ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISYTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y FIDUCIARIA POPULAR S.A.** **NO. DEL CONTRATO: 688-2021**

Entre los suscritos a saber **NELSON JAVIER VÁSQUEZ TORRES**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.590.076 de Bogotá, en su calidad de Subsecretario de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la Secretaría Distrital del Hábitat, nombrado mediante Resolución No. 005 del 8 de enero de 2020, debidamente posesionado mediante acta de fecha 9 de enero de 2020, facultado para celebrar contratos a nombre de esta Entidad mediante Resolución No. 324 del 11 de mayo de 2021, quien actúa en nombre y representación de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, entidad del sector central del Distrito Capital, creada por el Acuerdo No. 257 de 2006 del Concejo de Bogotá, identificada con NIT. 899.999.061-9, quien en adelante y para todos los efectos legales en el presente acto jurídico se denominará el **FIDEICOMITENTE**, de una parte, y de otra parte, **JUAN FELIPE VÁSQUEZ MORA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.887.571** de Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA POPULAR S.A**., identificada con NIT. No. 800.141.235-0, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública No. 4.037 de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, y domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no dispuesto en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes consideraciones.

CONSIDERACIONES:

1. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 del Concejo de Bogotá D.C., la Secretaría Distrital del Hábitat es un organismo del sector central del Distrito Capital de Bogotá con autonomía administrativa y financiera y es la entidad rectora del Sector Hábitat en el Distrito, la cual se creó a través del Acuerdo Distrital 257 de 2006 e inició sus actividades a partir del 1 de enero de 2007, de conformidad con sus objetivos, estructura orgánica y funciones definidas en el artículo 115 del referido Acuerdo, así como en los Decretos Distritales 121 de 2008 y 578 de 2011.

2. Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 adoptó el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 "*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*", el cual contempla dentro de sus programas y objetivos *"Facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población".* Con relación a esto último, en su Artículo 77 dispone lo siguiente:

> ***"Artículo 77 Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario.*** *La Secretaría Distrital del Hábitat diseñará un 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 cierre financiero* ".

3. Que 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 al Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con el cierre financiero respectivo.

4. Que el artículo 36 de la ley 388 de 1997 modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, 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".

5. Que la ley 1537 de 2012, *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"*, tiene por objeto: (Artículo 1º) señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en **el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda".** (Negrilla fuera de texto).

6. Que el artículo 8 de ibidem, señala en cuanto a la administración de los recursos del subsidio familiar de vivienda asignados por el Gobierno Nacional y aquellos que asignen los entes territoriales, además de todos aquellos recursos que sean transferidos a los patrimonios autónomos, constituidos para el desarrollo de proyectos de vivienda, y los rendimientos financieros que éstos generen, lo siguiente:

*"**Artículo 8°. Administración de los recursos del subsidio.** Los beneficiarios de los subsidios asignados por el Gobierno Nacional y aquellos que asignen los entes territoriales, antes de la entrada en vigencia de la presente ley, siempre que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional, podrán autorizar su desembolso a cualquier patrimonio autónomo que se constituya por parte de Fonvivienda, Findeter, la entidad territorial respectiva o la entidad que determine el Gobierno Nacional, con el fin de promover y/o desarrollar proyectos para proveer soluciones de vivienda de interés prioritaria, sin que tal desembolso les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante.*

Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, por parte de la entidad que los tenga a su cargo, a los patrimonios autónomos a los que hace referencia el presente artículo. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios.

Todos los recursos transferidos a los patrimonios autónomos, constituidos para el desarrollo de proyectos de vivienda, y los rendimientos financieros que estos generen, se destinarán al desarrollo de los referidos proyectos.

Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada u organismos internacionales de cooperación, podrán entregar bienes o transferir directamente recursos, a los patrimonios autónomos que se constituyan en desarrollo de la presente ley, a título gratuito sin que se requiera para ello el requisito de insinuación.

Los recursos para atención en vivienda, previstos en desarrollo de la Ley 1448 de 2011, podrán formar parte de los patrimonios autónomos que se constituyan de acuerdo con este artículo, siempre y cuando estén destinados a otorgar subsidios de vivienda en especie a población desplazada adicionales a los que otorgaría según la regla de distribución que el Gobierno Nacional reglamentará de acuerdo con lo establecido en esta ley." (Negrilla fuera de texto.)

7. Que la exposición de motivos de la Ley 1537 de 2012, expone:

"(…) ***Se constituyen patrimonios autónomos para promover y/o desarrollar y/o hacer sostenibles proyectos de vivienda de interés prioritario.*** *La Propuesta pretende que a estos patrimonios se puedan transferir recursos de las siguientes fuentes: 4. Los de las entidades territoriales, entidades públicas de cualquier orden, organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales, organismos multilaterales de crédito y/o entes gubernamentales extranjeros, y en general, personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, mediante aportes a título gratuito. (…)*

*(…)Adicionalmente****, se establece la posibilidad de reinvertir estos recursos y sus rendimientos financieros en el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda de interés social prioritario****. (…)*

8. De acuerdo con lo anterior, los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitidos tienen destinación específica, configurándose a lo establecido en las normas orgánicas presupuestales del orden distrital, el artículo 7 del Acuerdo 728 de 2018, el artículo 7 del Decreto Distrital 826 de 2018 y el artículo 43 del Decreto Distrital 777 de 2019, donde establecen que los rendimientos financieros generados con recursos que tienen destinación específica establecida por disposiciones legales, fallo judicial o norma especial, acrecentarán los recursos de los mismos para atender su objeto.

