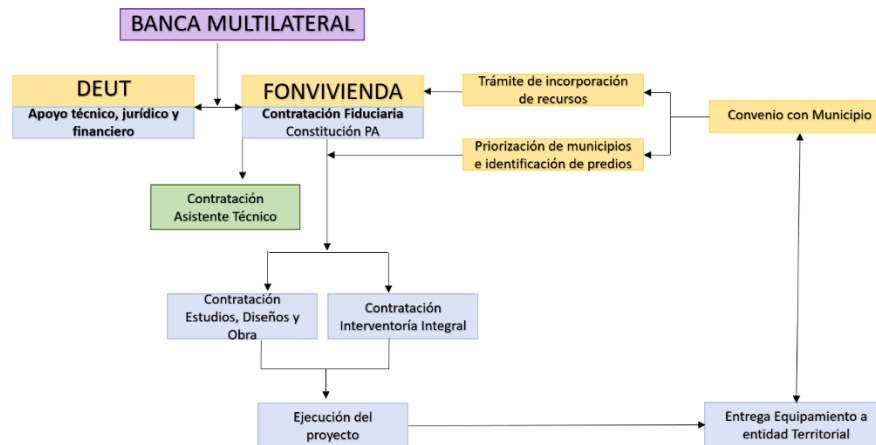
- 1. MODELO DE EJECUCIÓN:** Una vez definidos y seleccionados los proyectos de vivienda donde se ejecutarán los equipamientos se realizarán los respectivos procesos de convocatoria para la selección del ejecutor e interventor de los respectivos proyectos.

Terminadas las obras y recibidas por parte de la interventoría, se instruye el pago de los recursos al contratista de obra, se entregan las obras a la entidad territorial, quien se



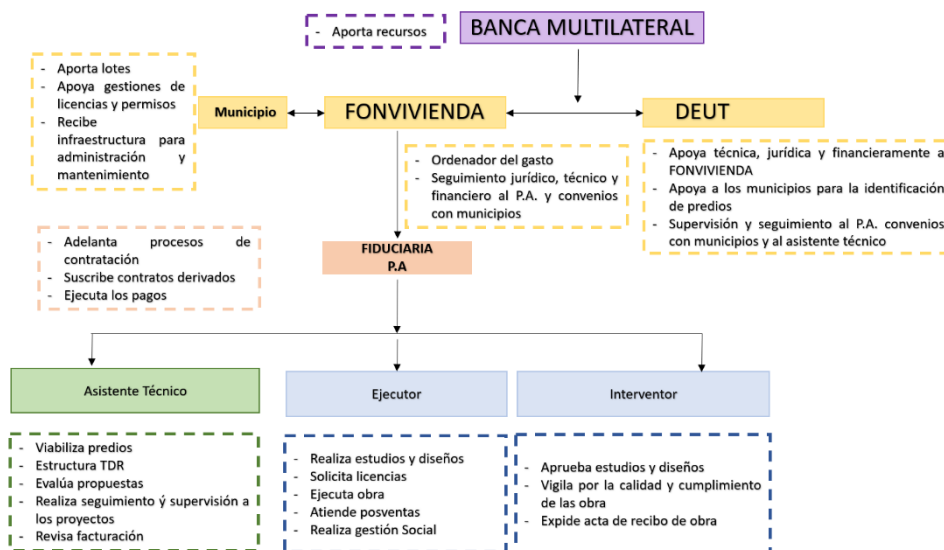
encargará de la administración y mantenimiento de la infraestructura según Acta de Entrega, y de esta forma se legaliza materialmente la ejecución y entrega del equipamiento.

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



**2. ACTORES:** De acuerdo con el modelo operativo, los actores que participan en el programa son: FONVIVIENDA, Banca Multilateral, Dirección de Espacio Urbano y Territorial, Fiducia, entidades territoriales, contratistas de obra e interventoría, asistente técnico, empresa de apoyo para la estructuración y evaluación de procesos de selección y realiza la supervisión al contrato de interventoría.

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





3. **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.
4. Los recursos administrar se estiman en **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$17.279.079.294,00)**, distribuidos de la siguiente manera:

EQUIPAMIENTOS		RECURSOS BANCA MULTILATERAL	DONACIÓN BANCA MULTILATERAL	TOTAL
2021	PESOS	-	124.046.000	124.046.000
	DOLARES	-	33.526	33.526
2022	PESOS	2.900.000.000	1.111.899.752	4.011.899.752
	DOLARES	783.784	300.513	1.084.297
2023	PESOS	5.800.000.000	1.392.328.891	7.192.328.891
	DOLARES	1.567.568	376.305	1.943.873
2024	PESOS	3.989.377.294	732.998.122	4.722.375.416
	DOLARES	1.078.210	198.108	1.276.318
2025	PESOS	-	590.517.811	590.517.811
	DOLARES	-	159.599	159.599
2026	PESOS	-	637.911.425	637.911.425
	DOLARES	-	172.408	172.408
TOTAL	PESOS	12.689.377.294	4.589.702.000	17.279.079.294
	DOLARES	3.429.561	1.240.460	4.670.021

5. El fideicomiso se constituirá con un aporte inicial de **SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$6.491.467.391,00) 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 2022 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:

