ESTUDIOS PREVIOS

El presente formato no debe ser modificado en su parte estructural. Diligencie únicamente los espacios correspondientes a cada uno de los ítems de acuerdo con las instrucciones en color gris, las cuales deben ser eliminadas al diligenciar el formato.

Subsecretaría de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario	
FECHA:	16 de abril de 2021
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Subsecretaría de Gestión Financiera

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El derecho a la vivienda digna está reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia en el siguiente sentido: *"(…) todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.",* de lo que se infiere que la vivienda es un derecho fundamental y por tanto requiere de un desarrollo legal previo.

La ley 715 de 2001, establece competencias a los municipios en materia de vivienda, de participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, y promover, y apoyar programas y proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho efecto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

A su turno, el artículo 76 de la ley 715 establece en el numeral 76.2.2, que es competencia de los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover y apoyar programas y proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

Bajo este contexto, la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-, en el marco de las funciones conferidas mediante el Decreto Distrital 121 de 2008, tiene dentro de su competencia elaborar la política de gestión integral del Sector Hábitat, que comprende el conjunto de planes, programas y proyectos, que, entre otros objetivos, tiene la promoción de programas de vivienda de interés social para facilitar el acceso de la población a una vivienda digna, y según el artículo 24 del citado Decreto está la de: *"f. Coordinar y responder por los procesos de selección de proponentes, la celebración, ejecución y liquidación de los contratos, convenios interadministrativos y de cooperación con el fin de garantizar que estos se ajusten al marco legal de contratación y a los planes, programas y proyectos de la Secretaría de Hábitat".*

Ahora bien, con respecto al mercado de vivienda en Bogotá resulta claro que los hogares de menores ingresos tienen enormes restricciones para acceder a servicios urbanos como la vivienda. Basta con revisar los indicadores de déficit habitacional cuantitativo de la ciudad para poner en evidencia esta problemática, pues a pesar de los enormes esfuerzos por generar instrumentos que faciliten a la población vulnerable el acceso a una

solución de vivienda digna, el 3,86% de los hogares bogotanos, es decir, 96.947 hogares, presentan déficit cuantitativo de vivienda. (DANE - CNPV, 2018).

Esto sucede en parte porque el mercado de vivienda social en Bogotá genera restricciones que limitan el acceso de los hogares de menores ingresos a una solución de vivienda digna, tanto desde el lado de la oferta como de la demanda. Desde la óptica de la oferta se encontró que, la provisión de vivienda de interés social per se no es suficiente para garantizar el acceso a la vivienda a los hogares de menores ingresos, toda vez que este tipo de vivienda se encuentra regulada exclusivamente por su precio de venta, de tal manera que se generan potenciales distorsiones, ya que puede ser adquirida por hogares que no se encuentran en condición de vulnerabilidad y realizan la compra con fines de inversión.

Enteniendo esto, la administración distrital ha impulsado una iniciativa que permite articular la oferta con la demanda de vivienda social, principalmente en aquellos casos en los que, por sus condiciones de vulnerabilidad, los hogares difícilmente podrían acceder a una solución habitacional a través del proceso estándar de comercialización. Esta iniciativa se materializó en el Artículo 77 del Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 - Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI-, que dispone lo siguiente:

"Artículo 77. Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario. La Secretaría Distrital del Hábitat diseñará el procedimiento y reglamentación para que previo a la enajenación de vivienda de Interés Prioritario o de Interés Social, se otorgue a esta entidad la primera opción de separar las unidades habitacionales con destino a los hogares priorizados que cumplan con los requisitos para la asignación de subsidios y que cuenten con el cierre financiero" (Concejo de Bogotá D.C., 2020).

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo precedente, la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital No. 213 del 25 de septiembre de 2020, por medio del cual *"Se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, y se toman otras determinaciones".* A partir de este instrumento, denominado Programa de Oferta Preferente, la Secretaría Distrital del Hábitat tendrá la primera opción de separar las unidades de vivienda de interés social y prioritario que se produzcan en Bogotá para destinarlas a hogares vulnerables que cumplan con los requisitos para acceder a los subsidios y cuenten con el cierre financiero para adquirir la vivienda.

Bajo estas circunstancias, resulta necesaria la constitución de una Fiducia Mercantil mediante la cual se administren los recursos destinados a la ejecución del Programa de Oferta Preferente, entendiendo que la administración de los recursos incluye para el caso particular: i) la suscripción de los contratos de separación de cada una de las viviendas que reserve la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de este Programa, ii) el giro de los recursos, por concepto de separación, a las fiduciarias que administren las preventas de los proyectos inmobiliarios en los cuales la Secretaría Distrital del Hábitat haya separado viviendas, iii) la cesión de los derechos adquiridos en la preventa a los hogares seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y iv) la transferencia del saldo de los subsidios de vivienda a las constructoras, entre otras que sean definidas en el respectivo contrato de fiducia mercantil. Teniendo en cuenta estas necesidades particulares del Programa, el cumplimiento eficiente de los plazos de separación y transferencia de recursos demanda la constitución de esta figura de administración, en la medida que en la Secretaría Distrital del Hábitat no se cuenta con el personal ni la experticia requerida para el desarrollo idóneo de las actividades enunciadas.

ESTUDIOS PREVIOS

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta importante señalar que la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-, se encuentra facultada legalmente para suscribir contratos de Fiducia Mercantil bajo el régimen del Derecho Privado, según lo dispuesto en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, el cual fue modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, que dispone: *"Artículo 28. Actuación urbanística. modifíquese el artículo 36° de la ley 388 de 1997, el cual quedará así: (...) Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de, proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial".*

De lo anterior se concluye que, la Secretaría Distrital del Hábitat como cabeza del sector Hábitat para el Distrito Capital, se encuentra facultada para para otorgar subsidios distritales de vivienda en las modalidades dispuestas en la normatividad vigente, y en particular a ejecutar los recursos del subsidio distrital de vivienda Distrital a través del Programa de Oferta Preferente, mediante la constitución de un patrimonio autónomo que resulte de la suscripicón de un Contrato de Fiducia Mercantil.

2. OBJETO A CONTRATAR:

Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social.

3. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

Ver documento anexo: *"Invitación formal a Ofertar"*

4. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS: (Identifique cada uno hasta el cuarto nivel del clasificador de bienes y servicios, el cual puede ser consultado en el portal web www.colombiacompra.gov.co)

ODIGOS NSPSC	GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIAS	CLASE
1611	Servicios	Servicios Políticos y de asuntos cívicos	Servicios de administración y financiación pública	Finanzas Públicas
1701	Servicios	Servicios financieros y de seguros	Banca e Inversiones	Asesoría de Inversiones
1501	Servicios	Servicios políticos y de asuntos cívicos	Servicios de administración y financiación pública	Administrac Pública

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

ESTUDIOS PREVIOS

Modalidad de selección del contratista	Justificación y fundamentos jurídicos	Señale con una X
Licitación pública	Ley 80 de 1993 (art. 30), Ley 1150 de 2007 (art. 2º.), Decreto 1082 de 2015 (art. 2.2.1.2.1.1.1. y ss)	
Selección abreviada - menor cuantía	Ley 1150 de 2007 (art. 2º.), Decreto 1082 de 2015 (art. 2.2.1.2.1.2.20 y ss).	
Selección abreviada - bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización	Decreto 1082 de 2015 (art. 2.2.1.2.1.2.1 y ss).	
Régimen Especial de contratación	Ley 388 de 1997 (Artículo 36) modificada por la Ley 2079 de 2021 (artículo 28).	**X**

JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

La modalidad de contratación está sustentada en la facultad legal consagrada en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, la cual fue modificada por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, el cual dispone:

"Artículo 28. Actuación urbanística. modifíquese el artículo 36° de la ley 388 de 1997, el cual quedará así: (…) Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas ***podrán participar en la ejecución de, proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial****".*

En este sentido, es importante considerar que el Consejo de Estado mediante concepto 1502 de 2003 señaló: *"Las entidades distritales que participen en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, pueden celebrar contratos de fiducia mercantil, de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del artículo 36 de la ley 388 de 1997. Cuando se celebren los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia pública contemplados en el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993, no se puede otorgar a la sociedad fiduciaria la facultad de adjudicar los subcontratos, esto es, los contratos derivados de aquellos, por expresa prohibición de la misma norma. En los contratos de fiducia mercantil, existe libertad de las partes para acordar cuál de ellas tiene la facultad de adjudicar dichos subcontratos."*

Seguidamente el mismo concepto y empero las preguntas realizadas por el actor Ministerio del Interior y de Justicia a solicitud del Alcalde Mayor de Bogotá (e) en cargo para la fecha de su emisión realizó las siguientes preguntas:

1. ¿Cuál es el alcance de la expresión "proyectos de urbanización" a que se refiere el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, podría entenderse este término como sinónimo de "proyectos de urbanismo"?
2. ¿Pueden las entidades del orden distrital, cuyo objeto se enmarca dentro de los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, celebrar contratos de fiducia en los términos del inciso final del artículo 36 de la citada disposición?
3. ¿Es viable celebrar contratos de fiducia o encargos fiduciarios en los cuales pueda otorgarse a la fiduciaria la facultad de adjudicar los contratos que surjan como consecuencia de aquellos?

En consecuencia, el Honorable Consejo de Estado, entre otros aspectos respondió:

> *"En síntesis, la ley 80 de 1993 tiene plena aplicabilidad sobre el Distrito Capital de Bogotá y sus entidades descentralizadas y consiguientemente, su artículo 32 numeral 5° referente a los encargos fiduciarios y la fiducia pública, respecto de la cual la Sala se ha pronunciado en varias ocasiones, como, por ejemplo, en el Concepto No. 1074 del 4 de marzo de 1998, y la cual se distingue fundamentalmente de la fiducia mercantil, en que no implica transferencia del dominio de los bienes o recursos estatales, ni constituye un patrimonio autónomo, distinto del de la entidad oficial y del de la sociedad fiduciaria.*
>
> *Ahora bien**, **resulta claro que el inciso final del artículo 36 de la ley 388 de 1997 estableció una excepción al régimen de contratación estatal de fiducia**, y por lo mismo, es de interpretación restrictiva, lo cual trae como consecuencia que esta norma es aplicable únicamente para los fines expresados en la misma, vale decir, la ejecución de proyectos de urbanización y **programas de vivienda de interés social**.*
>
> *Las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas que persigan tales fines, se encuentran habilitadas para celebrar los contratos de fiducia que autoriza la mencionada norma, los cuales han de entenderse **de fiducia mercantil**, puesto que la norma expresa que se celebrarán con sujeción a las reglas generales y "del derecho comercial", lo cual se reafirma con la expresión siguiente de la norma, "sin las limitaciones y las restricciones previstas en el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993"*. Negrilla Fuera de Texto.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat, solicitó concepto jurídico a la Secretaría Jurídica Distrital en los siguientes términos *"¿Podría suscribirse un contrato de fiducia mercantil en la aplicación del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 para la administración de los recursos del subdidio para viviendas de interés social y prioritario, en concordancia con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, entendiéndose que ésta última se encuentra en la categoría de vivienda de interés social?"*.

La Secretaría Jurídica Distrital contestó, mediante concepto con radicado No. 2-2020-16036 de fecha 08/10/2020, de la siguiente manera: *"Teniendo en cuenta que la figura de la fiducia mercantil para la vivienda de interés social no cuenta con desarrollo legal propio, como si la aplicación de esta misma figura para la vivienda de interés prioritario, conforme al contenido del Artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, resulta viable aplicar la ANALOGÍA como regla de interpretación en los términos del Artículo 8 de la Ley 153 de 1887, según la cual es posible aplicar una ley que regule un caso similar ante la inexistencia de ley aplicable al caso concreto, por lo tanto, **es viable suscribir un contrato de FIDUCIA MERCANTIL, contemplado en el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, en consecuencia con lo previsto en el Artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, tanto para la vivienda de interés social como para la vivienda de interés prioritario**."* (negrilla fuera del texto).

Aunado a lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando enviado a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat con radicado No. 2021IE0002144 manifiesta lo siguiente:

ESTUDIOS PREVIOS

"…el último inciso del artículo 36 de la Ley 388 de 19973 modificado por artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, consagra una excepción a la regla general de la Fiducia Pública prevista en artículo 32 de la Ley 80 de 1993, autorizando a las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas para celebrar contratos de fiducia mercantil con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, exclusivamente para participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, así:
"Artículo 36º.- Modificado por el art. 28, Ley 2079 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.

Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos. Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

De este modo, la norma antes referida, establece un régimen especial para la contratación de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social. Por esto, esta contratación, incluido el procedimiento de selección, se rige por el derecho privado, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 135 respecto de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, según fuere el caso.

