1.	**LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN**	
1.1	DESCRIPCION Y JUSTIFICACION	La Constitución Política de Colombia consagra en el **Artículo 64** que *"es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, **vivienda**, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos"*. El **Artículo 65** de la misma Norma Superior señala que *"la producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias,* pesqueras*, forestales y agroindustriales, así como también a la **construcción de obras de infraestructura física** y adecuación de tierras"*. Derivado de los anteriores mandatos constitucionales, fue expedida la Ley 101 de 1993, en la cual se determinó, que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural –MADR- es la entidad encargada de establecer la política del sector agropecuario y desarrollo rural, para lo cual estableció en el Capítulo I, entre otros, los siguientes propósitos: *"Propender por la ampliación y fortalecimiento de la Política Social en el sector Rural; Garantizar la estabilidad y claridad de las políticas agropecuarias y pesqueras en una perspectiva de largo plazo, Estimular la participación de los productores agropecuarios y pesqueros directamente o a través de sus Organizaciones Representativas en las decisiones del Estado que los afecte*…" En concordancia con lo anterior, la Ley 1753 de 2015, estableció nuevas orientaciones al MADR, al realizar un particular énfasis en la nueva concepción de desarrollo rural integral con enfoque territorial. De otra parte, el Decreto 1071 de 2015, "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural", consagra, entre otras, las siguientes disposiciones: *"LIBRO 1 - ESTRUCTURA DEL SECTOR AGROPECUARIO, PESQUERO Y DE DESARROLLO RURAL - PARTE 1 - SECTOR AGROPECUARIO y DESARROLLO RURAL - TÍTULO 1 - Cabeza del Sector –* *Artículo 1.1.1.1. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural tiene a su cargo la orientación, control y evaluación del ejercicio las funciones de sus entidades adscritas y vinculadas, sin perjuicio de las potestades de decisión que les correspondan, como de su participación en la formulación de la política, en la elaboración de los programas*

		sectoriales y en la ejecución los mismos. (Decreto 1985 de 2013, art. 1, inciso segundo). *Artículo 1.1.1.2 Estructura. El Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, de conformidad con la normatividad vigente, está integrado por Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y sus entidades adscritas y vinculadas. (Decreto 1985 de art 1, inciso primero).”* Adicionalmente, el Decreto 1985 del 12 de septiembre de 2013, “*POR EL CUAL SE MODIFICA LA ESTRUCTURA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL Y SE DETERMINAN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS* ” establece en su artículo 2, como objetivos del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural los siguientes: *1) Promover el desarrollo rural con enfoque territorial y el fortalecimiento de la productividad y competitividad de los productos agropecuarios, a través de acciones integrales que mejoren las condiciones de vida de los pobladores rurales, permitan el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, generen empleo y logren el crecimiento sostenido y equilibrado de las regiones; y 2) Propiciar la articulación de las acciones institucionales en el medio rural de manera focalizada y sistemática, bajo principios de competitividad, equidad, sostenibilidad, multisectorialidad y descentralización, para el desarrollo socioeconómico del País.* A su vez, el Artículo 3, determina las Funciones del MADR, entre las cuales se señalan las siguientes: • *Formular, dirigir, coordinar y evaluar la política relacionada con el* **desarrollo rural***, agropecuario, pesquero y forestal en los temas de su competencia.* • *Formular* políticas*, planes, programas y proyectos agropecuarios, pesqueros y de* **desarrollo rural***, fortaleciendo los procesos de participación ciudadana y planificación del territorio, bajo los lineamientos de la política macroeconómica* • *Formular acciones para propiciar la articulación interinstitucional de las entidades del orden nacional y territorial que conlleven a la implememntación de planes , programas y proyectos de* **desarrollo rural** *y agropecuario con enfoque territorial.* • *Formular, coordinar, adoptar y hacer seguimiento a la política de desarrollo rural con enfoque territorial, en lo relacionado con el ordenamiento social de la propiedad rural y uso productivo del suelo, capacidades productivas y generación de ingresos y* ***gestión de bienes públicos rurales.*** • *Formular y hacer seguimiento a la política agropecuaria, pesquera y de desarrollo rural para la* ***atención de la población en situación de vulnerabilidad*** *con el objeto de contribuir a la materialización de sus derechos con enfoque integral y diferencial, en coordinación con las demás*

entidades competentes del Estado, entre otras.

También, resulta pertinente señalar que el Artículo 12 del Decreto 1985 de 2013, establece las funciones del Despacho del Viceministro de Desarrollo Rural y que a dicho despacho se encuentran vinculadas las Direcciones de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y Uso Productivo del Suelo, Gestión de Bienes Públicos Rurales y la Dirección de Capacidades Productivas y Generación de Ingresos, a las cuales se sumó la Dirección de la Mujer Rural creada recientemente mediante del Decreto 2369 de 2015.

Entre las funciones del Viceministerio de Desarrollo Rural, se encuentran las siguientes:

- ✓ Proponer e implementar las políticas de desarrollo rural con enfoque territorial, en la gestión de los bienes públicos rurales, desarrollo de capacidades productivas y generación de ingresos, ordenamiento social de la propiedad rural y uso productivo del suelo.
- ✓ Formular y coordinar con las entidades del Sector y demás entidades competentes las políticas, estrategias, planes y programas para impulsar el desarrollo rural con enfoque territorial y el mejoramiento en la calidad de vida de la población rural.
- ✓ Proponer políticas, planes y programas dirigidos a la atención de la población rural, teniendo en cuenta las particularidades de la mujer y joven rural, los grupos étnicos y en general de la población rural vulnerable, en coordinación con las demás entidades competentes del Estado.

Adicionalmente, en el Artículo 14 del mencionado Decreto 1985, determinó las funciones de la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales, de las cuales se transcriben a continuación, algunas de las más relevantes:

1. Coordinar, diseñar y evaluar las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo rural con enfoque territorial encaminadas a la **provisión de bienes públicos rurales**, que incidan en el desarrollo social, agua potable, saneamiento básico, seguridad, electrificación, vías y **vivienda rural.**

2. Formular acciones para propiciar la articulación con los Ministerios de Trabajo, Educación Nacional, Salud y Protección Social, Transporte, Minas y energía, Vivienda, Ciudad y Territorio, Ambiente y Desarrollo Sostenible, Defensa Nacional e Interior. Al igual que con los Departamentos Administrativos de Prosperidad Social, Nacional de Planeación y Nacional de Estadística y las demás entidades del orden nacional y territorial, que conlleven a la implementación de planes, programas y proyectos de desarrollo rural y agropecuario con enfoque territorial.