9. Que el Manual de Contratación de la Secretaría Distrital del Hábitat en su versión No. 12, aprobada el 13 de abril de 2021, dispone en su literal G, numeral 2.1.2 del numeral 2 del Capítulo II DE LA CONTRATACIÓN lo siguiente:

"(…) *G. Celebración de Contratos de Fiducia Mercantil para los Programas y Subsidios de Vivienda de Interés Social. 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 sujetaran a las reglas del derecho privado, de conformidad con lo establecido por el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021 Código de Comercio y normas vigentes para el sector de vivienda; sin perjuicio de la aplicación 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 el caso. Así mismo estarán sometidos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Ley para la contratación estatal. 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 SDHT definirá los términos 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.* (*…)"*

10. Que la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de la facultad legal consagrada en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificada por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, puso en consideración de los miembros del Comité de Contratación de la Secretaría Distrital del Hábitat la iniciativa contractual para seleccionar a una Sociedad Fiduciaria que diera cumplimiento al siguiente objeto: "*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"*, patrimonio autónomo a través del cual se ejecutarán los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda destinados a la ejecución del Programa Oferta Preferente.

11. Que en sesión de fecha 16 de abril de 2021, los miembros del Comité de Contratación de la Secretaría Distrital del Hábitat resolvieron aprobar la modalidad y los términos de la contratación del presente proceso de selección.

12. Que el proceso de publicación de las actuaciones que se establecieron en el respectivo cronograma de la Invitación a Ofertar se surtió por parte del Grupo de Contratos en el siguiente enlace:

https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/contratacion/informacion_contractual, documentos que además fueron remitidos a través del correo electrónico contrato.fiduciasdht@habitatbogota.gov.co.

13. Que al cierre del proceso de selección, se recibieron, a través del correo electrónico contrato.fiduciasdht@habitatbogota.gov.co, las siguientes propuestas: i) Fiduciaria de Occidente S.A. y ii) Fiduciaria Popular S.A.

14. Que de conformidad con el Informe de Resultados del Proceso de Subsanación publicado el 18 de mayo de 2021, a través de la página web de la entidad, resultaron habilitados los siguientes proponentes: i) Fiduciaria de Occidente S.A. y ii) Fiduciaria Popular S.A.

15. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2.11.2 *"Criterios de Evaluación"* de la Invitación a Ofertar, se evaluaron las propuestas sobre un puntaje máximo de MIL PUNTOS (1.000) que fueron distribuidos de la siguiente manera: i) Oferta Económica (600 puntos) y ii) Experiencia adicional en la administración de recursos de preventas de proyectos inmobiliarios (400 puntos).

16. Que como resultado del proceso de evaluación, los proponentes obtuvieron los siguientes puntajes:

PROPONENTE	OFERTA ECONÓMICA (MAX 600 PTOS)				EXPERIENCIA EN ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS (400 PUNTOS)		PUNTAJE TOTAL
	Comisión Fiduciaria Mensual	Media geométrica	Diferencia absoluta	Puntaje	Mayor valor de recursos administrados (en millones de pesos)	Puntaje	
FIDUCIARIA POPULAR S.A.	16,28	18,71	2,43	600	109.231,35	400	1.000
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	21,50	18,71	2,79	570	25.619,37	94	664

17. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA POPULAR S.A. se encuentra habilitada y cumple con las condiciones técnicas, jurídicas y financieras establecidas en la Invitación a Ofertar y obtuvo el mayor puntaje en la respectiva evaluación, resulta seleccionada para la celebración del Contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS con la Secretaría Distrital de Hábitat, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

CAPÍTULO I
DEFINICIONES:

Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1.1. FIDUCIARIA: Se denominará así en el presente contrato a la **FIDUCIARIA POPULAR S.A**. sociedad de servicios financieros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social le permite la celebración y ejecución de contratos de fiducia mercantil.

1.2. FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: Se denominará así en el presente contrato a la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

1.3. PATRIMONIO AUTÓNOMO o **FIDEICOMISO**. Se entenderá por este el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará "**FIDEICOMISO - PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**", Fideicomiso identificado con el **NIT 830.053.691-8.**

1.4. RECURSOS TRANSFERIDOS POR TERCEROS: Se denominarán así a las sumas de dinero que transfiera la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT al PATRIMONIO AUTÓNOMO y que provengan de los aportes que para tal fin destinen las entidades otorgantes del Subsidio Distrital de Vivienda y los que aporte cualquier persona natural o jurídica a título gratuito.

1.5. RECURSOS APORTADOS: Se denominarán así a los recursos del presupuesto del Distrito Capital con cargo al presupuesto del SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT, que este último transfiera a título de aporte fiduciario, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 36 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, y que se transfieran al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se conforma a raíz de la celebración del presente contrato.

1.6. LOS RECURSOS: Por tal definición se entenderán los RECURSOS TRANSFERIDOS POR TERCEROS y LOS RECURSOS APORTADOS definidos en las numerales 1.4 y 1.5 del presente contrato, así como los recursos que con posterioridad a la suscripción del presente contrato sean aportados para la financiación PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE.

1.7. MANUAL OPERATIVO: Es el documento elaborado por las partes y adoptado por el COMITÉ FIDUCIARIO, en el que se establecen en forma detalladas actividades de cada parte, y de los órganos contractuales necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, principalmente en lo referente a: a) Procedimientos para la recepción administración, inversión y desembolso de los recursos fideicomitidos; b) Procesos de contratación que se requieran para la ejecución del presente contrato, las cuales se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado con la observancia a los principios de transparencia, economía, igualdad publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente que se adelanten bajo las instrucciones dadas por el **FIDEICOMITENTE** a través de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO; c) Reclamaciones de siniestros en las cuales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** sea asegurado y/o beneficiario, cuando sea el caso; d) financiamiento de los órganos contractuales del fideicomiso; y f) Requisitos y procedimiento para la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

1.8. SUPERVISOR DEL CONTRATO: Es el funcionario o funcionarios que designe la **SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT** para la verificación del cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

1.9. COMISIÓN FIDUCIARIA: Es la remuneración que recibirá la **FIDUCIARIA** por la realización de todas las actividades a su cargo, establecidas en el presente contrato.

