0. ANEXO TÉCNICO A LOS ESTUDIOS PREVIOS – CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ADELANTAR UNA AUDITORÍA EXTERNA CON ALCANCE TÉCNICO, JURÍDICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y CONTABLE A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO FIDUAGRARIA S.A., DURANTE LAS VIGENCIAS 2018 Y 2019; CON EL FIN DE CONOCER EL ESTADO ACTUAL DE MATERIALIZACIÓN DE CADA UNO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL ASIGNADOS DURANTE DICHOS PERÍODOS.

1. OBJETIVO

El presente anexo técnico forma parte integral del Estudio Previo elaborado por la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para la contratación una auditoría externa con alcance técnico, jurídico, administrativo, financiero y contable a la entidad operadora del programa de vivienda rural: Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario FIDUAGRARIA S.A., durante las vigencias 2018-2019; con el fin de conocer el estado actual de materialización de cada uno de los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural asignados durante dichos períodos; y será documento orientados para el desarrollo de las actividades a cargo del contratista, así como para el comité supervisor del contrato, determinándose el alcance de cada una de las actividades contratadas.

2. ACTIVIDADES INHERENTES A LA AUDITORIA

La documentación precontractual y contractual hace referencia a las siguientes actividades a cargo del contratista, las cuales, sin embargo, precisan concreción y determinación en relación con su alcance y número. A continuación, se efectúa una desagregación en el alcance de cada una de las obligaciones establecidas:

1. **Adelantar la revisión de las normas, reglamentos y manuales operativos del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural que rigen cada una de las vigencias a auditar.**

   El contratista deberá estar familiarizado con el marco normativo del programa de vivienda de interés social y prioritario rural durante la línea de tiempo objeto de auditoria, esto es, leyes y decretos que han regido el otorgamiento y materialización del subsidio desde el año 2000 a la fecha. Con el fin de orientar esta actividad, a continuación, se presenta una relación normativa del programa:

NORMA	CONTENIDO
Ley 3ª de 1991.	“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”.
Ley 546 de 1999 - Ley Marco Vivienda	"Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones."
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”. Pendiente reglamentación capitulo vivienda rural.
Decreto 1160 de 2010	“Por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y se deroga el Decreto 973 de 2005”.
Decreto 900 de 2012	"Por el cual se modifican parcialmente los Decretos número 2675 de 2005 y 1160 de 2010 y se dictan otras disposiciones en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural."
NORMA	CONTENIDO

Decreto 1071 de 2015	“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural ”.
Decreto 1934 de 2015	"Por medio del cual se modifica el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con la reglamentación y valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural -VISR-
Decreto Ley 890 de 2017	“Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural”.
Ley 1955 de 2019	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo Pacto por Colombia, Pacto por la equidad”. Modifica las disposiciones del Decreto Ley 890 de 2017, modifica competencias en materia de vivienda rural. Traslada al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
Ley 2294 de 2023	“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo Colombia Potencia Mundial de la Vida”. Establece la necesidad de adelantar auditoria.

Adicionalmente deberé efectuarse la revisión del Reglamento Operativo al que hace referencia el Decreto 1071 de 2015; y los Manuales Operativos derivados de los contratos de fiducia mercantil de administración y pagos suscritos con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario FIDUAGRARIA S.A., los cuales serán suministrados por esta entidad.

2. **Efectuar revisión de los contratos suscritos entre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario FIDUAGRARIA S.A. como entidad operadora, con el fin de determinar el balance financiero de los recursos entregados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario FIDUAGRARIA S.A., así como el balance financiero de cada uno de los contratos suscritos entre esta entidad y los consorcios, incluyendo para cada una de las vigencias fiscales, los recursos girados, ejecutados, pendientes de legalización, y recursos devueltos al Tesoro Nacional.**

Alcance de la labor: Revisión del 100% de los contratos de fiducia mercantil de administración y pagos suscritos entre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y FIDUAGRARIA S.A. correspondientes a las vigencias 2018 y 2019. Número de contratos: dos (2).

Para esta actividad, se deberán tener en cuenta los valores que hayan sido descontados por concepto de pago de diagnóstico, estructuración, obra y/o cobro de la comisión fiduciaria del monto del subsidio otorgado inicialmente.