		3. Proponer normas, instrumentos y procedimientos que permitan el **acceso y la provisión de bienes públicos rurales.** 4. Articular y concertar con las entidades competentes el diseño de planes, programas y proyectos dirigidos a la provisión de bienes públicos rurales. 5. Contribuir en el marco de su competencia en el diseño e implementación de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial. 6. Definir y generar la información estadística requerida para que la Oficina Asesora de Planeación y Prospectiva, la analice, interprete y permita documentar la toma de decisiones tanto del Ministro como de sus Viceministros, en los temas de su competencia. 7. Realizar el seguimiento a la ejecución de la política, planes, programas y proyectos para la **provisión de bienes públicos rurales a cargo de las entidades adscritas y vinculadas al sector.** 8. Coordinar con la Oficina de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones los desarrollos tecnológicos y necesidades informáticas que se requieran en el ejercicio de sus funciones. 9. Promover los programas a su cargo, buscando potenciar los recursos, mediante alianzas o esquemas de cooperación entre el Estado, la comunidad y el sector privado. 10. Identificar y coordinar con la Oficina Asesora Jurídica los cambios normativos, procedimentales e institucionales que se requieran para el logro de los objetivos y metas de la política de gestión de bienes públicos rurales. 11. Coordinar con la Oficina de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones y las entidades competentes los mecanismos para la recolección, procesamiento, análisis y utilización de la información que se obtenga de los sistemas de información del Sector Administrativo. 12. Apoyar el desarrollo y sostenimiento del Sistema Integrado de Gestión y la observancia de sus recomendaciones en el ámbito de su competencia. 13. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia. De acuerdo con la anterior normativa, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ha desarrollado una Política de Vivienda De Interés Social Rural – VISR, cuyo objetivo es mejorar las condiciones habitacionales de las familias rurales de escasos recursos

		económicos, mediante el otorgamiento de subsidios de vivienda de interés social rural para la construcción de vivienda nueva en sitio propio o el mejoramiento y saneamiento básico de la existente. La política de vivienda de interés social rural ha surtido diferentes procesos de ajuste en los últimos años, los cuales se han concretado en las modificaciones a la normatividad en dicha materia. Cronológicamente es preciso mencionar la expedición de los siguientes decretos que han derivado, en algunos casos, en ajustes y/o modificaciones al contenido normativo del programa: Decreto 1071 de 2015, Decreto 1934 de 2015, Decreto Ley 890 de 2017. El Decreto 1071 de 2015 *"Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo, Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural",* estableció que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ejecutará la formulación de la política de vivienda de interés social rural, y definirá, de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, las condiciones para la asignación del subsidio. Igualmente, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural realizará, de acuerdo a sus competencias, el seguimiento a la ejecución de la mencionada política. En lo relacionado con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, le corresponde a la Superintendencia del Subsidio Familiar ejercer la inspección, vigilancia y control, de acuerdo con las normas vigentes. El 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"*, tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en dinero o en especie, para áreas rurales como instrumento para facilitar una solución de vivienda a hogares de escasos recursos económicos. Así mismo, establecer las directrices relacionadas con la responsabilidad que demande el otorgamiento, administración y ejecución el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, en su componente rural, para que se cumplan con eficiencia y eficacia por parte de las entidades intervinientes (Otorgantes, Oferentes, Promotoras, Operadoras y Ejecutoras). Igualmente, como sustento para su expedición, se trataron de resolver algunas dificultades advertidas en la administración y ejecución del programa, y principalmente contemplar una solución de vivienda de mayor tamaño, lo cual implicó consecuentemente un aumento en el valor del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Con la implementación de las modificaciones contenidas en el Decreto 1934 de 2015, y tras percibirse un incremento en el nivel de satisfacción de todos los actores partícipes de la política pública de

		vivienda de interés social rural, se incorporaron tres aspectos centrales: i) el aumento en el valor del subsidio (24-27 a 55-60 SMMLV); ii) el consecuente aumento en el tamaño de la vivienda (36 a 50 m2) y; iii) la eliminación de las convocatorias para acceder a los recursos del programa. Con estos avances se propendió mejorar las condiciones de habitabilidad para la población rural contribuyendo así a la dignificación de la vivienda social en el campo. De igual forma, la expedición de dicho Decreto derivó en una mejoría sustancial en la interrelación con la rama judicial, en especial con los jueces de restitución de tierras, posibilitando el cumplimiento de las órdenes de vivienda y promoviendo un mejor ambiente en los trámites judiciales toda vez la misma ha sido entendida como un avance en el proceso de superación de las deficiencias que se venían presentando en materia de vivienda rural para hogares restituidos. En relación con lo anterior, y en concordancia con los compromisos establecidos en el "Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de Una Paz Estable y Duradera" (en adelante el Acuerdo), se desarrolla la Reforma Rural Integral, haciendo referencia entre otros, a la necesidad de asegurar oportunidades de buen vivir que se derivan del acceso a bienes públicos, como la "Vivienda Social Rural Subsidiada", la cual se constituye en pilar fundamental del acuerdo, dado el impacto de la misma sobre las dimensiones de la pobreza multidimensional, especialmente la dimensión de condiciones de la vivienda y acceso a servicios públicos. En consideración a lo anterior, el MADR, a instancias de la Presidencia de la República, presentó la modificación normativa contenida en el 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*", expedido el 28 de mayo de 2017, el cual contempla aspectos sustanciales requeridos para la implementación del Acuerdo Final en materia de Vivienda Social Rural. Dicho Decreto Ley consta de 13 artículos, en los cuales se abordaron diferentes temas relacionados fundamentalmente con los propósitos de garantizar condiciones de vida digna a las personas que habitan en el campo, crear e implementar un "Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de la Vivienda Social Rural", en cuyo desarrollo se tuvo en cuenta el otorgamiento de subsidios para soluciones de vivienda rurales adecuadas, de conformidad con las particularidades del medio rural y de las comunidades, con enfoque diferencial. De acuerdo con el mandato y plazo establecido en el Artículo 1 del Decreto-Ley 890 de 2017, el MADR expidió la Resolución No. 00179 del 23 de junio de 2017, mediante la cual se adoptó el *"Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural",* razón por la cual, en su fase inicial, el mandato del Acuerdo se encuentra cumplido en el componente de vivienda rural. El objeto del Plan consistió en garantizar condiciones de vida digna a las personas que

		habitan el campo a través de una solución de vivienda social rural subsidiada ajustada a las condiciones del entorno rural, regional y cultural, que cuente con una solución alternativa de agua potable y saneamiento básico, enfoque diferencial en el acceso, participación en la ejecución de las comunidades beneficiadas y asistencia técnica en el mantenimiento y sostenibilidad de la solución. Otro de los aspectos preponderantes en el Decreto-Ley 890 de 2017, tiene que ver con el cambio en el esquema de administración del subsidio, lo cual implicó que, con posterioridad a la expedición del mismo, y en observancia del régimen de transición contenido en el artículo 13, los "***recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social rural transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la entidad otorgante antes de entrar en vigencia el presente decreto, se ejecutarán de conformidad con la normativa vigente al momento de su transferencia"***. No obstante, la operatividad del subsidio, que implica el proceso de materialización de un subsidio adjudicado en una solución de vivienda de interés social rural, estuvo en cabeza de una Entidad Operadora seleccionada por el Ministerio. Al respecto, es preciso recordar que hasta antes de entrar en vigencia el Decreto-Ley 890 de 2017, el otorgamiento y la operatividad del programa de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural estaba en cabeza del Banco Agrario de Colombia S.A. –BAC-, entidad de carácter financiero que perdió dicha competencia con la expedición del precitado decreto. Lo anterior implicó para el MADR adelantar un proceso de selección de la Entidad Operadora de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, en los términos establecidos en el artículo 9 del Decreto-Ley 890, el cual estableció: ***"Artículo 9. Administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural.*** *El subsidio familiar de vivienda de interés social rural y prioritario rural será administrado y ejecutado por la entidad o entidades operadoras que seleccione para tal fin el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en observancia de la normatividad legal vigente.* *La entidad o entidades operadoras deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:* *1. Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la estructuración y ejecución de proyectos públicos de infraestructura y vivienda.* *2. Que la persona jurídica y su representante legal no se encuentren incursos en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la normatividad legal vigente.*

En todo caso, la Agencia de Desarrollo Rural o Fiduagraria S.A., o quien haga sus veces, podrán actuar como entidad operadora en los términos y condiciones que para tal efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

Así mismo, podrá actuar como entidad operadora la entidad del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio que postule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural y a solicitud del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (…)".