CAPÍTULO II
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

Las partes dejan expresa constancia de que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

CAPÍTULO III
NATURALEZA DEL CONTRATO

De conformidad con lo previsto en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, el cual fue modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010 y demás normas aplicables) y no estará sujeto a las disposiciones contenidas en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 o aquellas que la modifiquen, adicionen o subroguen, con la excepción del régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido en dichas disposiciones el cual se aplica para efectos de la celebración y ejecución del presente contrato. Por lo anterior, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes, y estará

exclusivamente destinado a los fines del presente contrato. Siendo así, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por éste para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CAPÍTULO IV
DECLARACIONES DE LAS PARTES

4.1 ORGANIZACIÓN, FACULTADES Y CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES: El **FIDEICOMITENTE** se encuentra: (i) debidamente constituido y actualmente existe y funciona bajo las normas legales vigentes y (ii) cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar actividades a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.2 AUTORIZACIÓN: El **FIDEICOMITENTE**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad y el derecho de celebrar y cumplir todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia, notificación u otro acto de autoridad gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución de este.

4.3 IMPUESTOS: El **FIDEICOMITENTE**, dada su naturaleza jurídica de establecimiento público se encuentra exento del pago del impuesto de renta. La **FIDUCIARIA** apropiará con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** las sumas correspondientes para el pago de los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional que se llegaren a causar por las operaciones del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de hacer los pagos respectivos en las fechas señaladas por las autoridades competentes.

PARÁGRAFO: En el evento que la **FIDUCIARIA** sea sancionada por las autoridades tributarias con motivo del incumplimiento de los deberes formales conforme lo prevé el numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario, por causas imputables al **FIDEICOMITENTE**, dichos valores serán asumidos por éste previo a la acreditación de la responsabilidad y cumplimiento de los requisitos presupuestales, conforme al procedimiento que se establezca en el **MANUAL OPERATIVO**.

4.4 CAMBIOS FUNDAMENTALES: El **FIDEICOMITENTE**, se encuentra sujeto a las normas que rigen la reestructuración de las entidades públicas. Ninguna operación de reestructuración del **FIDEICOMITENTE** podrá ir en contra del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye en virtud del presente contrato. Cualquier operación de restructuración del **FIDEICOMITENTE** se comunicará oportunamente a la **FIDUCIARIA.**

4.5 INDEMNIDAD: El **FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato y que no sean imputables a su culpa o dolo. En especial se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** de las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** originadas en la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por culpa o dolo de la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan ejecutado conforme a las estipulaciones contractuales y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** o los órganos contractuales del Fideicomiso, según corresponda y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Dicha indemnidad se concreta exclusivamente en la obligación incondicional irrevocable y a la orden del **FIDEICOMITENTE** frente a la **FIDUCIARIA** de cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, una vez haya recibido el requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**.

4.6 INDEMNIDAD: La **FIDUCIARIA** se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMITENTE**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato, por actos imputables a su culpa o dolo o cuando no se hayan ejecutado conforme a las estipulaciones contractuales y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** o los órganos contractuales del Fideicomiso, según corresponda. En especial, se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMITENTE** por las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra del **FIDEICOMITENTE** originadas en la ejecución del presente contrato, por dichos actos y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Dicha indemnidad se concreta exclusivamente en la obligación incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** frente al **FIDEICOMITENTE** de cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, una vez haya recibido el requerimiento efectuado por la **FIDEICOMITENTE** en tal sentido a la **FIDUCIARIA.**

4.7 La **FIDUCIARIA** se compromete durante la ejecución y liquidación del contrato, a cumplir los deberes de información, transparencia, asesoría sobre la inversión de los recursos, imparcialidad, protección de los bienes fideicomitidos, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés; así como los deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.

4.8 Previamente a la celebración del presente contrato, la **FIDUCIARIA** realizó al interior de la Entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, prevenir conflictos de intereses y la manera como se eliminan o disminuyen, unos u otros, enmarcando dicho análisis bajo los parámetros de administración gestión de riesgo establecidos en la normativa vigente.

4.9 La **FIDUCIARIA** ha verificado que el objeto del contrato y alcance del mismo está enmarcado por las normas que regulan la materia y las facultades que tiene el **FIDEICOMITENTE**.

4.10 La invitación para la presentación formal de oferta para la suscripción del presente contrato de fiducia mercantil, las modificaciones la misma, y las respuestas que constan por escrito, a las observaciones realizadas al documento, servirán como fundamento para la interpretación de las cláusulas contenidas en el presente contrato, en el evento en que se requiera.

4.11EL FIDEICOMITENTE declara que han sido informados por **LA FIDUCIARIA** de que cuentan con un mecanismo en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos ofrecidos por **LA FIDUCIARIA**, de conformidad con la Ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente al respecto, y por tanto podrán acudir ante el correspondiente Defensor del Consumidor Financiero cuyos datos son:

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO LAGUADO GIRALDO LTDA.
Defensor Principal: DARIO LAGUADO MONSALVE
Correo Electrónico: reclamaciones@defensorialg.com.co / mario.vargas@defensorialg.com.co.
Calle 70A No. 11-83
Teléfonos: 5439850 / 235 1604 / 320-3981187
Página Web: www.defensorialg.com

4.12PROTECCIÓN DE DATOS: EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA se encargarán de mantenerse actualizados y cumplir la legislación Colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

4.13 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anticorrupción, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("y Anti-Corrupción del Sector Público"). Asimismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas y Anti-Corrupción". En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en este numeral constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

4.14 CUMPLIMIENTO SARLAFT: EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable. **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** tienen derecho a terminar unilateralmente el presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

CAPÍTULO V
OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto "***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****",* patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, 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 del Programa de Oferta Preferente, destinado a la atención de hogares más vulnerables del Distrito Capital**,** 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**.