> ***Resaltándose además que, estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.*** (Negrilla fuera de texto)
>
> *Lo anterior, teniendo en cuenta que las disposiciones generales a las que hace referencia el inciso 5° del artículo 36 de la Ley 388 de 19976 modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, se refiere a las disposiciones generales que regulan el contrato de fiducia, es decir, las sometidas al derecho mercantil. Aunado a lo anterior, es importante señalar que, previo a la expedición de la Ley 2079 de 2021, el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 ya contemplaba la excepción antes referenciada, razón por la cual, a juicio de esta Oficina Asesora Jurídica, la modificación introducida con la Ley de Vivienda y Hábitat no altera el régimen especial aplicable a los municipios, distritos y áreas metropolitanas, para la contratación de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social a través de contratos de fiducia (…)"*

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que en el marco de lo dispuesto en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, el cual fue modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábita está facultada para celebrar entre otros, contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, esto es, a través de invitación 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, proceso en el que en todo caso se deberán garantizarse los principios de la selección objetiva, publicidad y trasparencia, dado que en el proceso habrá pluralidad de posibles interesados, previamente invitados, en virtud de su experiencia en la administración de recursos a través de contratos de fiducia mercantil.

Al respecto, la Subdirección de Gestión Contractual de Colombia Compra Eficiente, con el radicado No. 201813000002899, relacionado con la Publicación de los contratos fiduciarios en SECOP II, resolvió el siguiente problema: *"¿A cargo de cada fiduciaria se encuentra la publicación de los contratos fiduciarios o solo de la contratación derivada de los mismos?",* en el que se dispuso lo siguiente:

> *"(…) Cuando se trate de procesos que se rigen por régimen especial, no sujetos a Ley 80 de 1993, la Entidad Estatal debe utilizar el módulo de régimen especial del SECOP II. Puede utilizar el módulo con o sin oferta, dependiendo de si desea o no recibir ofertas en línea. Cuando se trate de procesos sujetos a Ley 80 de 1993 la Entidad Estatal deberá usar la funcionalidad de la modalidad de selección correspondiente. Con respecto al uso del SECOP II para la modalidad de régimen especial, la Entidad Estatal puede elegir si firma el contrato electrónicamente (es decir, utiliza el módulo de gestión contractual del SECOP II con registro por parte del Proveedor y firma electrónica), o si firma el contrato en físico y publica los documentos de ejecución en la etapa pre-contractual del SECOP II ("Etapa de Proceso"). En el primer caso, quien firma por parte de la fiduciaria tendría que crear un usuario del SECOP II y solicitar acceso a la cuenta de la Entidad Estatal para realizar la firma electrónica. En el segundo caso, quien firma por parte de la fiduciaria suscribiría el contrato en físico y la Entidad Estatal cargaría del contrato en la fase de "Proceso". Para poder publicar el contrato y cualquier documento de ejecución contractual en la fase "Proceso" no se debe finalizar dicha etapa, pues esta acción cierra el expediente contractual impidiendo cualquier publicación posterior. (…)."*

En ese sentido, en aras de la garantía e intangibilidad del principio de publicidad y transparencia, se efectuará la divulgación de los documentos y trámites del proceso de selección, a través de la página web de la entidad y mediante la plataforma SECOP II, conforme a los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente.

Ahora bien, en lo que respecta a la solemnidad de los contratos de fiducia mercantil, la Circular Básica Jurídica (C.E. 029/14) de la Superintendencia Financiera, dispone en el *"Título II. Instrucciones generales relativas a las operaciones de las sociedades de servicios financieros - Capítulo I: disposiciones especiales aplicables a los negocios fiduciarios"* lo siguiente:

> *"**2.4. Solemnidad en los contratos de fiducia mercantil.** La instrumentación de los contratos fiduciarios debe realizarse conforme con su naturaleza y con la de los bienes fideicomitidos. En términos generales se establece que cuando se trate de un contrato de fiducia mercantil, tal como lo señala el art. 1228 del C.Cio, éste debe constar en escritura pública registrada según la naturaleza de los bienes y, la constituida mortis causa, debe serlo por testamento. De acuerdo con el numeral 2 del art. 146 del EOSF, las sociedades fiduciarias pueden celebrar contratos de fiducia mercantil sin que para tal efecto se requiera la solemnidad de la escritura pública, en todos aquellos casos en que así lo autorice mediante norma de carácter general el Gobierno Nacional. En ese orden de ideas y de conformidad con lo previsto en el art. 2.5.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 los contratos de fiducia mercantil que celebren las sociedades fiduciarias no requieren de la solemnidad de la escritura pública cuando los bienes fideicomitidos sean exclusivamente bienes muebles. En consecuencia, tales contratos pueden constar en documentos privados y si la propiedad del bien se halla sujeta a registro, dicho documento debe registrarse en los términos y condiciones previstos en el art. 16 de la Ley 35 de 1993 y art. 7 del Decreto 650 de 1996, en relación con bienes inmuebles; y de acuerdo con las disposiciones del Decreto 400 de 2014 y complementarias, respecto de las garantías mobiliarias".*

Por último, de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Secrtetaría Distrital del Hábitat se dispone lo siguiente: *"Para la ejecución de programas de interés social, incluyendo la entrega de subsidios de acceso a viviendas de interés social, la Secretaría Distrital de Hábitat podrá celebrar contratos de fiducia mercantil, que se sujetarán a las reglas del derecho privado, de conformidad con lo establecido por el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.*

Para estos efectos, la entidad realizará una invitación privada por cualquier medio idóneo a los posibles interesados en participar, que deberá contener las reglas del proceso de selección, el servicio objeto de contratación y los requisitos de habilitación y ponderación para la escogencia de la sociedad fiduciaria. En la invitación también se establecerán las reglas para la presentación de las ofertas.

La Secretaria Distrial definira los terminos y condiciones de la invitación privada, debiendo en todo caso cumplir con la obligación contenida en el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007 relacionado con la utilización del Sistema Electrónico para la Contratación Pública".