Este Decreto introdujo para las vigencias 2018 y 2019, un significativo cambio en el esquema de funcionamiento del programa y de otorgamiento del subsidio familiar de vivienda de interés social rural, el cual puede sintetizarse de forma comparativa en el siguiente cuadro:

Modelo de asignación y operación a cargo del BAC	**Modelo de asignación a cargo del MADR y operación a cargo de FIDUAGRARIA S.A.**
Rol del MADR: Efectuaba la distribución departamental y municipal de recursos del programa, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, la cual se encuentra contenida en Resolución. Posterior a ello se limitaba a la transferencia de recursos a la Entidad Otorgante (Banco Agrario de Colombia S.A.) y efectuaba el seguimiento técnico, administrativo y financiero de los recursos.	Rol del MADR: Continuó con la responsabilidad de realizar la distribución departamental y municipal de recursos del programa, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, la cual deberá estar contenida en Resolución. **Asumió la función de Entidad Otorgante**, y con ella la realización de una serie de actividades previas a la asignación de los subsidios, entre ellas las siguientes: • Socialización a las Entidades Oferentes. • Desarrollo del aplicativo a través del cual se reciben las postulaciones efectuadas por las entidades oferentes. • Recepción de Postulaciones al subsidio. • Verificación de base de datos y cruce de información de beneficiarios.

			• Calificación de cada uno de los hogares postulados. • Determinación del listado de potenciales beneficiarios. • Adjudicación del Subsidio. • Publicación del resultado de la adjudicación del subsidio y comunicación a entidades oferentes. • Efectuar las sustituciones de beneficiarios a que haya lugar. Adicionalmente le correspondió efectuar el seguimiento técnico, administrativo y financiero a los recursos transferidos a la Entidad Operadora.
		Banco Agrario de Colombia S.A. (Entidad Otorgante): Responsable de adelantar las actividades de otorgamiento del subsidio, tales como: • Socialización a las Entidades Oferentes. • Recepción de Postulaciones al subsidio. • Verificación de base de datos y cruce de información de beneficiarios. • Calificación de cada uno de los hogares postulados. • Determinación del listado de potenciales beneficiarios. • Adjudicación del Subsidio. • Efectuar las sustituciones de beneficiarios a que haya lugar. Adicionalmente contrataba a las Entidades Operadoras (también denominadas Gerencias	Banco Agrario de Colombia S.A. es relevado de su rol dentro del programa de vivienda de interés social rural y continúa con las responsabilidades de ejecución de los recursos transferidos en la vigencia 2017 y anteriores.

		Integrales), con el fin de que ellas administraran los recursos del subsidio familiar de vivienda y a su turno seleccionaran y contrataran los ejecutores, interventores y el trabajo social y ambiental. Efectuaba seguimiento a la inversión de los recursos en virtud del contrato suscrito con cada una de las entidades operadoras.	
		Entidad Operadora: Entidad contratada por el Banco Agrario de Colombia S.A. (en su calidad de entidad otorgante), encargada de la administración de los recursos del subsidio y de contratar a los ejecutores, interventores y trabajo social y ambiental.	Entidad Operadora: Entidad seleccionada por el MADR en virtud de lo establecido por el Decreto Ley 890 de 2017. Conserva la función de administración de los recursos del subsidio familiar de vivienda y la responsabilidad de contratar los ejecutores, interventores y el trabajo social y ambiental. Esta labor correspondió a FIDUAGRARIA S.A. seleccionada para adelantar dicho rol durante las vigencias 2018 y 2019.
		Entidad Ejecutora: Contratista de obra contratado por la entidad operadora para materializar la solución de vivienda de interés social rural con los recursos del subsidio familiar de vivienda.	Entidad Ejecutora: Contratista de obra contratado por la entidad operadora para materializar la solución de vivienda de interés social rural con los recursos del subsidio familiar de vivienda.
		Por otro lado, la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, en sesión extraordinaria realizada el día 22 de enero de 2018 recomendó al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural seleccionar a FIDUAGRARIA S.A. como Entidad Operadora de los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social rural para las vigencias 2018 y 2019, recomendación contenida en el Acta No. 61 de dicha Comisión. Como resultado de lo anterior, el MADR suscribió con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario -FIDUAGRARIA S.A.-, dos contratos de fiducia mercantil de administración y pago, para las vigencias 2018 y 2019.	

		Este cambio de modelo implicó una curva de aprendizaje para el nuevo actor del programa, lo que conllevó a un moderado retraso en el inicio de su actividad contractual y de ejecución de subsidios. Concomitantemente, y para aquel entonces, en el trámite del nuevo Plan Nacional de Desarrollo, en el Congreso de la República se presentaron discusiones acerca de la conveniencia de unificar la política de vivienda tanto urbana como rural en una sola cartera ministerial. Y esta idea se concretó en el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 contentiva del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: "Pacto por Colombia Pacto por la Equidad", el cual dispuso que, a partir del 1 de enero de 2020, el otorgamiento y ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural fuese competencia del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Señaló dicha norma, lo siguiente: ***"ARTÍCULO 255. VIVIENDA RURAL EFECTIVA.*** *El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural.* *Para este efecto el Gobierno nacional realizará los ajustes presupuesta les correspondientes, respetando tanto el Marco de Gasto de lY1ediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo, y reglamentará la materia.* ***PARÁGRAFO 1.*** *A partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda", administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, así como los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, tanto urbana como rural.* ***PARÁGRAFO 2.*** *El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario, culminarán los proyectos de vivienda de interés social rural sobre los que se hayan comprometido subsidios antes del 1 de enero de 2020, para lo cual se apropiarán recursos del Presupuesto General de la Nación, que deberán sujetarse a las disponibilidades presupuestales, al Marco Fiscal de Mediano Plazo y al Marco de Gasto de Mediano Plazo, que permitan el cierre de los proyectos a su cargo. Así mismo, los excedentes y/o rendimientos financieros que generen los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural a cargo del Banco Agrario de Colombia S.A, así como aquellos recursos de subsidios adjudicados y no materializados*