Para todos los efectos legales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un Patrimonio Autónomo, en los términos del artículo 36 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, de las normas del Código de Comercio, del Estatuto Orgánico del Sector Financiero y de aquellas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO VI
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

6.1 BIENES A TRANSFERIR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

En el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se administrarán **RECURSOS** provenientes de las siguientes fuentes:

6.1.1 Los **RECURSOS** del Presupuesto Distrital de Bogotá destinados a la Secretaría Distrital del Hábitat, que ésta última transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 36 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, el patrimonio autónomo se constituirá con un aporte inicial de **SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL PESOS. ($77.856.807.000)**, correspondientes a recursos de las vigencias 2021, 2022 y 2023, discriminados así: i) vigencia 2021 por valor de TREINTA Y SIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($37.000.000.000), amparados con CDP 901 del 26/03/2021; ii) vigencia 2022 por valor de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($26.410.252.000) amparados con CDP 07 del 12/04/2021, y iii) vigencia 2023, por valor de CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($14.446.555.000) amparados con CDP 07 del 12/04/2021. 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".*

6.1.2 Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del Subsidio Distrital de Vivienda.

6.1.3 Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.

6.1.4 Los demás que se determinen en el presente contrato.

6.2 DISPOSICIONES APLICABLES A ESTE CAPÍTULO:

6.2.1 Para todos los efectos legales con los bienes aportados directamente por el **FIDEICOMITENTE** y aquellos que se transfieran por su cuenta se conformará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de las que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

6.2.2 Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio. Por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en desarrollo de este contrato, están amparadas exclusivamente para los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir las bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni las que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así mismo, las acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir las activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** constituido para el presente contrato.

6.2.3 **El PATRIMONIO AUTÓNOMO** se verá incrementado con los aportes que realice el **FIDEICOMITENTE** o **RECURSOS** transferidos por terceros. Los rendimientos que produzcan los recursos que lo conforman, se contabilizarán como un ingreso y podrán destinarse a la ejecución del **FIDEICOMISO**. Para todos los efectos las **RECURSOS** que ingresen al fideicomiso se tendrán coma aportes del **FIDEICOMITENTE.**

6.2.4 Cuando el **FIDEICOMITENTE** o terceros por cuenta de este, aporten recursos adicionales al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** constituido con el presente contrato, el **FIDEICOMITENTE** deberá suscribir un "Documento de Incorporación de Recursos" en el que conste la suma de dinero aportada.

En caso de ser entidades públicas, dichos recursos se comprometerán presupuestalmente con la suscripción del documento de incorporación en el cual se indicará el número de Certificado de Disponibilidad

Presupuestal, el cual deberá ser objeto de registro presupuestal una vez perfeccionado y el giro de los aportes estará sujeto a la disponibilidad de recursos.

PARÁGRAFO PRIMERO: El aporte inicial de **LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, es por la suma de **SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL PESOS. ($77.856.807.000)**, correspondientes a recursos de las vigencias 2021, 2022 y 2023, discriminados así: i) vigencia 2021 por valor de TREINTA Y SIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($37.000.000.000), amparados con CDP 901 del 26/03/2021; ii) vigencia 2022 por valor de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($26.410.252.000) amparados con CDP 07 del 12/04/2021, y iii) vigencia 2023, por valor de CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($14.446.555.000) amparados con CDP 07 del 12/04/2021, **RECURSOS** que podrán verse incrementados con aportes del **FIDEICOMITENTE** o de las entidades que a título gratuito lo hagan sin que por ello las haga parte del presente contrato. Con cargo a dichos recursos, se realizarán los giros por concepto de contratación derivada y los demás solicitados por el **FIDEICOMITENTE**, siempre que estos sean aprobados e instruidos por el COMITÉ FIDUCIARIO. El giro de los aportes estará sujeto a la disponibilidad de recursos. Dichos recursos se comprometerán presupuestalmente con la firma del "Documento de Incorporación de recueros y con el respectivo registro presupuestal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Respecto de los **RECURSOS TRANSFERIDOS POR TERCEROS**, la **FIDUCIARIA** realizará las verificaciones SARLAFT correspondientes y podrá abstenerse de recibirlos en caso de encontrar registros negativos respecto de dichos terceros en listas restrictivas.

CAPÍTULO VII
DE LAS PARTES

7.1 FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

7.2 FIDUCIARIA: FIDUCIARIA POPULAR S.A.

CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del **FIDEICOMITENTE**, que ejercerá directamente o a través de los órganos contractuales del Fideicomiso los siguientes:

8.1.1 Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato, en el **MANUAL OPERATIVO** y en las normas vigentes.

8.1.2 Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato, en el **MANUAL OPERATIVO** y en las normas legales vigentes.

8.1.3 Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato, estableciendo subcuentas las subcuentas detalladas en este contrato o en el **MANUAL OPERATIVO.**

8.1.4 Exigir a la **FIDUCIARIA** la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y a la restitución de los bienes que lo conforman, de acuerdo con lo establecido en este contrato.

8.1.5 Exigir a la **FIDUCIARIA** estudiar las solicitudes que se le hagan, y atenderlas siempre y cuando las normas vigentes y el presente contrato lo permitan.