6. FACTORES DE SELECCIÓN: (Justifique los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable, así:)

Modalidad o forma de selección	**Oferta más favorable**	**Señale con una X**

Licitación pública	La que resulte de aplicar la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas señaladas en el pliego de condiciones.	
	La que resulte de aplicar la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio	
Selección abreviada - Menor cuantía	La que resulte de aplicar la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes ó fórmulas señaladas en el pliego de condiciones.	
	La que resulte de aplicar la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio	
Selección abreviada - Bienes y servicios de características técnicas uniformes	La que dé el menor precio a la entidad.	
Régimen Especial de Contratación	La que resulte de aplicar la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas señaladas en la Invitación Formal a Ofertar.	**X**

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

Se evaluarán las propuestas sobre un puntaje **máximo de MIL PUNTOS (1.000)** que serán distribuidos de la siguiente forma:

Concepto	Puntaje
Oferta Económica	600
Experiencia adicional en la administración de recursos de preventas de proyectos inmobiliarios	400
PUNTAJE MÁXIMO	**1.000**

7.1 EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (600 PUNTOS)

El puntaje se asignará con fundamento en el valor correspondiente a la comisión fiduciaria fija mensual ofertada 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 (600 puntos), el siguiente en la lista obtendrá 570 puntos, y así sucesivamente con diferencia de treinta puntos (30) entre sí y en el orden ya indicado.

Media Geométrica

MECANISMO	Media Geométrica		
FÓRMULA	$G = (X_1 \times X_2 \times X_3 \dots X_n)^{\left(\frac{1}{n}\right)}$		
	Donde:		
	G	=	Media geométrica de los valores totales de las propuestas hábiles
	X_i	=	Valor de cada propuesta hábil
	n	=	Número de propuestas hábiles

7.2. EXPERIENCIA ADICIONAL EN LA ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTA (400 PUNTOS)

El proponente deberá acreditar experiencia adicional en la celebración de contratos de fiducia mercantil o encargo fiduciario que se hayan ejecutado para la administración de recursos de preventas de proyectos inmobiliarios, en los que se hayan administrado recursos en una cuantía superior o igual a MIL SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (1.000 SMLMV) por contrato.

Para estos efectos la sociedad fiduciaria deberá allegar certificaciones de experiencia de **máximo 5 contratos**, 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 o encargo fiduciario para la administración de recursos de preventas de proyectos inmobiliarios que reúnan las características antes mencionadas, suscritos en los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de envío de la invitación, de acuerdo con el siguiente formato:

No de contrato	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.

Con base en las certificaciones aportadas por los proponentes se otorgará el mayor puntaje (400 puntos) al proponente que acredite un mayor valor de los activos administrados en contratos de fiducia mercantil o encargo fiduciario, para la administración de recursos de preventas de proyectos inmobiliarios, a los demás proponentes se les otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\boldsymbol{Puntaje} = (\boldsymbol{VRC} * \frac{\boldsymbol{400}}{\boldsymbol{MVR}})$$

Donde:

$\boldsymbol{MVR} = Mayor\ valor\ de\ recursos\ administrados$
$\boldsymbol{VRC} = Valor\ de\ recursos\ administrados$

7.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento en que exista un empate, se seleccionará al oferente que certifique el mayor monto de recursos públicos administrados a partir de las certificaciones de experiencia presentadas para acreditar los requisitos habilitantes establecidos en el apartado 8.3.3 de los presentes estudios previos.

Si persiste el empate se acudirá a un mecanismo de sorteo de las propuestas, en presencia de los proponentes que se encuentren en empate. El sorteo se realizará en una audiencia a la cual serán invitados los proponentes habilitados. En primer lugar, se numerará cada balota con un número, teniendo en cuenta que el número inferior para la numeración será el 1 y el número superior será el número de fiduciarias habilitados, Las balotas numeradas se incorporarán, delante de los asistentes a la audiencia, una a una, en una bolsa o sobre que impida que el número de las balotas pueda ser observado por los interesados. La Fiduciaria que haya radicado en primer lugar la propuesta podrá sacar de la bolsa o sobre la primera balota, y así sucesivamente. En el evento en que una o varias Fiduciarias no asistan a la audiencia, en la fecha, hora y lugar citados, la(s) balota(s) podrá sacarla(s) un designado del evaluador de las propuestas, y se dejará constancia en el acta.

ESTUDIOS PREVIOS

8. REQUISITOS HABILITANTES:

El oferente deberá presentar los documentos que se señalan a continuación, cuyo cumplimiento no otorga puntaje alguno, pero su verificación y cumplimiento será obligatoria para la participación en el presente proceso de selección y para la evaluación de su propuesta.

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 será rechazada.

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 ser rechazada.

8.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

8.1.1 Carta de presentación de la oferta:

Las sociedades fiduciarias deberán presentar una carta de presentación de la oferta (Anexo I) debidamente firmada por su representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. Si es apoderado adjuntar poder especial o general.

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 y celebrar el contrato (en caso de resultar seleccionado).

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.

8.1.2 Acreditación de la existencia y la representación legal:

Las sociedades fiduciarias deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del mes anterior a la fecha definitiva establecida para el 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. No será objeto de subsanación la falta de autorización para participar en este proceso de selección ni para suscribir el contrato que se derive de el mismo.

8.1.3 Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que le sean aplicables en la presente invitación deberá cumplirse con lo siguiente:

Cuando la propuesta la 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:

a) 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. Sí es una unión temporal, también debe incluir las actividades que cada miembro desarrollará, o las actividades de las cuales se responsabilizará cada miembro frente a la Secretaría Distrital del Hábitat.
b) Si el proponente es un Consorcio, sus integrantes presentan en forma conjunta la oferta para la adjudicación, celebración y ejecución del Contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de los mismos; por consiguiente, afectarán por igual a todos y cada uno de sus integrantes las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo del proceso de selección y del Contrato, por expresa disposición del numeral primero del artículo 7 de la Ley 80 de 1993, el cual se aplica en sus efectos para este proceso de selección. En la etapa contractual no podrán ser modificados los porcentajes de participación sin autorización previa del contratante.
c) Si el proponente es una Unión Temporal, se indicará el porcentaje de participación y los términos y la extensión de la participación en la oferta y en la ejecución del Contrato de cada uno de sus integrantes, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 7 de la ley 80 de 1993, toda vez que las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la oferta y del Contrato se impondrán conforme al derecho privado, si ello fuese procedente, siguiendo y teniendo como referente la participación de cada uno de los integrantes en la unión temporal. En la etapa contractual no podrán ser modificados los porcentajes de participación

sin autorización expresa del contratante. La extensión de la participación se indicará en función de las actividades a ejecutar en el proyecto.

d) El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción del contrato de fiducia mercantil en caso de resultar seleccionado.

e) 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 un (1) año 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 un (1) año más.

f) Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.

g) 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.

h) Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.

i) 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.

8.1.4 Certificación Sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Parafiscales y de Seguridad Social.

Las sociedades fiduciarias deberán presentar una certificación en la que se acredite el pago de los aportes realizados durante por lo menos los seis (6) meses anteriores a la fecha inicial prevista para el cierre del presente proceso de selección, firmada por el revisor fiscal.