		o que hayan sido objeto de renuncia por parte de los beneficiarios, podrán ser destinados al cierre del programa de vivienda rural, sin previa consignación al Tesoro Público y previa programación presupuestal en el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para tales fines. *(Parágrafo 2, Adicionado por el Art. 300 de la Ley 2294 de 2023)* ***PARÁGRAFO 3.** Los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda podrán ser destinados para la construcción de equipamientos de hábitat y acceso a servicios públicos domiciliarios para la vivienda de interés social rural. Fonvivienda definirá mediante resolución las condiciones para la utilización de estos recursos.* *(Parágrafo 3, Adicionado por el Art. 300 de la Ley 2294 de 2023)* ***PARÁGRAFO 4.** El Gobierno nacional en desarrollo de la política de vivienda rural, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adelantará programas de formalización y/o saneamiento de la falsa tradición y titulación de la propiedad rural. Para el ejercicio de esta competencia se requerirá que el predio rural haya sido o vaya a ser objeto del subsidio familiar de vivienda. El Gobierno nacional, por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará la materia.* *(Parágrafo 4, Adicionado por el Art. 300 de la Ley 2294 de 2023)* Por lo anterior, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural debió continuar con el seguimiento de los proyectos de vivienda rural que se desarrollan con recursos de las vigencias anteriores, garantizando la entrega efectiva de una solución de vivienda rural o un mejoramiento a la población víctima del conflicto armado interno a lo largo de todo el territorio nacional; en tanto que, a partir del 1 de enero de 2020 el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio asumió las responsabilidades propias de la política de vivienda rural y por consiguiente del otorgamiento y materialización del subsidio de vivienda de interés social rural. Desde entonces, diversas normas de contenido presupuestal (Ley de presupuesto y decreto de liquidación), han reiterado el deber funcional de esta cartera ministerial de efectuar el cierre del programa de vivienda rural a su cargo, entendiendo por ello, los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural otorgados antes de la entrada en vigencia de la Ley 1955 de 2019, tanto por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como por el Banco Agrario de Colombia S.A. Así, por ejemplo, el artículo 103 de la Ley 2063 del 28 de noviembre de 2020, “Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y Ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021”, señaló:

		"Artículo 103. VIVIENDA RURAL. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural será la entidad competente para culminar los subsidios de vivienda rural otorgados antes de la entrada en vigencia del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019. El Gobierno nacional apropiará recursos del Presupuesto General de la Nación para lograr el cierre del programa de vivienda rural a su cargo. Así mismo, los excedentes y/o rendimientos financieros que generen los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural a cargo del Banco Agrario de Colombia S.A, así como aquellos recursos de subsidios adjudicados y no materializados por causa no imputable a dicha entidad, podrán ser destinados al cierre del programa de vivienda rural, sin previa consignación al Tesoro Público y programación presupuestal en el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para tales fines". Lo propio reiteró la Ley 2159 del 12 de noviembre de 2021*, "Por la cual se decreta el Presupuesto de Rentas y Recursos de Capital y Ley de Apropiaciones para la vigencia fiscal del 1o. de enero al 31 de diciembre de 2022"*. Ha sido, por tanto clara y reiterada, la competencia en cabeza del MADR para efectuar el cierre del programa de vivienda a su cargo, esto es, hasta la vigencia que vence el 31 de diciembre de 2019. Este hecho es de enorme responsabilidad para esta cartera ministerial, pues la efectiva materialización del subsidio de vivienda de interés social y prioritario rural tiene un impacto significativo en la reducción de los niveles de pobreza en el campo colombiano. Esto se debe a que la vivienda es un factor fundamental para mejorar la calidad de vida de las familias rurales, mitigando la problemática de precarización de la ruralidad colombiana. En el actual marco transicional de competencias establecido en el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el MADR se encuentra abocado a culminar con buen suceso los subsidios que fueron asignados con anterioridad a la entrada en vigencia del precitado artículo, lo cual implica finalizar los proyectos de vivienda a su cargo y garantizar, de este modo, la satisfacción del derecho de cada uno de los beneficiarios a una vivienda digna o un mejoramiento de vivienda. En este punto, es necesario destacar la importancia del respeto a los derechos adquiridos por parte de los beneficiarios del subsidio: En primer lugar, los derechos adquiridos por los beneficiarios devienen de resoluciones de otorgamiento expedidas por el MADR, es decir, se han obtenido legalmente, de manera legítima y con base en los términos establecidos en la ley. Por lo tanto, son derechos que deben ser respetados y protegidos, ya que su vulneración puede tener graves consecuencias para los beneficiarios y para el propio Estado. En segundo lugar, los subsidios son un mecanismo de protección social que buscan mejorar las condiciones de vida de las personas,

		especialmente de aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad o pobreza. Al respetar los derechos adquiridos de los beneficiarios de un subsidio, se está garantizando que estos mecanismos de protección social cumplan con su objetivo de manera efectiva, y que las personas puedan seguir contando con el apoyo necesario para mejorar sus condiciones de vida. En tercer lugar, el respeto a los derechos adquiridos de los beneficiarios de un subsidio contribuye a fomentar la confianza y la estabilidad en la sociedad, ya que se genera un clima de seguridad y certidumbre en el que las personas pueden planificar y tomar decisiones en base a los beneficios adquiridos, en este caso, el subsidio asignado por una entidad del estado colombiano. Aunado a lo anterior, la especial consideración de beneficiarios víctimas del conflicto armado interno, quienes ante un eventual incumplimiento o insatisfacción de su derecho a una vivienda digna estarían expuestos a una revictimización por la incapacidad del Estado de brindar respuesta a sus necesidades. En la presente vigencia, el MADR viene afrontando una importante avalancha de acciones constitucionales, promovidas por los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural que, a la fecha, no cuentan con obras culminadas. Esta situación se presenta, principalmente con beneficiarios de fallos de restitución de tierras, quienes por limitaciones presupuestales han visto postergado su pretensión de contar con vivienda rural o mejoramiento de vivienda. El MADR prevé que esta situación podría incrementarse e incluso agravarse, de no contar con el plazo razonable para cumplir con todos y cada uno de los adjudicatarios de subsidio. De forma más reciente, el 19 de mayo de 2023, se expidió la Ley 2294 de 2023, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia Potencia Mundial de la Vida",* el cual se fundamentó en siete (7) ejes de transformación, a saber: 1. Ordenamiento y desarrollo del territorio alrededor del agua, la protección de los determinantes ambientales y las áreas de especial interés para garantizar el derecho a la alimentación y a la participación ciudadana. 2. Integración de la protección de la vida y la seguridad jurídica, institucional, económica y social mediante (i) un sistema de protección social universal y adaptativo; (ii) infraestructura física y digital para la vida y el buen vivir; (iii) justicia como bien y servicio; y (iv) Seguridad y defensa integral de los territorios, las comunidades y las poblaciones. 3. Soberanía alimentaria: Garantizar el derecho a la disponibilidad, acceso y adecuación de alimentos. 4. Transformación de las actividades productivas priorizando el capital natural, las energías limpias y la sostenibilidad,

		eliminando de manera progresiva la dependencia de las actividades extractivas. 5. Acceso adecuado a oportunidades, bienes y servicios para garantizar la convergencia regional. Esto implica (i) fortalecer los vínculos intra e interregionales; (ii) aumentar la productividad, competitividad e innovación en los territorios; y (iii) transformar las instituciones y la gestión de lo público. 6. Enfoque diferencial e interseccional indígena, afrocolombiano, palenquero y raizal en todos los ejes de transformación y en los ejes transversales del Plan Nacional de Desarrollo. 7. Inclusión de los colombianos residentes en el exterior y los retornados en los programas, planes y políticas establecidos en el PND, cómo la ley retorno y la Política Integral Migratoria. En relación con el programa de vivienda de interés social y prioritario rural, se reiteró el deber funcional del MADR de dar cierre al programa de vivienda rural a su cargo, en los siguientes términos: *“ARTÍCULO 295. CIERRE PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PR IORITARIO RURAL. Con el fin de verificar el estado actual del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, correspondiente a los años 2000 a 2019, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural contratará de manera directa una auditoría que tenga como fin determinar el número de subsidios que están otorgados pendientes de ser materializados, el estado de avance de ejecución y los valores que se requieren para su respectivo cumplimiento.* *Como resultado de la auditoría que se lleve a cabo, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, indexará los subsidios familiar de vivienda de interés social y prioritario rural de las vigencias 2000 al 2019, que no hayan culminado la fase de obra a la entrada en vigencia de la presente ley, su monto será actualizado al valor del subsidio máximo establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o cualquier disposición que lo sustituya, modifique o derogue. Para este efecto el Gobierno nacional realizará la apropiación presupuestal y los ajustes correspondientes respetando tanto el Marco de Gasto de Mediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo.* *PARÁGRAFO PRIMERO. Las entidades territoriales tendrán un término de tres (3) meses, a partir de la expedición de la presente ley, para remitir los documentos que hagan falta sobre los beneficiarios propuestos. Cumplido el término anterior, las entidades otorgantes deberán excluir a los beneficiarios que n o cumplieron con los requisitos establecidos por el programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural. Dichos beneficiarios podrán presentarse a las convocatorias que realice para tal fin el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