8.1.6 Los demás derechos establecidos en los documentos del contrato, en el **MANUAL OPERATIVO** y en las normas vigentes

8.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: En desarrollo del presente contrato se obliga a:

8.2.1 Transferir al **FIDEICOMISO** los **RECURSOS** a que se refiere el presente contrato.
8.2.2 Informar oportunamente a la **FIDUCIARIA** de cualquier acción judicial o trámite administrativo de que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del **FIDEICOMISO**.
8.2.3 Asistir o designar delegados a las reuniones de los órganos contractuales del **FIDEICOMISO**, a los cuales sea convocado de acuerdo con lo indicado en el **MANUAL OPERATIVO.**
8.2.4 Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal y cualquier otra circunstancia que varíe con posterioridad a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
8.2.5 Impartir las instrucciones a la **FIDUCIARIA** para la ejecución del presente contrato de fiducia mercantil.
8.2.6 Siempre que un tercero tenga la condición en el FIDEICOMISO, de destinatario de pagos o en cualquier otra modalidad asociada al desarrollo del objeto del contrato fiduciario, EL **FIDEICOMITENTE** directamente o través de un tercero deberá suministrar por escrito a la **FIDUCIARIA** la siguiente información relacionada con dicho tercero:

a. Nombre o razón social completa del Tercero
b. Número de identificación del Tercero
c. Dirección y ciudad del Tercero

8.2.7 Las demás asignadas por la Ley o por este contrato.

8.3 DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** tendrá los siguientes derechos:

8.3.1 Percibir la remuneración que se señala en el presente contrato.
8.3.2 Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
8.3.3 Dar por terminado el presente contrato por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo yen este contrato.

8.4 OBLIGACIONES GENERALES DE LA FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** tendrá las siguientes obligaciones generales:

8.4.1 No vincular directa o indirectamente a menores de edad, para el cumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales.
8.4.2 Conocer a cabalidad los estudios previos, el anexo técnico, el pliego de condiciones y la propuesta, para realizar la ejecución con eficiencia y eficacia.
8.4.3 Abstenerse de incurrir en prácticas indignas, discriminatorias o lesivas del régimen laboral vigente.
8.4.4 Presentar previo a la firma del acta de inicio, los documentos necesarios para su ejecución.
8.4.5 Suscribir, junto con el supervisor, el acta de inicio.
8.4.6 Cumplir el objeto y las obligaciones contractuales teniendo en cuenta lo señalado los estudios previos, el pliego de condiciones y la propuesta.
8.4.7 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.

8.4.8 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, según aplique, 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.

8.4.9 Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la Entidad.

8.4.10 El Contratista deberá garantizar el personal propuesto para el inicio de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

8.4.11 Mantener vigente la garantía única por el tiempo pactado, así como las modificaciones que se presenten en la ejecución.

8.4.12 Suministrar al supervisor toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.

8.4.13 Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor.

8.4.14 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.

8.4.15 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.

8.4.16 Presentar los informes sobre la ejecución, que le sean solicitadas por el supervisor.

8.4.17 Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.

8.4.18 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 artículos 1234 y 1244 del Código de Comercio.

8.4.19 Dar cumplimiento al compromiso anticorrupción suscrito en el marco del proceso de contratación.

8.4.20 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.

8.4.21 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 el presente contrato como en el **MANUAL OPERATIVO** del Programa de Oferta Preferente como en el **MANUAL OPERATIVO** del Contrato de Fiducia Mercantil y sus anexos.

8.4.22 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.

8.4.23 Cumplir con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, en salud y pensiones, de conformidad con las normas vigentes.

8.4.24 Suscribir las garantías requeridas que amparen a la Secretaría Distrital del Hábitat de acuerdo con las obligaciones contractuales establecidas. Así mismo, efectuar con la debida anticipación la renovación o modificación de estas si fuere el caso.

8.4.25 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.

8.5 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** tendrá las siguientes obligaciones específicas:

8.5.1 En materia de administración e inversión de recursos:

a) 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.**

b) Realizar los giros necesarios para la ejecución 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 **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.
c) 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.

8.5.2 En materia de contabilidad de recursos:

a) Llevar contabilidad separada de los recursos administrados de la **FIDUCIARIA** y de los otros fideicomisos que administre. En caso de existir más de un aportante, se debe llevar contabilidad por fuente del recurso.
b) 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.
c) Crear una subcuenta para cada uno de los proyectos inmobiliarios en los cuales el **FIDEICOMITENTE** separe unidades habitacionales.
d) 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:

- Exactitud: la información debe ser coherente, real y verificable.
- Oportunidad: el suministro de informes debe ser puntual y acorde a las frecuencias pactadas.
- 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.
- 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.
- 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.

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

8.5.3 En materia de celebración de contratos:

a) Elaborar y suscribir los contratos de separación de unidades habitacionales con las sociedades 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.
b) Verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución que se determinen en cada contrato de separación que suscriba la **FIDUCIARIA**.
c) 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.
d) 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.
e) Adelantar las gestiones correspondientes para efectuar la cesión de los derechos de preventa de las viviendas separadas a los hogares seleccionados por el **FIDEICOMITENTE**, de conformidad con la instrucción impartida por el Comité Técnico.

8.5.4 En materia de presentación de informes:

a) 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, esta información podrá ser remitida a través de los correos electrónicos suministrados por **EL FIDEICOMITENTE**, el Supervisor, y los miembros del Comité Fiduciario.
b) 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. La rendición podrá ser remitida a través de los correos electrónicos suministrados por **EL FIDEICOMITENTE,** el Supervisor, y los miembros del Comité Fiduciario.
c) 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.

8.5.5 Otras obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA:

a) 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, cuya composición y perfiles de los componentes de la unidad, deberán ser los siguientes:

FORMACIÓN Y EXPERIENCIA	DEDICACIÓN
Coordinador de la unidad de gestión: Profesional en derecho con experiencia general de diez (10) años y específicamínima de cinco (5) años en negocios	EXCLUSIVO

fiduciarios.	
Profesional en ciencias económicas o ciencias afines con experiencia específica mínima de cinco (5) años en negociosfiduciarios 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 negociosfiduciarios que involucren pagos, giros, desembolsos o transferencias masivas.	PARCIAL
Auxiliar contable	PARCIAL

b) 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.
c) Responder oportunamente las solicitudes que realicen entes de control y que se relacionen con las obligaciones a su cargo.
d) 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.
e) Llevar la personería para la protección y defensa de los recursos encargados en administración, contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE**.
f) 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.
g) Comunicar, por medios electrónicos 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.
h) Al terminar el contrato, deberá hacer entrega de un archivo 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.
i) 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.
j) Prestar asesoría a los órganos contractuales en las decisiones que deban tomar y que involucren o tengan un componente jurídico.
k) Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.6 RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** dependerá de la naturaleza de las obligaciones asumidas y responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la **FIDUCIARIA** no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** ni por los incumplimientos que se puedan presentar durante la ejecución del contrato, por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los giros o desembolsos.