3. **Efectuar revisión de los contratos suscritos entre la Entidad Operadora y los consorcios o contratistas de obra, trabajo social e interventoría, con miras a establecer el estado actual de cada uno de los subsidios otorgados correspondientes a las vigencias 2018 y 2019.**

Alcance de la labor: Revisión del 100% de los contratos suscritos entre la Entidad Operadora y los contratistas de obra, interventoría y trabajo social.

Durante las vigencias 2018 y 2019, la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Rural FIDUAGRARIA S.A. adelantó procesos de contratación derivados del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos suscrito con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para encausar la materialización de subsidios familiares de vivienda en cada una de estas vigencias. La firma auditora deberá efectuar la revisión detallada de cada uno de los vínculos contractuales con miras a esclarecer las situaciones particulares que han dificultado el normal desarrollo de los subsidios.

Alcance de la labor: Revisión del 100% de los contratos suscritos entre FIDUAGRARIA S.A. y sus contratistas derivados. Digitalización de los contratos y todos los documentos soporte de ejecución. El resultado de esta revisión deberá estar incluida en la base de datos de beneficiarios del subsidio como documento entregable de proceso contractual.

4. **Producto de la revisión de los documentos contractuales, establecer el número de subsidios sin ejecución, aquellos en fase actual de ejecución, el porcentaje de avance de cada uno, así como el número de subsidios terminados, y el número de subsidios entregados, con acta debidamente suscrita por el beneficiario, y con el cumplimiento de los requisitos establecidos en los respectivos manuales y reglamentos operativos.**

Esta información deberá ser entregada en formato hoja de cálculo Excel con las siguientes columnas por cada una de las filas de entrada (beneficiarios del subsidio):

Número consecutivo, nombre del beneficiario, primer apellido, segundo apellido, documento de identificación, vigencia, entidad operadora, contratista, identificación del contrato, estado actual (sin iniciar, en obra, terminado), porcentaje de avance, observaciones (en este punto, establecer de forma concisa las dificultades y/o novedades advertidas en relación con el beneficiario).

Toda la información recopilada y auditada deberá estar cargada en forma digital en un repositorio digital (*share point, one drive* o la herramienta que disponga el contratante). El contratista podrá utilizar otra herramienta informática para el

cumplimiento de la presente obligación, previa socialización al Ministerio, la cual deberá cumplir con las recomendaciones que efectúe la Oficina de Tecnologías de la Información del Ministerio.

5. **Con sustento en el balance financiero de los recursos entregados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario FIDUAGRARIA S.A., establecer el valor requerido de indexación de los recursos para cada uno de los subsidios correspondientes a las vigencias 2018 y 2019, con miras a posibilitar su culminación.**

El anexo No. 1 detalla el formato para la presentación de la información contentiva de balance financiero relacionada con el cumplimiento de la presente obligación. Como elemento fundamental para el cumplimiento de la presente obligación, el auditor deberá determinar el monto requerido para el cierre de los subsidios objeto de visita.

6. **Elaborar y entregar una base de datos consolidada de beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social, en la cual se consigne toda la información relevante, incluyendo toda la información jurídica, financiera, técnica que haya sido recaudada en la revisión efectuada.**

Esta información deberá compilarse en un solo documento consolidado, en formato hoja de cálculo Excel y/o cualquier otra herramienta tecnológica que brinde al Ministerio las facilidades de consulta necesarias, el cual, adicional a la información requerida en la obligación No. 4 referente al estado actual de los subsidios, contenga la información jurídica relevante, información financiera y técnica recopilada en el ejercicio auditor.

Toda la información recopilada y auditada deberá estar cargada en forma digital en un repositorio digital (*share point, one drive* o la herramienta que disponga el contratante). El contratista podrá utilizar otra herramienta informática para el cumplimiento de la presente obligación, previa socialización al Ministerio, la cual deberá cumplir con las recomendaciones que efectúe la Oficina de Tecnologías de la Información del Ministerio.