		PARÁGRAFO SEGUNDO. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el resultado de la auditoría del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, podrá contratar de manera directa, si lo considera necesario, una nueva entidad operadora del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, con el fin de culminar las actividades que se requieran por parte de las entidades otorgantes para cerrar el programa, incluidos los subsidios otorgados por orden judicial." Este propósito surge en el seno de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural con el objetivo de efectuar una revisión pormenorizada del estado actual de cada uno de los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural, tanto los que fueron otorgados por el BAC, como los asignados por el MADR en la vigencias 2018 y 2019 y cuya entidad operadora fue FIDUAGRARIA S.A. De tal suerte que, en el presente recuento histórico y normativo del programa, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rural del MADR ha pretendido brindar un panorama general de los cambios surtidos en los años recientes, que han culminado con la necesidad de adelantar un proceso de contratación para que una persona jurídica, externa a la entidad, con amplia y reconocida experiencia e idoneidad inspeccione, analice y evalúe el estado actual de materialización del subsidio de los beneficiarios, tanto los procesos a cargo del BAC como del MADR, a través de la modalidad de contratación directa para la prestación de servicios profesionales correspondiente. Así mismo, para que, a través del auditor, se pueda determinar el número de subsidios que están otorgados pendientes de ser materializados, el estado de avance de ejecución y los valores que se requieren para su respectivo cumplimiento, lo cual implica establecer los montos de indexación como resultado de la evaluación documental y las eventuales visitas a las obras que sean requeridas como resultado del ejercicio auditor. No obstante, en atención a la finalización de la presente anualidad y en el ejercicio de planeación contractual y presupuestal se ha determinado iniciar con la Fase I del ejercicio de auditoria, la cual comprende los otorgamientos efectuado en las vigencias 2018 y 2019 con el fin de avanzar en los resultados que posibiliten indexación, estando pendientes las fases II y III de la auditoria.

2.	**LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**	
2.1	IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO	Contrato de prestación de servicios profesionales, en virtud del cual se adelantará auditoria externa por parte de una persona jurídica con la experiencia e idoneidad requerida, para verificar el estado actual del programa de "Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural", correspondiente a las vigencias 2018 a 2019, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que tenga como fin 1)

		determinar el número de subsidios que están otorgados pendientes de ser materializados, 2) el estado de avance de ejecución y 3) los valores que se requieren para su respectivo cumplimiento, conforme al artículo 295 de la Ley 2294 de 2023, *"CIERRE PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL".*
2.2	OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA VERIFICACIÓN Y ANÁLISIS DEL ESTADO DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL, CORRESPONDIENTE A LAS VIGENCIAS 2018 A 2019, CONFORME A LO CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 295 DE LA LEY 2294 DE 2023.
2.3	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	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. 2. Efectuar revisión de los contratos suscritos entre el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL –MADR- y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario -FIDUAGRARIA S.A.- como entidad operadora, con el fin de determinar el balance financiero de los recursos a esta última, 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 a la Dirección de Crédito Público y Tesoro Nacional. 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. 4. 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, que fueron producto de la revisión de los documentos contractuales. 5. 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, con sustento en el balance financiero de los recursos entregados por el MADR a FIDUAGRARIA S.A. 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. 7. 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, producto de la revisión de los contratos celebrados para los subsidios otorgados durante las vigencias 2018 y 2019. 8. Diligenciar el formato descrito en el anexo técnico, por cada una de los predios visitados que son producto de las cincuenta y un (51) visitas en campo. 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.
2.4	OBLIGACIONES GENERALES	**1.** Aceptar en la plataforma SECOP II el presente contrato con la finalidad de perfeccionar el acto jurídico. **2.** Constituir las garantías y cargarlas en el contrato de plataforma SECOP II, para la aprobación del MINISTERIO, en los términos y condiciones pactados. **3.** Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL), durante la vigencia del presente contrato. (Art. 50 Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, y demás disposiciones legales vigentes), y Parafiscales. **4.** Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas. **5.** Defender en todas sus actuaciones los intereses del MINISTERIO según corresponda, y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales. **6.** Tener en cuenta lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e interventoría del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en su calidad de CONTRATISTA, cuando le sea aplicable alguna disposición allí contenida, la cual será notificada oportunamente al CONTRATISTA. **7.** Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MINISTERIO. **8.** Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con EL MINISTERIO.

		9. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al MINISTERIO en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente Acta de Liquidación. **10.** Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta. **11.** Tener en cuenta los principios, lineamientos y directrices trazados en el Sistema de Gestión de Calidad del MINISTERIO, los cuales le serán indicados a los supervisores del contrato, para ejecutar el mismo, cuando a ello haya lugar. **12.** Responder por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información a su cargo, y por la organización, conservación y custodia de los documentos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y normatividad archivística, sin perjuicio de las responsabilidades señaladas en la Ley 734 de 2002. **13.** Mantener estricta reserva y confidencialidad de toda la información y documentación que le haya sido asignada en desarrollo de las obligaciones contractuales. **14.** Hacer entrega de los documentos producidos y administrados durante la vigencia del contrato, al supervisor, cuando así sea solicitado, los cuales serán propiedad del MINISTERIO. **15.** Realizar un informe final, en el cual se consignen todas las consideraciones y actividades realizadas durante la ejecución del contrato. **16.** Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.
2.5.	OBLIGACIONES DEL MINISTERIO	**1.** Ejercer la supervisión del contrato. **2.** Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este. **3.** Coordinar con EL CONTRATISTA las modificaciones a las que haya lugar en el Plan Operativo del contrato, para someterlas a la aprobación del Comité Administrativo. **4.** Disponer del apoyo necesario al contrato a través de los profesionales y/o contratistas del MINISTERIO que sean requeridos para la correcta ejecución de este. **5.** Prestar la debida colaboración a EL CONTRATISTA, mediante el suministro de información sobre los aspectos que se requieran y que sean inherentes a la ejecución del contrato, para facilitar el desarrollo de este, con el objeto de que se cumpla a cabalidad y oportunamente; siempre y cuando EL MINISTERIO cuente con dicha información. **6.** Orientar, de acuerdo con los lineamientos de la Política Agropecuaria, las acciones a adelantarse en el marco del contrato. **7.** Realizar el seguimiento y evaluación del contrato. **8.** Designar los supervisores del contrato, quienes realizarán la Supervisión integral del mismo, con énfasis en los componentes Técnico y Financiero, tal como se indicará más adelante. **9.** Participar en el Comité Administrativo del contrato. **10.** Realizar las visitas que sean requeridas para el adecuado seguimiento técnico y financiero de la ejecución del contrato.