8.6.1 **LA FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la ejecución del objeto de este contrato y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE**.

8.6.2 **LA FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros de los recursos administrados, por causas ajenas a su voluntad, siempre y cuando las inversiones sean efectuadas en los términos de este contrato y de acuerdo con las instrucciones de los órganos contractuales competentes.

8.6.3 **LA FIDUCIARIA** en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO, razón por la cual siempre deberá entenderse que la **FIDUCIARIA** en relación con el FIDEICOMISO actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del mismo y en ningún caso como obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, motivo por el cual no asume ninguna responsabilidad ante cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** o del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de la responsabilidad que le cabe a la **FIDUCIARIA** por el incumplimiento de las obligaciones que como fiduciario le corresponden, según la naturaleza de cada una de ellas, ésta no asume ni será responsable de ninguna de las obligaciones actuales o futuras del **FIDEICOMITENTE** relacionadas con el financiamiento del Programa de Oferta Preferente, al igual que con las demás relaciones jurídicas de donde provengan los recursos que ingresen a futuro al **FIDEICOMISO**, las cuales continuarán siendo responsabilidad única y exclusiva de las personas que participaron en su celebración.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los eventuales retardos de la **FIDUCIARIA** para ejercer sus derechos frente al **FIDEICOMITENTE** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de éste previstas en el presente contrato, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de la **FIDUCIARIA** a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente y/o el cumplimiento del contrato.

CAPÍTULO IX
FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO

9.1 ÓRGANOS CONTRACTUALES: El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** tendrá los siguientes órganos contractuales:

9.1.1 **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.

9.1.1.1 **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 y elaborará las actas de las reuniones, con derecho a voz, pero sin voto.

9.1.1.2 **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 recomendación que para tal efecto 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.

9.1.1.3 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.

9.1.2 COMITÉ TÉCNICO: Es el órgano contractual encargado de efectuar recomendaciones al Comité Fiduciario respecto de la separación de las unidades habitacionales en los proyectos inmobiliarios.

9.1.2.1 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 delegado
d) Subdirector(a) de Prevención y Seguimiento o su delegado
e) Subdirector(a) de Apoyo a la Construcción o su delegado
f) Un representante de la sociedad **FIDUCIARIA**, quien ejercerá la secretaría y elaborará las actas de las reuniones, con derecho a voz, pero sin voto.

9.1.2.2 Funciones del Comité Técnico

a) Emitir, con destino al Comité Fiduciario, concepto favorable o desfavorable respecto de la separación de las unidades habitacionales en los proyectos inmobiliarios.
b) Recomendar al Comité Fiduciario el número de viviendas respecto de las cuales podrá ejercer la separación preferente en los proyectos seleccionados.
c) Servir como instancia de discusión, aclaración, modificación y consulta de los aspectos, técnico, jurídicos y financieros que se deriven de la ejecución del contrato de fiducia mercantil suscrito para la administración de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda destinados a la ejecución del Programa de Oferta Preferente.
d) Impartir las instrucciones relacionadas con la cesión de los derechos fiduciarios adquiridos en la preventa en favor de los hogares beneficiarios del subsidio que para el efecto defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

e) Efectuar recomendaciones con el propósito de realizar ajustes o mejoras a las disposiciones contenidas en el presente Manual.
f) Las demás funciones que le establezca el contrato de fiducia mercantil y su respectivo **MANUAL OPERATIVO**.

9.1.2.3 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.

CAPÍTULO X
COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la **FIDUCIARIA**, deberá efectuar los pagos o desembolsos aquí descritos, en el siguiente orden de prelación:

1. Gastos y costos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
2. Pagos, giros o desembolsos.

10.1GASTOS Y COSTOS:

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **FIDUCIARIA**, serán a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 10.2 de este contrato.

Se considerarán como gastos, entre otros, los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en el siguiente orden de prioridad:

10.1.1 El costo de cualquier litigio, controversia o procedimiento relacionado con el desarrollo del presente contrato, por razones que no sean imputables a la culpa o dolo de la **FIDUCIARIA**, incluyendo todo tipo de prestación accesoria a tales procedimientos, como honorarios de abogados, multas, intereses, sanciones o costas, entre otros, contando con aprobación previa del órgano contractual competente.
10.1.2 Los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del Programa de Oferta Preferente.
10.1.3 Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución del contrato.
10.1.4 El pago de los tributos (impuestos, tasas y/o contribuciones) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos en los cuales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** debe participar, de acuerdo con lo establecido en este contrato.
10.1.5 Los gastos que se ocasionen durante la liquidación del presente contrato de fiducia mercantil serán a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Esta suma incluirá los costos y gastos mensuales en que incurra la **FIDUCIARIA** durante la fase de liquidación como: gastos de personal, gastos administrativos, de transporte, insumos y suministros, servicios, informes, de plataforma tecnológica, entre otros. En el **MANUAL OPERATIVO** se regulará la forma de determinación de los mismos durante la fase de liquidación, en todo caso sin superar el monto de la remuneración mensual **FIDUCIARIA**.
10.1.6 Los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, la defensa judicial del **FIDEICOMISO** y cualquier otro gasto requerido para la estructuración, desarrollo y divulgación del Programa de Oferta

Preferente, contando con aprobación previa del órgano contractual competente, distintos de los costos que deban ser asumidos con cargo a la comisión **FIDUCIARIA**

10.1.7 Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato, contando con aprobación previa del órgano contractual competente.