El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente.

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

8.1.5 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 los representantes legales como las sociedades fiduciarias oferentes aparecen reportadas en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

8.1.6 Garantía de seriedad de la propuesta

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía emitida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario y asegurado sea la Secretaría Distrital del Hábitat identificada con NIT. 899.999.061-9.

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 expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes de 2021, 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 y en consecuencia se hará efectiva la garantía.

Esta garantía deberá ser revisada por el equipo evaluador y en caso que se tenga alguna consulta para su aprobación ésta deberá direccionarse ante el Subdirector(a) Administrativo de la Secretaría Distrital del Hábitat 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:

a) La no suscripción del contrato.
b) El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
c) 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.
d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de las garantías requeridas en estos términos de referencia, para el inicio del contrato.
e) 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.

8.1.7. Compromiso de Transparencia

El proponente deberá aportar con su propuesta, el Formato No. 2 (Compromiso de Transparencia), debidamente diligenciado. En caso de consorcio o unión temporal esta declaración deberá ser, además, suscrita por cada uno de los integrantes que lo conforman.

8.1.8. Registro Único Tributario (RUT)

El proponente debe allegar fotocopia de la inscripción en el Registro Único Tributario, de la persona jurídica, o de cada uno de los miembros del Consorcio o Unión temporal, según el caso. Los Consorcios o Uniones Temporales a quién se les adjudique el proceso de selección deberán presentar previo a la suscripción y firma del contrato copia del número de identificación tributaria (NIT) del consorcio o unión temporal, esto con el fin de efectuar los respectivos trámites presupuestales y de pago ante la SDHT y la inclusión del NIT en la minuta contractual.

8.1.9 Registro de Información Tributaria (RIT)

El proponente debe allegar fotocopia de la inscripción en el Registro de Información Tributaria (RIT), de la persona jurídica, o de cada uno de los miembros del Consorcio o Unión temporal, según el caso. Los Consorcios o Uniones Temporales a quién se les adjudique el proceso de selección deberán presentar previo a la suscripción y firma del contrato copia del número de identificación tributaria (NIT)

del consorcio o unión temporal, esto con el fin de efectuar los respectivos trámites presupuestales y de pago ante la SDHT y la inclusión del NIT en la minuta contractual.

8.1.10. Compromiso Anticorrupción

El Proponente deberá presentar debidamente diligenciado y suscrito por el representante legal el FORMATO - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.

8.1.11. Declaración Sobre Multas Y Sanciones

El proponente deberá presentar debidamente diligenciado y suscrito por el representante legal el FORMATO - DECLARACIÓN SOBRE MULTAS Y SANCIONES.

8.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

Sólo podrán presentar oferta formal para celebrar el contrato de fiducia mercantil las sociedades fiduciarias que reúnan los requisitos habilitantes a 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 será rechazada.

En los eventos en que se presenten consorcios o uniones temporales, todos y cada uno de sus miembros deberán 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 ser rechazada la propuesta. Lo anterior, sin perjuicio de las reglas para calificación de la experiencia del proponente

8.2.1 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.

8.2.2 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 2020, 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
Índice de Liquidez	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).
Razón de endeudamiento	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).
Rentabilidad del Activo	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	>= 1,50
Razón de endeudamiento	<= 0,70
Rentabilidad del Activo	>= 0,01

8.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

8.3.1 Software para la automatización de giros y reportes de información:

Los proponentes deberán acreditar que cuentan con un software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias que se encuentre implementado y en total operatividad. Para acreditar este requisito, se deberá aportar certificación expedida por el desarrollador en el que señale el nombre del software, la fecha en la que inició su operatividad y la cantidad y nombre de sus clientes que utilizan este sistema.

El certificado debe incluir, datos de contacto del desarrollador (teléfonos, correo electrónico, dirección, etc.), y debe estar debidamente suscrito. El comité evaluador podrá verificar la información consignada en la certificación y solicitar visita técnica para revisar la funcionalidad o no del software.

8.3.2 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.

8.3.3 Experiencia en fideicomisos de administración y pagos

El proponente deberá acreditar experiencia, a través de contratos debidamente ejecutados, 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, suscritos en los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de envío de la presnete oferta, cuyo objeto sea administración de activos públicos, bien sea a través de portafolios independientes o fondos de inversión colectiva y realización de pagos, giros, desembolsos o transferencias y que en total se hayan administrado recursos en una cuantía superior o igual a CUATROCIENTOS MIL SMLMV (400.000).
- 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:

No de contrato	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.

8.3.4 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.superfinanciera.gov.co/inicio/consumidor-financiero/informacion-general/informacion-y-educacion-al-consumidor-financiero/acerca-del-mercado-de-valores/lo-que-usted-debe-saber-sobre/calificacion-de-riesgo-11188

8.3.5 Fondos de Inversión Colectiva

Aportar certificación del representante legal de la sociedad fiduciaria y el revisor fiscal, 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 un Fondo de Inversión Colectivo que cumple con los requisitos del Decreto 1068 de 2015, con las normas del EOSF y con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera (Circular 29 de 2014), en la que se especifique el monto de los recursos administrados por FIC con corte al 31 de agosto de 2020, 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 de administración del FIC respectivo.

8.3.6 Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria

Se deberá adjuntar escrito en el que señale el proponente, que, en caso de ser seleccionado para celebrar el contrato de fiducia mercantil con la Secretaría Distrital del Hábitat, presentará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato las hojas de vida y documentos soportes del equipo de la

unidad de gestión a cargo de la Fiduciaria, que deberá cumplir con los siguientes requisitos, los cuales serán verificados por la supervisión y cuya aprobación será requisito de ejecución del contrato.