		11. Programar y realizar las reuniones que fueren necesarias para la coordinación y el seguimiento del contrato, de acuerdo con lo dispuesto por el Comité Administrativo y atendiendo los lineamientos del Plan Operativo y recomendaciones del referido Comité. **12.** Proyectar juntamente con EL CONTRATISTA, el Acta de Liquidación del contrato para la firma de LAS PARTES. **13.** Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este. **14.** En caso de incumplimiento, adelantar las gestiones necesarias con respeto al debido proceso, y de ser el caso, exigir el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias o indemnizaciones a que hubiere lugar. **15.** Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual y debida ejecución de los recursos.
2.6.	VERIFICACIÓN BENEFICIARIOS	No aplica en el presente trámite contractual.

3.	**MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA SELECCIÓN**	
3.1	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS	La Ley 2294 de 2023, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia Potencia Mundial de la Vida",* estableció: *"ARTÍCULO 295. CIERRE PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PR IORITARIO RURAL. Con el fin de verificar el estado actual del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, correspondiente a los años 2000 a 2019, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural contratará de manera directa una auditoría que tenga como fin determinar el número de subsidios que están otorgados pendientes de ser materializados, el estado de avance de ejecución y los valores que se requieren para su respectivo cumplimiento.* *Como resultado de la auditoría que se lleve a cabo, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, indexará los subsidios familiar de vivienda de interés social y prioritario rural de las vigencias 2000 al 2019, que no hayan culminado la fase de obra a la entrada en vigencia de la presente ley, su monto será actualizado al valor del subsidio máximo establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o cualquier disposición que lo sustituya, modifique o derogue. Para este efecto el Gobierno nacional realizará la apropiación presupuestal y los ajustes correspondientes respetando tanto el Marco de Gasto de Mediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo.* *PARÁGRAFO PRIMERO. Las entidades territoriales tendrán un término de tres (3) meses, a partir de la expedición de la presente ley,*

		para remitir los documentos que hagan falta sobre los beneficiarios propuestos. Cumplido el término anterior, las entidades otorgantes deberán excluir a los beneficiarios que n o cumplieron con los requisitos establecidos por el programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural. Dichos beneficiarios podrán presentarse a las convocatorias que realice para tal fin el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *PARÁGRAFO SEGUNDO. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el resultado de la auditoría del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, podrá contratar de manera directa, si lo considera necesario, una nueva entidad operadora del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, con el fin de culminar las actividades que se requieran por parte de las entidades otorgantes para cerrar el programa, incluidos los subsidios otorgados por orden judicial."* Encontramos varios elementos importantes intrínsecamente relacionados con el presente procedimiento contractual; el más importante de ellos, un mandato de la Ley para adelantar un proceso de contratación: "*el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural contratará de manera directa una auditoría".* Sumado a ello, la determinación de efectuar dicha contratación de manera directa, lo cual supone una expresa habilitación para establecer el contratista de forma directa, sin acudir a un determinado proceso de selección, generándose una excepción directa a la aplicación del estatuto general de contratación al que se sujetan las entidades públicas, y en particular el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. No obstante, aun cuando la disposición del Plan Nacional de Desarrollo excluye la aplicación de sus propias normas para la contratación de algunas entidades, esa exclusión por ningún motivo se puede entender como una patente para inobservar los principios constitucionales de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, entre otros, en todas las actividades encaminadas a desarrollar las funciones asignadas por la Ley y aquellas que se requieran para el cabal cumplimiento de su objeto principal. […] Tal imperativo resulta palmario por cuanto la Constitución Política consagra diversas reglas y principios que irradian la actividad del Estado, los cuales sin duda resultan de obligatoria observancia para todas las entidades públicas que forman parte de su estructura, independientemente de que el régimen de contratación de algunas de ellas lo constituyan las normas del derecho privado. Debe agregarse que los principios que están llamados a gobernar las actividades de este tipo de entidades, como las de todas las entidades de carácter estatal, además de aquellos recogidos en el artículo 209 constitucional, son todos aquellos que emanan de la Carta Política, tales como el principio de legalidad, el del debido

		proceso, el de libre concurrencia y el de buena fe, entre muchos otros. Adicional se subraya que el vínculo jurídico requerido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural se rige por los artículos 1.542 al 1.545 y 1.583 del Código Civil, y por lo establecido en su caso en el Código de Comercio. En Colombia, un contrato de auditoría se basa en una serie de fundamentos jurídicos que establecen las obligaciones, derechos y responsabilidades de las partes involucradas en el proceso de auditoría; algunos de los fundamentos jurídicos relevantes en esta tipología contractual son las siguientes: Código de Comercio de Colombia: El Código de Comercio contiene disposiciones relacionadas con la auditoría en Colombia. Estas disposiciones establecen las bases para la realización de auditorías, la presentación de informes y las responsabilidades de los auditores y las empresas auditadas. Normas Internacionales de Auditoría (NIAs): Estas normas establecidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) son ampliamente reconocidas y adoptadas en Colombia. Las NIAs definen los principios y procedimientos que los auditores deben seguir al realizar una auditoría, asegurando la calidad y consistencia de los procesos de auditoría a nivel internacional. Ley 43 de 1990: Esta ley regula la profesión de contador público en Colombia y establece los requisitos para el ejercicio de esta profesión. También establece las normas éticas y profesionales que deben seguir los contadores públicos y los auditores en el desempeño de sus funciones. Ley 1314 de 2009: Esta ley establece las normas de convergencia hacia estándares internacionales de contabilidad, auditoría y aseguramiento en Colombia. También introduce disposiciones relacionadas con la independencia de los auditores y la responsabilidad de los entes auditados en la presentación de información financiera confiable. Decreto 2420 de 2015: Este decreto regula la contabilidad en Colombia y establece los principios contables bajo los cuales deben prepararse los estados financieros. Los auditores deben asegurarse de que la información financiera cumpla con estos principios al realizar la auditoría. Contrato de Auditoría: Además de las leyes y normativas mencionadas, el contrato de auditoría en sí mismo establece los términos y condiciones específicos de la relación entre el auditor y la entidad auditada. Esto incluye detalles sobre el alcance de la auditoría, los plazos, los honorarios y las responsabilidades de ambas partes.

		Para poder prestar servicios, las firmas de auditorías en Colombia deberán, como cualquier entidad comercial, cumplir con todas las obligaciones establecidas por la ley comercial colombiana (Código de Comercio). Ahora bien, en relación con el contrato a celebrar, se trata de un contrato de prestación de servicios, el cual se encuentra definido en el artículo 32, numeral 3°, de la Ley 80 de 1993, que establece: *"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.* *En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable"* Por su parte, la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión se debe efectuar a través de la modalidad de la contratación directa, de conformidad con el artículo 2, numeral 4°, literal h), de la Ley 1150 de 2007, que señala: *"(…) Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:* *(…)* *h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales (…)"* Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, establece que: *"Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".* Así las cosas, se plantea la modalidad de contratación directa con ofertas comparables con el fin de determinar bajo criterio de selección objetiva la oferta más favorable para la entidad.