	Tipo de Contrato	2022	2023	2024	2025	Total
<b>EQUIPAMIENTO INTEGRAL</b>	Obra		4	1	1	6
	Interventoría		4	1	1	6
	<b>Subtotal</b>		<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>12</b>
<b>Apoyo para la estructuración y evaluación de procesos (Asistente Técnico)</b>		1	-	-	-	1
<b>TOTAL</b>		1	8	2	2	13

## 6. UNIDAD DE GESTIÓN A CARGO DE LA FIDUCIARIA.

Se deberá contar con la siguiente unidad de gestión:

Perfil	EXPERIENCIA	No. DE PROFESIONALES	DEDICACIÓN
<b>COORDINADOR DE LA UNIDAD DE GESTIÓN:</b> Título de profesional en cualquiera de las siguientes disciplinas académicas: Contaduría, Derecho, Ingeniería civil, ingeniería industrial, economista, o administrador de empresas. Posgrado en especialización o Maestría relacionada en Alta Gerencia, Gerencia Financiera, Administración de obras civiles, Gerencia de Proyectos o administración de empresas	Experiencia general de 10 años. Experiencia específica de 5 años en negocios fiduciarios.	1	PARCIAL
<b>ABOGADO:</b> Título de profesional en derecho. Posgrado en especialización o maestría relacionadas en áreas de: Derecho comercial, contratación pública o privada, derecho administrativo, derecho económico, Derecho Constitucional	Experiencia general de 8 años Experiencia específica mínima de 4 años en contratación pública y/o privada, y/o negocios fiduciarios	1	PARCIAL
<b>FINANCIERO:</b> Título profesional en economía, ingeniería, contaduría, finanzas. Posgrado en especialización o maestría relacionada en finanzas	Experiencia general de 8 años. Experiencia	1	PARCIAL



Perfil	EXPERIENCIA	No. DE PROFESIONALES	DEDICACIÓN
	especifica de 4 años en el sector Financiero y/o Negocios Fiduciarios		
Auxiliar contable	Experiencia General de 3 años	1	EXCLUSIVO

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.

## 7. CRONOGRAMA:

ACTUACIÓN	FECHA	LUGAR
Envío de la solicitud de cotización	Martes 30 de agosto de 2022	Remisión por correo electrónico y publicación en el link



ACTUACIÓN	FECHA	LUGAR
		<a href="https://minvivienda.gov.co/ministerio/gestion-institucional/contratacion/contratos-de-fiducia-mercantil">https://minvivienda.gov.co/ministerio/gestion-institucional/contratacion/contratos-de-fiducia-mercantil</a>
Recepción de observaciones al proceso de estudio de mercado	Viernes 2 de septiembre de 2022	A los correos electrónicos: <a href="mailto:Jocampo@minvivienda.gov.co">Jocampo@minvivienda.gov.co</a> <a href="mailto:jmontejo@minvivienda.gov.co">jmontejo@minvivienda.gov.co</a>
Audiencia Pública Presencial	Lunes 5 de septiembre de 2022	Carrera 6 No. 8-77 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Auditorio- Sede Botica
Recibo de cotizaciones (radicadas).	Viernes 9 de septiembre de 2022	Recepción a los correos electrónicos: <a href="mailto:Jocampo@minvivienda.gov.co">Jocampo@minvivienda.gov.co</a> <a href="mailto:jmontejo@minvivienda.gov.co">jmontejo@minvivienda.gov.co</a>

Agradecemos su atención y quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,

  
Jackeline Diaz Martinez  
Directora de Fonvivienda (D)

Proyectó: Juliana Ocampo Quintero/ Juan Pablo Montejo  
Revisó: Adriana Zambrano



## ANEXO 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 a 15	16 a 25	26 en adelante
Rango de celebración de contratación derivada por mes	0 a 15	16 a 25	26 en adelante

Nombre de la Fiduciaria:
Elaboró:
Cargo:
Fecha





## **ANEXO 2**

1. Recibir y administrar los recursos aportados por el Fideicomitente o por terceros o los recursos que provengan de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito que actúan por cuenta de este.
2. Celebrar los contratos necesarios para la ejecución del programa que se indique por los órganos contractuales.
3. Realizar los pagos y desembolsos para la ejecución del programa.
4. Llevar la contabilidad del fideicomiso y de los recursos que provengan de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito.
5. Adelantar los procesos de selección, contratar, redactar los contratos.
6. Revisar jurídicamente los documentos del programa, minutas contractuales, y atendiendo las políticas respectivas, que incluirán entre otros aspectos la realización de los procesos de selección y contratación con plena observancia y aplicación de las Regulaciones y/o políticas de Adquisiciones de dichos organismos multilaterales de crédito, los acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo que se celebren, los manuales operativos de cada proyecto y el manual operativo del fideicomiso.
7. Entregar informes mensuales sobre la ejecución del contrato de fiducia incluida la ejecución de los recursos que provengan de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito.
8. Rendir cuentas comprobadas de su gestión.
9. Remitir informes que requieran los órganos contractuales del fideicomiso.
10. Responder oportunamente las solicitudes por los órganos contractuales del fideicomiso.
11. 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.
12. Celebrar los contratos de supervisión e interventoría para la ejecución del programa.
13. Seguimiento de la ejecución de los contratos derivados y sus pólizas
14. Recibir y administrar los recursos aportados directamente por el fideicomitente o por terceros que actúen por cuenta de éste, los recursos que provengan de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito y los demás señalados el contrato de fiducia mercantil.
15. 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.

16. 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.
17. 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.
18. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
19. 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.