10.2 COMISIÓN FIDUCIARIA:

La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por la realización de todas las actividades a su cargo establecidas en el presente contrato, una comisión mensual equivalente a **DIECISÉIS PUNTO VEINTIOCHO (16,28) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV) MÁS IVA**, la cual se pagará con cargo a los recursos administrados.

Solo se pagará la comisión **FIDUCIARIA** que se cause con posterioridad a la suscripción del acta de inicio del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** señalada en la presente cláusula remunera la totalidad de las actividades y obligaciones contractuales a cargo de la **FIDUCIARIA**, incluyendo ente otras, la gestión por la administración de los recursos que se transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la inversión de los mismos, las auditorías, la gestión, procedimiento, seguimiento y control a los pagos, costos y gastos relacionados con el soporte informático, las comisiones por el uso de sistemas transaccionales, los gastos de personal, de equipos, realización de informes, costos de desplazamiento, revisoría fiscal, soporte jurídico para celebración de contratos y asesoría al **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando en desarrollo del presente contrato, los recursos fideicomitidos se inviertan en fondos de inversión colectiva en los términos y condiciones previstas en el mismo, el valor de los gastos de administración que de acuerdo con el reglamento del respectivo Fondo de inversión Colectiva se causen y se descuenten, se tendrán como abono o pago de las comisiones fiduciarias pactadas en la presente cláusula, causadas y liquidadas mensualmente.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el valor de los gastos de administración causados y descontados mensualmente por la administración de recursos en el Fondo de Inversión Colectiva fuese superior al valor de la comisión **FIDUCIARIA** mensual pactada en el presente contrato, el mayor valor se tendrá como abono al pago de las comisiones que se causen durante el o los meses siguientes. Si, por el contrario, el valor de los gastos de administración causados y descontados mensualmente por la administración de recursos en el Fondo de Inversión Colectiva fuese inferior al valor de la comisión **FIDUCIARIA** mensual pactada, la diferencia será descontada de los recursos administrados y si no hubiere recursos administrados tal diferencia será asumida por el **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, en la liquidación del presente contrato se establecerán las sumas a favor o en contra de las partes para efectos de determinar el valor de las comisiones fiduciarias pendientes de pago, o por el contrario, los valores que deben ser devueltos al **FIDEICOMITENTE** por la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO QUINTO: Para estos efectos, en los informes mensuales que presente la **FIDUCIARIA** se indicará en forma expresa el monto de los gastos de administración deducidos mensualmente por la inversión de los recursos fideicomitidos en el Fondo de Inversión Colectiva

PARÁGRAFO SEXTO: 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, lo cual incluye el valor de la comisión **FIDUCIARIA**, el valor de la misma se tendrá como un gasto del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, razón por la cual no implica operación presupuestal directa que afecte el presupuesto del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SÉTIMO: En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la **FIDUCIARIA** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley, siempre y cuando el Comité Fiduciario haya recibido a satisfacción el informe mensual de gestión por parte de la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1DURACIÓN: El contrato fiduciario tendrá una duración 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.

11.2CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará:

11.2.1 Por el acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales quinto (5°) y sexto (6°) del mismo. Para efectos de lo previsto en el numeral 11 del artículo 1240 del Código de Comercio, el **FIDEICOMITENTE** se reserva el derecho de revocar el presente contrato.

11.2.2 Por la renuncia de la **FIDUCIARIA** cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

11.2.3 Podrá darse par terminado este contrato en forma unilateral por parte del **FIDEICOMITENTE**, por incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.

11.2.4 En el evento que el **FIDEICOMITENTE** no suministre los recursos necesarios para atender los gastos del **FIDEICOMISO**, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.3.6. del Capítulo I del Titulo II de la Parte II de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera (Circular Básica Jurídica).

CAPÍTULO XII

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Una vez terminado el presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, lo cual incluye concluir las actividades relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato que se iniciaron antes del vencimiento del mismo, especialmente, la realización de los pagos necesarios para atender las obligaciones e instrucciones impartidas. Terminado el contrato se procederá, en primer lugar, al pago de los pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en el siguiente orden:

1. Gastos de administración, entendiendo por estos las gastos y costos necesarios para la liquidación del fideicomiso. (ii) impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo (iii) Los demás pasivos directos e indirectos causados a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** durante la ejecución del contrato.
2. Una vez efectuados los pagos a que se refiere el numeral anterior, los remanentes si llegaren a existir, se consignarán en la cuenta que para el efecto le indique el **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no fueren suficientes todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que, a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirse los recursos económicos existentes en el fideicomiso la **FIDUCIARIA** procederá a trasladarlos a la cuenta de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, en la cuenta que esta determine.

CAPÍTULO XIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. La modificación deberá constar en escrito suscrito por ambas partes.

CAPÍTULO XIV
CESIÓN DEL CONTRATO

Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de las partes. En caso de que el cedente sea la **FIDUCIARIA**, la cesión deberá realizarse a una sociedad **FIDUCIARIA** que cumpla con las condiciones exigidas en el proceso de selección adelantado para la suscripción del presente contrato.

CAPÍTULO XVI
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO

NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación comunicación en las siguientes direcciones

EL FIDEICOMITENTE:
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Dirección: Calle 52 No. 13 – 64 Piso 9
Teléfono: 3581600 Extensión
Correo electrónico: contratofiduciaSDHT@habitatbogota.gov.co

LA FIDUCIARIA:
Dirección: Carrera 13 A No. 29 – 24 - Pisos 20, 21 y 24
Teléfono: 6079977
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: servicioalcliente@fidupopular.com.co

DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la Ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XVI
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

El **FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar, por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -**SARLAFT**-, exigidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPÍTULO XVII
LEGISLACIÓN APLICABLE

En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010 y demás normas que los modifiquen).