7. **Producto de la revisión de los contratos celebrados para los subsidios otorgados durante las vigencias 2018 y 2019, se deberán realizar cincuenta y un (51) visitas en campo a las soluciones de vivienda que se encuentren en etapa de construcción, con el propósito de verificar el estado actual de la obra, y el cumplimiento de las condiciones técnicas de las normas previamente establecidas, así como el monto requerido para su culminación, conforme lo establecido en el anexo técnico que forma parte integral del presente estudio previo.**

Diligenciando el formato establecido para tal fin, la firma de auditoría deberá cumplir con cincuenta y un (51) visitas a las siguientes regiones, labor que adelantará con total independencia de acuerdo a lo establecido en su fase de planeación contractual:

Región	No. Visitas
Región Caribe : Atlántico.	4
Región Centro: Tolima, Risaralda, Caldas.	10
Región Pacífico: Choco, Cauca, Nariño, Valle.	28
Región Sur: Putumayo, Guaviare.	8
Región Oriente: Caquetá	1

8. **Producto de las visitas, deberá diligenciarse un formato (descrito en el anexo técnico) por cada una de los predios visitados.**

El siguiente formato será suministrado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y deberá ser diligenciado por el funcionario que realiza la visita y por el beneficiario y/o la persona responsable de atender dicha visita. En caso de que el beneficiario no atienda la visita, se rehúse a suscribir el documento y/o se rehúse a recibir a la persona del equipo auditor encargada de la visita, se deberá dejar constancia de tal situación adjuntando prueba sumaria del hecho. Si nada de ello fuese posible, deberá anexarse declaración juramentada de la persona encargada de efectuar la visita en la que se expongan los motivos de la imposibilidad de llevar a cabo la visita. Ver Anexo 3 con el formato del acta de visita.

9. **Establecer la trazabilidad, desde el otorgamiento de los subsidios que son objeto del presente contrato y la no ejecución de estos, determinando un nexo causal, con respecto a la posible responsabilidad de FIDUAGRARIA S.A. frente a estas situaciones.**

3. ENTREGABLES EN EL PROCESO AUDITOR

Se consideran entregables en el presente vínculo contractual los siguientes documentos, los cuales cumplen con ser el mecanismo idóneo para la verificación de cumplimento de las respectivas obligaciones:

A. **Balance financiero de los contratos suscritos entre el Ministerio y FIDUAGRARIA S.A. y de éste con sus contratistas derivados.**

B. **Base de datos consolidada de beneficiarios de subsidio familiar de vivienda de interés social otorgados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en la vigencia 2018-2019 la cual contendrá el diagnóstico general de avance en la materialización de los subsidios, y adicionalmente la siguiente información:**

- Identificación plena del beneficiario
- Modalidad del subsidio asignado
- Número y fecha de la resolución de asignación
- Entidad Oferente o Promotora
- Identificación de los consorcios contratados por el Entidad Operadora para las fases de diagnóstico, estructuración, obra, interventoría y trabajo social.
- Porcentaje de cumplimiento de cada uno de los subsidios que se encuentran en fase actual de ejecución.
- Identificación de subsidios terminados y entregados con acta debidamente suscrita por el beneficiario
- Cualquier otra información que se considere relevante para determinar las eventuales circunstancias que han dificultado o imposibilitado la materialización del subsidio.
- El monto de indexación requeridos para la culminación de cada uno de los subsidios.

C. **Formatos de visitas diligenciado digitalmente por cada predio visitado. (Acorde con el anexo).** La totalidad de los formatos, soporte de las cincuenta y un (51) visitas adelantadas por la firma auditora, deberán ser compilados, digitalizados y entregados al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en formato de informe parcial del contrato, el cual constituirá el soporte para el segundo pago establecido en el estudio previo.

D. **Informe Final**

Deberá contener el compendio documental que dé cuenta del cumplimiento total de las obligaciones, el balance financiero general de los recursos entregados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario FIDUAGRARIA S.A. en virtud de los contratos de fiducia mercantil de administración y pagos suscritos con dicha entidad, así como el balance administrativo, financiero, técnico y jurídico de cada uno de los contratos derivados (Entidad Operadora y consorcios contratados), contendrá un cuadro que detalle cada una de las acciones adelantadas por el contratista para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato, y deberá contener la entrega actualizada de las bases de datos solicitadas.

La firma seleccionada podrá allegar documentos adicionales, acorde con lo presentado en la propuesta que se remita para la suscripción del respectivo contrato. Los anteriores entregables son requisitos mínimos y de obligatorio cumplimiento. En ellos podrán documentarse de forma agrupada las diferentes obligaciones contractuales previamente señaladas.

Adicional a lo anterior, el alcance y utilización de las herramientas tecnológicas, software o aplicaciones que se desarrollen para facilitar la labor de campo o el cumplimiento de las actividades contractuales, deberán ser concertadas previo a la suscripción del contrato respectivo, para lo cual la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales tendrá el acompañamiento de la Oficina de Tecnologías de la Información del Ministerio.