FORMACIÓN Y EXPERIENCIA	DEDICACIÓN
Coordinador de la unidad de gestión: Profesional en derecho con experiencia general de diez (10) años y específica mínima de cinco (5) años en negocios fiduciarios.	EXCLUSIVO
Profesional en ciencias económicas o ciencias afines con experiencia específica mínima de cinco (5) años en negocios fiduciarios constituidos por entidades públicas y/o que se haya desempeñado como asesor para estos negocios en entidades públicas.	PARCIAL
Profesional en ciencias económicas o ciencias afines con experiencia relacionada mínima de tres (3) años en negocios fiduciarios que involucren pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos.	PARCIAL
Auxiliar contable	PARCIAL

9. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: (marque con una x)

Arrendamiento		Obra	
Compra-venta		Suministro	
Consultoría		Prestación de servicios	
Otro	**X**	(Indique cual) Fiducia Mercantil de Administración y Pagos	

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: (en letras y números)

El valor del contrato, a partir del cual se constituirá el Patirmonio Autónomo, será por la totalidad del presupuesto oficial equivalente a la suma de **SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL PESOS ($77.856.807.000),** recursos correspondientes a las vigencias 2021, 2022 y 2023. Lo anterior, teniendo en cuenta la autorización de vigencias futuras adoptada mediante Decreto 328 de 2020 *"Por el cual se liquida el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y se dictan otras disposiciones, en cumplimiento del Acuerdo Distrital 788 del 22 de diciembre de 2020".*

La distribución presupuestal por vigencia se detalla a continuación:

Vigencia	Valor
2021	$37.000.000.000
2022	$26.410.252.000
2023	$14.446.555.000
TOTAL	**$ 77.856.807.000**

El pago a la Sociedad Fiduciaria seleccionada a partir del presente proceso de selección será equivalente a la comisión fiduciaria fija mensual (expresada en SMLMV) multiplicada por el plazo de duración del contrato (expresado en meses).

De conformidad con lo establecido en el numeral 23 del Artículo 476 del Estatuto Tributario Nacional las comisiones percibidas por las sociedades fiduciarias, sociedades administradoras de inversión y comisionistas de bolsa por la administración de fondos de inversión colectiva se encuentran excluídas del Impuesto a las Ventas-IVA.

10.1. Variables para calcular la comisión fiduciaria mensual

Para efectos de calcular la comisión fiduciaria mensual se realizó un estudio de mercado con el propósito de determinar el cobro promedio de las Sociedades Fiduciarias por la constitución y administración de un Patrimonio Autónomo a través del cual se gestionen los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda destinados a la ejecución del Programa de Oferta Preferente. A partir de dicho estudio de mercado se estimó una comisión fiduciaria mensual promedio de **30,71 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes-SMLMV.**

Se adjunta estudio de mercado, el cual hace parte integral del proceso.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El tiempo estimado de ejecución será hasta de **TREINTA Y DOS MESES (32) MESES O HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2023 O HASTA AGOTAR RECURSOS**, lo primero que ocurra, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, plazo que podrá ser prorrogado por las partes por mutuo acuerdo.

12. FORMA DE PAGO:

La sociedad fiduciaria podrá descontar de los recursos fideicomitidos el valor correspondiente a la comisión mensual fija pactada en el respectivo contrato, previa presentación de un informe mensual aprobado por el supervisor del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS

Teniendo en cuenta que, con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo, se asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, dentro de los cuales está la comisión fiduciaria, el valor de la misma se sufragará como un gasto del patrimonio autónomo, razón por la cual no implica una operación presupuestal directa de la Secretaría Distrital del Hábitat.

13. SUPERVISOR:

Subsecretario(a) de Gestión Financiera o quien éste delegue.

14. RUBRO PRESUPUESTAL:

Código presupuestal	Concepto	Fuente de financiación: (Otros Distrito, Plusvalía, etc.	Valor
13301160101000007823	**Servicios para la comunidad, sociales y personales**	**Crédito**	**$77.856.807.239**

15. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL – CDP

VIGENCIA 2021 – CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No. del CDP	Fecha	Código Presupuestal	Valor
901	**26/03/2021**	**13301160101000007823**	$37.000.000.000

VIGENCIA 2022 – CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No. del CDP	Fecha	Código Presupuestal	Valor
7	**12/04/2021**	**13301160101000007823**	$26.410.252.000

VIGENCIA 2023 – CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No. del CDP	Fecha	Código Presupuestal	Valor
7	**12/04/2021**	**13301160101000007823**	$14.446.555.000

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 788 de 22 de diciembre de 2020 por medio del cual se autorizan Vigencias Futuras para afectar el presupuesto de las vigencias 2022 y 2023.

ESTUDIOS PREVIOS

16. OBLIGACIONES GENERALES:

1. No vincular directa o indirectamente a menores de edad, para el cumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales. (Circular 001 de 2010, expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá).
2. Conocer a cabalidad los estudios previos, el anexo técnico, el pliego de condiciones y la propuesta, para realizar la ejecución con eficiencia y eficacia.
3. Abstenerse de incurrir en prácticas indignas, discriminatorias o lesivas del régimen laboral vigente.
4. Presentar previo a la firma del acta de inicio, los documentos necesarios para su ejecución.
5. Suscribir conjuntamente con el supervisor, el acta de inicio.
6. Cumplir el objeto y las obligaciones contractuales teniendo en cuenta lo señalado los estudios previos, el pliego de condiciones y la propuesta.
7. Dar cumplimiento y acreditar el pago de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en lo relacionado con los sistemas de salud, pensión, riesgos laborales y aportes a Caja de compensación familiar, SENA e ICBF, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
8. Cumplir con el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para su ejecución. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta.
9. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la Entidad.
10. **Además del personal mínimo exigido, el Contratista deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, tanto en plazo como en calidad.**
11. El Contratista deberá garantizar el personal propuesto para el inicio de la ejecución de los trabajos.
12. Mantener vigente la garantía única por el tiempo pactado, así como las modificaciones que se presenten en la ejecución.
13. Suministrar al supervisor toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
14. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor.
15. Cumplir a cabalidad con las obligaciones establecidas y con los tiempos definidos en el cronograma aprobado. En el caso de existir imprevistos que impidan el normal cumplimiento de las obligaciones, estos deberán ser informados oportunamente a la supervisión del contrato, con fin de adelantar las acciones a que haya lugar.
16. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor, para revisar el estado de ejecución, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico.
17. Presentar los informes sobre la ejecución, que le sean solicitadas por el supervisor.
18. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.

19. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del objeto y las obligaciones contractuales, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
20. Pagar a la SECRETARÍA todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.
21. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la SECRETARÍA por el incumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales.
22. Dar cumplimiento al compromiso anticorrupción suscrito en el marco del proceso de contratación.
23. Rechazar y denunciar toda practica de soborno y sus conductas asociadas (cohecho y concusión) que en desarrollo de la ejecución del contrato pudieran presentarse. Se considera soborno el ofrecimiento de regalos, préstamos, honorarios o cualquier otro tipo de beneficio, a cualquier persona, a modo de incentivo para realizar un acto deshonesto e ilegal.
24. Presentar para revisión y aprobación del supervisor, informes de carácter técnico que demanda la ejecución del objeto contractual, en los tiempos y plazos establecidos en los Pliegos de Condiciones y sus anexos.
25. Efectuar la afiliación de todo el personal a su cargo, al Sistema de Seguridad Social e Integral (salud, pensiones, riesgos profesionales), de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.
26. Cumplir con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, en salud y pensiones, de conformidad con las normas vigentes.
27. Suscribir las garantías requeridas que amparen a la SDHT de acuerdo con las obligaciones contractuales establecidas. Así mismo, efectuar con la debida anticipación la renovación o modificación de estas si fuere el caso.
28. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del objeto y las obligaciones contractuales y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

17. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

La Sociedad fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones específicas:

17.1 En materia de administración e inversión de recursos:

17.1.1 Recibir y administrar de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil y en el respectivo manual operativo, los recursos aportados por el fideicomitente al Patrimonio Autónomo.
17.1.2 Realizar los giros necesarios para la ejecución de los programas de vivienda de interés social, bajo la modalidad del Programa de oferta preferente, de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil y en el respectivo manual operativo y las instrucciones de los órganos contractuales competentes. La sociedad fiduciaria en virtud de esta obligación deberá estar en capacidad de realizar giros, según necesidad y requerimiento del programa, sin que ello genere en ningún caso pagos adicionales a su favor.
17.1.3 Invertir transitoriamente, de acuerdo con las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario, 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 Decreto 1068 de 2015 o la norma que la modifique, complemente o adicione. En caso de rendimientos negativos en los portafolios de inversión, las posibles pérdidas serán asumidas con cargo a los rendimientos financieros más nunca con cargo a los recursos dinerarios fideicomitidos.

17.2 En materia de contabilidad de recursos:

17.2.1 Llevar contabilidad separada de los recursos administrados de la fiduciaria y de los otros fideicomisos que administre. Así mismo llevar la contabilidad separada por fuente de recurso.
17.2.2 Contar con una cuenta para los recursos dinerarios fideicomitidos y otra cuenta para los rendimientos financieros que se generen producto de la inversión de dichos recursos.
17.2.3 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 el Comité Fiduciario lo solicite y observando las siguientes características o atributos, para lo cual debe contar con un aplicativo o software que garantice como mínimo 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 del mes y extraordinarios, para ser presentados dentro del día hábil siguiente 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 con los tipos de informes o reportes solicitados, se espera que la información esté disponible con cortes no anteriores a dos (2) días hábiles.

17.3 En materia de celebración de contratos:

17.3.1 Elaborar y suscribir los contratos de separación de unidades habitacionales con las fiduciarias que administran los recursos de preventa de los proyectos de vivienda seleccionados por el fideicomitente en el marco del Programa de Oferta Preferente, de conformidad con el formato prestablecido por el fideicomitente y las instrucciones que para el efecto emita el Comité Fiduciario.
17.3.2 Verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución que se determinen en cada contrato de separación que suscriba la Fiduciaria.
17.3.3 Efectuar los giros en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos de separación y en el manual operativo del contrato de fiducia mercantil.
17.3.4 Elaborar, presentar y adelantar los procesos de restitución de los recursos girados por concepto de separación, en caso de que los proyectos no cumplan las condiciones pactadas en el contrato de separación, de conformidad con la instrucción del Comité Fiduciario.
17.3.5 Adelantar las gestiones correspondientes para efectuar la cesión de derechos fiduciarios de las viviendas separadas a los hogares seleccionados por el fideicomitente, de conformidad con la instrucción impartida por el Comité Técnico.

17.4 En materia de presentación de informes:

17.4.1 Presentar como mínimo un informe mensual al Fideicomitente con copia a la supervisión y miembros del Comité Fiduciario, en el cual se detallen de forma separada los aportes realizados por el Fideicomitente y los aportantes que llegaren a existir, la ejecución y los rendimientos generados por los mismos y por cada una de las subcuentas constituidas. Harán parte de este informe, una relación de los giros realizados durante el periodo, con sus respectivos soportes, y los extractos bancarios de las cuentas que se manejen.
17.4.2 Presentar una rendición de cuentas semestral al Fideicomitente, por intermedio del Comité Fiduciario del Fideicomiso y al supervisor del contrato. Lo anterior, 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.
17.4.3 Generar los informes que le solicite el Fideicomitente, 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.

17.5 Otras obligaciones a cargo de la fiduciaria:

17.5.1 Contar con el equipo mínimo de trabajo, con cargo a la comisión fiduciaria, con el cual deberá cumplir la totalidad de las obligaciones descritas en el contrato de fiducia mercantil.
17.5.2 Responder en los términos establecidos en el manual, los requerimientos que formulen los órganos contractuales o el fideicomitente y que se relacionen con sus obligaciones.
17.5.3 Responder oportunamente las solicitudes que realicen entes de control y que se relacionen con las obligaciones a su cargo.
17.5.4 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.
17.5.5 Llevar la personería para la protección y defensa de los recursos encargados en administración, contra actos de terceros y aún del Fideicomitente.
17.5.6 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.
17.5.7 Comunicar, por medios electrónicos o físicos al fideicomitente, o a quien este designe, el giro de los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a que el giro se haya aplicado.
17.5.8 Al terminar el contrato, deberá hacer entrega de un archivo físico y digital de la información que le solicite el supervisor y/o el fideicomitente, que cumpla con los requisitos de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Ley General de Archivos.
17.5.9 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. Este sistema o aplicativo será validado por el Supervisor.
17.5.10 Prestar asesoría a los órganos contractuales en las decisiones que deban tomar y que involucren o tengan un componente jurídico.
17.5.11 Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

18. ÓRGANOS CONTRACTUALES

18.1 COMITÉ FIDUCIARIO

Es el máximo órgano de gobierno del patrimonio autónomo y el competente para impartir instrucciones respecto de la ejecución del contrato. La reglamentación de su funcionamiento será la que se establezca en el correspondiente contrato y en el manual operativo que se acuerde entre las partes.

18.1.1. Integración:

Serán integrantes del comité los siguientes directivos de la Secretaría Distrital del Hábitat:

a) Secretario(a) Distrital del Hábitat o el funcionario delegado.
b) Subsecretario(a) de Gestión Financiera o el funcionario delegado.
c) Subsecretario(a) de Gestión Corporativa o el funcionario delegado.
d) Subsecretario(a) de Planeación y Política o el funcionario delegado.
e) Supervisor del Contrato de Fiducia Mercantil designado por el Subsecretario de Gestión Financiera, en calidad de invitado permanente con derecho a voz, pero sin voto.
f) Un representante de la sociedad fiduciaria, quien ejercerá la secretaría técnica y elaborará las actas de las reuniones.