CAPÍTULO XVIII
CONFLICTO DE INTERÉS

La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el numeral 2.2.5. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera (Circular Básica Jurídica), de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés la **FIDUCIARIA** las revelara y regulara.

CAPÍTULO XIX
GESTIÓN DE RIESGOS

La FIDUCIARIA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato al **FIDEICOMITENTE** y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

Con relación al **RIESGO LEGAL**: **LA FIDUCIARIA** cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA**.

Con relación al **RIESGO OPERATIVO**: **LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el Sistema de Control Interno y el Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO).

Con relación al **RIESGO DE MERCADO**: **LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas que se encuentra consignadas en el Manual de Gestión de Riesgos y Tesorería tales como: políticas, límites, procedimientos, metodologías para la medición del riesgos como son: el modelo del VaR y modelo de asignación de cupos de emisor y contraparte , y controles para el seguimiento de las operaciones, adicionalmente **LA FIDUCIARIA** cuenta con el comité de riesgo de mercado y un, comité de inversiones que realizan seguimiento al cumplimiento de las políticas y los límites.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ**: **LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas para la medición conforme a la metodología aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. **LA FIDUCIARIA** cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-.

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas, y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas par ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Los asuntos que se solucionen por este mecanismo serán llevados aún acuerdo de transacción de conformidad con las normas que la regulan.

JUEZ DEL CONTRATO: En caso de no lograrse el arreglo directo de las diferencias, se acudirá al juez competente de acuerdo con la normatividad vigente.

CAPÍTULO XXI
GARANTÍAS

21.1Garantía de cumplimiento

Una vez la Secretaría Distrital del Hábitat haya comunicado quien es el oferente seleccionado, éste deberá firmar el contrato de fiducia mercantil en el plazo previsto en el cronograma del presente proceso. El contrato se entenderá perfeccionado una vez se cuente con la firma de los representantes legales de cada una de las partes y esté debidamente constituida la garantía de cumplimiento del contrato, en cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de la comisión fija mensual multiplicada por el plazo del contrato, es decir:

$$Valor\ asegurable = (comisión\ fija\ mensual * plazo\ del\ contrato) * 30\%$$

Dicha garantía consistirá en una póliza de seguros expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, en formato para entidades estatales, a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat.

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

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

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

21.2 Seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario

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

CAPÍTULO XXII
MISCELANEOS

22.1 SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO: En aras de consolidar los esquemas de protección al consumidor financiero y fortalecer la normatividad existente sobre la materia, el Gobierno Nacional expidió la ley 1328 de 2009, mediante la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones. En desarrollo de esta normativa, **LA FIDUCIARIA** implementó el Sistema de Atención al Consumidor Financiero, dentro del cual creó canales idóneos de comunicación para brindar una adecuada información a sus Clientes y promover el desarrollo de la Educación Financiera, dichos Canales para la Atención de Peticiones, Quejas y Reclamos a los cuales podrán acudir **EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO** son**:**

1. Fiduciaria Popular S.A.: Mediante el correo electrónico servicioalcliente@fidupopular.com.co, a través del link de contáctenos ubicado en la página web de **LA FIDUCIARIA** Popular www.fidupopular.com.co en el menú del Consumidor Financiero, o a través de nuestra Línea de Atención al Cliente en Bogotá D.C: (1) 607 99 77 / 596 15 06 o a la Línea Gratuita Nacional Gratuita 01 8000 513962 opción 3.

   Así mismo, se recibirán sus comunicaciones físicas en la oficina de Bogotá o en sus sucursales a nivel nacional a las siguientes direcciones: Bogotá: Carrera 13 A No. 29 – 24 piso 20, 21, 24.

2. Defensoría del Consumidor Financiero: Diligenciando el formulario que aparece en la página www.fidupopular.com.co, Solicitud al Defensor del Cliente, el cual será enviado automáticamente al correo electrónico reclamaciones@defensorialg.com.co. De igual manera podrá radicar su queja o reclamación ante la Defensoría del Consumidor Financiero directamente en la Calle 70A No. 11-83, teléfonos: 543 9850 – 235 1604, Fax: 543 9855 o ingresando a la Página web www.defensorialg.com.co.

3. Superintendencia Financiera de Colombia: Accediendo a través de la página web www.superfinanciera.gov.co.

4. Autorregulador del Mercado de Valores- AMV: Accediendo a través de la página web www.amvcolombia.org.co

22.2. **TRATAMIENTO DE DATOS: LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE** se comprometen a mantenerse actualizados y a cumplir la legislación Colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

Así mismo, **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE** con la celebración del presente contrato, se comprometen a cumplir las políticas de tratamiento de datos que cada una tenga.

Ni la celebración o ejecución del presente contrato, ni el suministro de cualquier dato de **LA FIDUCIARIA** o de **EL FIDEICOMITENTE,** se interpretará directa e indirectamente como otorgamiento a la otra parte o a sus Representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar dichos datos personales y sensibles para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica.

22.3 **CLASIFICACIÓN GRUPO CONTABLE: EL FIDEICOMITENTE** autoriza que la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO se realice bajo los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera de

Colombia para el grupo 3 de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable y Financiera de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para lo cual se obliga con LA FIDUCIARIA a suministrar las políticas contables respectivas para su aplicación, en concordancia con el marco normativo contable aplicable a la Secretaría Distrital del Hábitat, establecidas en la Resolución 533 de 2015, modificada por la Resolución 425 de 2019, expedida por la Contaduría General de la Nación.

CAPITULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA.

El presente contrato se perfeccionará desde su suscripción y se legalizará con la expedición del registro presupuestal por parte de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, e iniciará su ejecución con la suscripción de acta de inicio en la fecha que indique el **FIDEICOMITENTE**, previa aprobación por parte del Grupo de Contratos de la garantía de cumplimiento a que se refiere el capítulo XXI de este contrato.