18.1.2 Funciones del Comité Fiduciario

a) Impartir las instrucciones a la Fiduciaria para la ejecución del contrato de fiducia mercantil
b) Impartir instrucciones a la Fiduciaria para la suscripción de los instrumentos o contratos requeridos para la ejecución del Programa de Oferta Preferente, en atención con la instrucción que para tales efectos emita el Comité Técnico.
c) Impartir las instrucciones respecto de la administración financiera de los recursos, en el marco de lo establecido en el Decreto 1525 de 2008 la norma que la modifique, complemente o adicione.
d) Impartir las instrucciones respecto de la inversión de los recursos fideicomitidos, en el marco de lo establecido en el Decreto 1068 de 2015 y demás normas concordantes.
e) Aprobar el Manual Operativo para la ejecución del objeto contractual dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del contrato.
f) Aprobar las modificaciones al manual operativo recomendadas por el Comité Técnico.
g) Las demás que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil que se suscriba, así como en el manual operativo que se apruebe por las partes.

18.1.3 Sesiones y Decisiones:

El Comité Fiduciario se reunirá ordinariamente, de manera periódica y extraordinariamente cuando el FIDEICOMITENTE lo convoque, de acuerdo con lo establecido en el MANUAL OPERATIVO. Sesionará con la totalidad de sus miembros y sus decisiones serán tomadas por unanimidad.

18.2 COMITÉ TÉCNICO

Es el órgano encargado de establecer los parámetros técnicos respecto de la selección y la contratación, de conformidad con las funciones definidas para el efecto.

18.2.1 Integración

a) Subdirector(a) de Recursos Públicos o su delegado
b) Subdirector(a) de Gestión de suelo o su delegado
c) Subdirector(a) financiero(a) o su funcionario delegado
d) Subdirector(a) de prevención y seguimiento o su delegado
e) Un representante de la sociedad fiduciaria, quien ejercerá la secretaría técnica y elaborará las actas de las reuniones.

18.2.2 Funciones del Comité Técnico

Funciones:

a) Definir si el fideicomitente ejercerá la primera opción de separación de las unidades habitacionales en los proyectos analizados, de conformidad con la recomendación que para el efecto emita la Subdirección de Recursos Públicos.
b) Determinar el número de viviendas respecto de las cuales ejercerá la separación preferente en los proyectos seleccionados.
c) Servir como instancia de discusión, aclaración, modificación y consulta de las situaciones propias que se deriven de la ejecución del contrato de fiducia mercantil.
d) Solicitar y analizar los informes de la ejecución financiera y contable de los recursos fideicomitidos.
e) Impartir las instrucciones relacionadas con la cesión de derechos fiduciarios de las viviendas separadas a los hogares seleccionados por el fideicomitente.
f) Efectuar recomendaciones con el propósito de realizar ajustes o mejoras a las disposiciones contenidas en el Manual Operativo del Programa de Oferta Preferente.
g) Las demás funciones que le establezca el contrato de fiducia mercantil y su respectivo manual operativo.

18.2.3 Sesiones y Decisiones:

El Comité Técnico se reunirá ordinariamente, de manera periódica y extraordinariamente cuando el FIDEICOMITENTE lo convoque, de acuerdo con lo establecido en el MANUAL OPERATIVO. Sesionará con la totalidad de sus miembros y sus decisiones serán tomadas por unanimidad.

19. META DEL PROYECTO

ESTUDIOS PREVIOS

No. del proyecto de inversión	Nombre del proyecto de inversión	Meta del proyecto de inversión
7823	Generación de mecanismos para facilitar el acceso a una solución de vivienda a hogares vulnerables en Bogotá	Beneficiar 6.000 hogares con subsidios para la adquisición de viviendas VIS y VIP

20. PRODUCTO P.M.R. (escriba el **P**roducto **M**etas **R**esultados, formulado en el proyecto de inversión, en el que se enmarca la solicitud de contratación)

21. ESTUDIO DE SECTOR:

Ver documento anexo "Estudio de Sector"

22. EVALUACIÓN DEL RIESGO: De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deben evaluar el riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos. Para efectuar el análisis de riesgos y elaborar la correspondiente matriz, consulte el *"Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación"*, elaborado por Colombia Compra Eficiente, que se encuentra publicado en el mapa interactivo de la Secretaría.

Ver documento anexo"Matriz de Riesgos"

23. APLICACIÓN DE ACUERDOS COMERCIALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO: (Consulte el *"Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación"*, elaborado por Colombia Compra Eficiente, publicado en el mapa interactivo de la Secretaría)

N/A

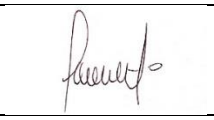
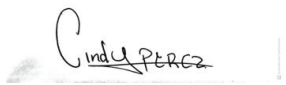
24. GARANTÍAS QUE SE DEBEN EXIGIR AL CONTRATISTA: (Consulte el *"Manual de Contratación"* de la Secretaría Distrital del Hábitat, publicado en el mapa interactivo de la entidad)

Clase de amparo	Porcentaje asegurado	Vigencia
Cumplimiento	Treinta por ciento (30%) del valor de la comisión fija mensual multiplicada por el plazo del contrato. Es decir: Valor asegurable = (comisión fija mensual * plazo del contrato) * 30%	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Calidad	Diez por ciento (10%) del valor de la comisión fija mensual multiplicada por el plazo del contrato.	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

ESTUDIOS PREVIOS

	Es decir: Valor asegurable = (comisión fija mensual * plazo del contrato) * 10%	
Seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario		Plazo de ejecución del contrato (Hasta el 31 de diciembre de 2023 o hasta que se agoten los recursos, lo primero que ocurra)

25. FIRMA DEL SOLICITANTE:	
Firma:	**ORIGINAL FIRMADO**
Nombre:	**NELSON YOVANY JIMÉNEZ GONZÁLEZ**
Cargo:	**Subsecretario de Gestión Financiera**

25. FUNCIONARIOS Y/O CONTRATISTAS QUE APOYAN EL PROCESO		
Nombre	**Cargo**	**Firma**
Diana Saray Manquillo	Abogada contratista de la Subsecretaría de Gestión Financiera	
Paula Andrea Guevara	Economista contratista de la Subsecretaría de Gestión Financiera	
Cindy Pérez López	Economista contratista de la Subsecretaría de Gestión Financiera	
Rosario Fernández de Soto	Abogada contratista de la Subsecretaría de Gestión Financiera	