4.	**ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO O CONVENIO , INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DEL MISMO Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN**	
4.1	REQUISITOS DE EXPERIENCIA E IDONEIDAD	Requisitos Habilitantes: 1. Idoneidad: El MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL – MADR- requiere contar con el apoyo de una persona jurídica especializada en el desarrollo de la labor auditora desde los componentes administrativos, técnicos, jurídicos, financieros y contables que demanda conocer el estado actual del programa de vivienda rural. De tal suerte que, se precisa una firma de amplia trayectoria nacional, con experiencia previa en la realización de auditorías en el sector público o en industrias relevantes demostrable a través de otros contratos de auditoría realizados por la persona jurídica para evaluar la calidad de su trabajo y su capacidad para cumplir con los requisitos. La persona jurídica debe estar familiarizada con las leyes, regulaciones y normativas contables y financieras que se aplican al sector público en Colombia, y asistir a la(s) sesión(es) de socialización que realice el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en el que se presente la síntesis histórica del programa de vivienda rural, las principales normas que lo rigen, así como las dificultades que se han presentado en el proceso de asignación y materialización de los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural. Se efectuará solicitud demostrativa de evidencia de habilidades técnicas en auditoría, incluido el uso de herramientas y software de auditoría, habilidades de comunicación, dado que los resultados de la auditoría deben ser comunicados a la entidad y a otras partes interesadas, la persona jurídica debe demostrar habilidades efectivas de comunicación escrita y verbal, así como garantía de independencia y ética en el proceso de auditoría para garantizar la objetividad y la imparcialidad de los resultados. Deberá contar con capacidad jurídica y financiera para el desarrollo de las actividades, y adicionalmente soportar la siguiente estructura organizacional para el cumplimiento del objeto: 1. Director de proyecto (1) 2. Coordinador de auditoria (1) 3. Profesionales Senior – responsables por área (4) 4. Profesionales por área de auditoria (3) para un total de (12) 5. Equipo logistico (5) Criterios de selección: La oferta más favorable será aquella que, cumpliendo con la totalidad de los requisitos habilitantes, sea la más económica para la entidad.

<table>
<tr>
<td>4.2</td>
<td>EXPERIENCIA ACREDITADA POR EL CONTRATISTA O EJECUTOR</td>
<td>
Crowe es la quinta firma de servicios profesionales en Colombia, brindando soluciones en auditoria, consultoría, BPO, impuestos y transformación digital. Cuenta con amplia experiencia y profundo conocimiento en la industria promoviendo y fortaleciendo la innovación como pilar sus servicios.

Tiene presencia global con mas de 41.000 profesionales a nivel mundial en 146 paises con 765 oficinas e ingresos globales de 4.4 billones de dolares. En nuestro país tiene presencia en cinco ciudades: Bogotá, Medellin, Cali, Barranquilla y Manizales.

Dentro de su amplia y mas reciente experiencia se destaca la siguiente:

<table>
<tr><th>FIRMA</th><th>OBJETO DEL CONTRATO</th><th>VALOR DEL CONTRATO</th></tr>
<tr><td>Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - Fonade</td><td>Interventoría técnica, administrativa, financiera y legal</td><td>$719.933.500</td></tr>
<tr><td>Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP</td><td>Levantamiento físico de activos fijos</td><td>$147.755.000</td></tr>
<tr><td>Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP</td><td>Acompañamiento en la implementación de NIIF-IFRS</td><td>$175.831.935</td></tr>
<tr><td>Ministerio de Cultura</td><td>Auditoría integral en áreas financiera, legal, tributaria, laboral, contractual y técnica</td><td>$328.304.070</td></tr>
<tr><td>Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales</td><td>Auditoria externa a los estados financieros</td><td>$605.068.477</td></tr>
<tr><td>Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario - Finagro</td><td>Interventoría técnica, administrativa, legal, contable y financiera</td><td>$10.040.983.588</td></tr>
<tr><td>Municipio de Ibagué</td><td>Servicio integral de Saneamiento Contable</td><td>$382.942.400</td></tr>
<tr><td>Electrificadora del Meta S.A. ESP</td><td>Auditoria Interna a través de implementación de normas internacionales</td><td>$47.000.000</td></tr>
<tr><td>Ecopetrol S.A.</td><td>Auditoria Externa general integral</td><td>$77.000.000</td></tr>
<tr><td>Shlumberger Surenco S.A.</td><td>Auditoría Contable</td><td>$213.028.200</td></tr>
<tr><td>Gobernación del Casanare</td><td>Convergencia e implementación Integral de las NIIF y las NICSP. Inventario Físico en 654 escuelas y colegios de todos los municipios</td><td>$1.489.840.129</td></tr>
</table>

En el anexo No. 1 del presente estudio previo, se detalla la experiencia presentada por el contratista.
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><td>4.3</td><td>VALOR DEL CONTRATO O CONVENIO</td><td>El valor del presente contrato asciende a la suma de SEISICIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($ 676.012.544.oo) todos los impuestos, y costos directos e indirectos a los que haya lugar.</td></tr>
<tr><td>4.4</td><td>VARIABLES QUE SOPORTAN EL VALOR DEL CONTRATO O CONVENIO.</td><td>De conformidad con el estudio de mercado que se descrito en los documentos anexos al presente estudio previo, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural estableció dos rutas diferentes para la estimación del valor del presente contrato.

De un lado, efectuó un ejercicio de valoración independiente tomando en consideración la experiencia de funcionarios y contratistas en las actividades de campo, visitas a los beneficiarios, complementado con una valoración aproximada de los costos por honorarios del personal mínimo requerido para adelantar las actividades descritas en el presente estudio previo.

Adicional a ello, se efectuó convocatoria a cinco de las principales firmas de auditoría del país con el fin de que socializarles el alcance de la labor requerida por el Ministerio para obtener cotizaciones que sirvieran como sustento para la determinación del valor del presente contrato.

Con miras a determinar el valor del contrato, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales adelantó sesiones de trabajo con diferentes firmas encargadas de adelantar actividades de auditoria, con el fin de exponer el alcance del presente proceso contractual, exponer las modificaciones normativas, operativas y las dificultades advertidas en desarrollo del programa de vivienda desde la vigencias 2000 hasta 2019 interregno que comprende el presente proceso; y con dicho acercamiento, validar internamente la pertinencia del alcance de las obligaciones y el presupuesto oficial.

En consideración al alcance de las obligaciones y al plazo de ejecución del presente contrato, se han establecido lo siguientes criterios como elementos que estructuran el presupuesto oficial, el cual se detalla a continuación:

Factor organizacional:

Equipo base:

Se precisa que el contratista (firma auditora seleccionada) del presente proceso cuente con el siguiente equipo base para cumplir con las obligaciones establecidas por el Ministerio:

<table>
<tr><th>Cantidad</th><th>Cargo / Nivel</th><th>Costo estimado mes</th><th>Costo estimado total (2.5 M)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Director de proyecto</td><td>$ 20.000.000</td><td>$ 50.000.000</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Coordinador de auditoria</td><td>$ 18.000.000</td><td>$ 45.000.000</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Profesional senior</td><td>$ 16.000.000</td><td>$ 160.000.000</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Profesional</td><td>$ 12.000.000</td><td>$ 360.000.000</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		Total $ 615.000.000 Costo estimado de equipo base: seiscientos quince millones de pesos mcte ($ 615.000.000) Adicionalmente, para el cumplimiento de las visitas establecidas en las obligaciones del contrato, se deberá contar con personal para tal fin, establecido de la siguiente forma: Equipo de campo: **Cantidad** | **Cargo / Nivel** | **Costo estimado mes** | **Costo estimado total (2.5 M)** 4 | Profesional (Ingeniería Civil) | $ 12.000.000 | $ 120.000.000 El costo de las visitas que deberá adelantar el contratista se estima según la tabla que se expone a continuación, de conformidad con el conocimiento y experiencia adquirido por el equipo técnico de la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales a lo largo de los últimos cinco años, efectuando visitas aleatorias a los beneficiarios, y en particular en desarrollo de la estrategia de pago a beneficiario final o autogestión en la que se han realizado visitas durante el presente año. **Región** | **No. Visitas** | **Valor visita** | **Valor total** Región Caribe : Atlántico. | 4 | 800.000 | $ 3.200.000 Región Centro: Tolima, Risaralda, Caldas. | 10 | 800.000 | $ 8.000.000 Región Pacífico: Choco, Cauca, Nariño, Valle. | 28 | 1.000.000 | $ 28.000.000 Región Sur: Putumayo, Guaviare. | 8 | 1.000.000 | $ 8.000.000 Región Oriente: Caquetá | 1 | 1.200.000 | $ 1.200.000 Total | | | $ 48.400.000 Valor estimado del costo del total de las cincuenta y un (51) visitas, corresponde a CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 48.400.000). Por lo tanto, el presupuesto oficial del presente proceso de contratación corresponde a la sumatoria del equipo base, equipo de campo y el reconocimiento del costo de las visitas de campo establecidas, así: Costo equipo base 615.000.000 Costo equipo de campo 120.000.000 Costo de visitas de campo 48.400.000 Costos de administración y utilidad (10%) 78.340.000 Total $ 861.740.000

		El valor estimado del costo para el presente proceso de selección es de OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE ($ 861.740.000.oo). Por su parte, se ha tomado en consideración el resultado del estudio de mercado, del cual forman parte las cotizaciones presentadas por las firmas de auditoría, para determinar finalmente que, la cotización presentada por la firma CROWE que asciende a la suma de $ 676.012.544.oo cumple con todos los requisitos mínimos establecidos y resulta ser la más favorable para la entidad, en tanto es la más económica de las tres cotizaciones presentadas.
4.5	RUBROS QUE COMPONEN EL VALOR	El valor del Contrato o Convenio se sustenta en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 79223, posición catálogo de gasto: C-1701-1100-3-0-1701001-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA SOLUCIONES DE VIVIENDA RURAL - SUBSIDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA LA POBLACIÓN RURAL NACIONAL, por valor de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($ 800.000.000.oo) expedido por el jefe de Presupuesto del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
4.6	FORMA DE PAGO	Los pagos efectuados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural se efectuarán de la siguiente forma: **a.** Un primer pago correspondiente al 50% del valor total del contrato, una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y se remita el plan de auditoria y cronograma, el cual deberá ser aprobado por el supervisor. **b.** Un segundo pago y último pago, correspondiente al 50% del valor total del contrato, una vez la firma auditora presente ante el supervisor del contrato el informe final con los requisitos señalados en el anexo técnico que forma parte integral del presente estudio previo. Para cada uno de los pagos, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el estudio previo y anexo técnico. En todo caso, para efectuar los pagos además de la condición anterior debe contarse con la certificación de cumplimiento de las obligaciones concernientes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, expedida por el revisor fiscal, o en su defecto por el representante legal de la entidad, según corresponda.

5.	**ASPECTOS GENERALES APLICABLES AL CONTRATO O CONVENIO**	
5.1.	DURACION DEL CONTRATO O CONVENIO	El plazo de duración del presente Contrato será de hasta el 31 de diciembre de 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. La vigencia comprenderá en plazo de ejecución y hasta su liquidación.

5.2	LUGAR DE EJECUCIÓN	Las actividades derivadas del presente vínculo contractual se surtirán por la firma auditoria en todo el territorio nacional, siendo la sede principal y contractual la ciudad de Bogotá D.C.
5.3	SUPERVISIÓN	La supervisión y evaluación técnica del desarrollo y la ejecución de las actividades contempladas en el contrato, así como, la cabal ejecución presupuestal y financiera de los recursos comprometidos en su ejecución, y el cumplimiento de las obligaciones serán verificadas por el Ministerio a través de: 1. Un funcionario de la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales designado por escrito por el ordenador del gasto a solicitud de la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales Las funciones de Supervisión serán las establecidas en el Manual que para el efecto fue adoptado mediante resolución por **EL MINISTERIO**. Además, son funciones del supervisor: **1.** Realizar revisiones periódicas a la ejecución del contrato, con el objeto de verificar que se cumplan en las condiciones pactadas; **2.** Verificar la información que sea necesaria para llevar a cabo la liquidación del presente contrato; **3**. Resolver oportuna y diligentemente las consultas formuladas por el contratista, que surjan de la ejecución del presente contrato; **5.** Requerir, verificar y aprobar los informes presentados por el contratista, así como presentar los informes de supervisión a los que haya lugar. **6.** Requerir, verificar y aprobar los entregables del proyecto. Solicitar y Verificar los soportes de idoneidad y experiencia de las hojas de vida del personal propuesto, hojas de vida y sus respectivos contratos. **7.** Las demás actividades que garanticen la correcta ejecución del presente contrato. En el evento de presentarse la desvinculación laboral transitoria o definitiva del funcionario, o la terminación del contrato de prestación de servicios de quien ejerza la supervisión del CONTRATO, esta función deberá ser asumida de manera inmediata por el Director o Jefe de Oficina según corresponda, sin perjuicio que posteriormente se efectúe una nueva designación por parte del ordenador del gasto.
5.4	COMITÉ ADMINISTRATIVO	En consideración a la naturaleza del vínculo contractual y el alcance de las labores contratadas no se precisa la conformación de Comité Administrativo.

6.	**ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS**
	Mediante la asignación de los posibles riesgos se generan dos efectos benéficos desde la perspectiva económica, por una parte, el que soporta el riesgo, tendrá la carga de aumento de la vigilancia sobre la situación riesgosa y por la otra parte, el receptor de la promesa adquiere confianza en que en caso de que se presente el riesgo, los efectos negativos serán absorbidos por su contraparte contractual. Quien asume el riesgo lo hace motivado por el incentivo de un beneficio marginal de precaución; desde la óptica del obligado al pago del incentivo, se reduce su contingencia patrimonial. Las partes contractuales, conforme a una asignación racional y expresa de riesgos, analizan los beneficios de precaución, de modo que, activado el riesgo, asumen plenamente su impacto negativo.

La falta de una asignación cierta de riesgos desde la etapa precontractual, generaría en la práctica contractual, en el eventual caso de hacerse necesario, el restablecimiento del equilibrio, en condiciones económicas inciertas.

Ahora bien, para analizar la exigencia de los mecanismos de cobertura en el presente estudio previo, hace falta aclarar que por calidad de un servicio se entiende la aptitud del mismo para satisfacer las necesidades para las cuales ha sido prestado el mismo.

Los eventuales riesgos que se derivan del proceso de contratación se determinan en primer término por el cumplimiento del contrato en el plazo pactado y el cumplimiento de los aspectos eminentemente técnicos y su calidad, para lo cual, en sujeción a la exigencia legal se deben constituir las garantías respectivas por parte del contratista a dichos riesgos.

Con el fin de minimizar los riesgos de inversión y garantizar el cumplimiento de las condiciones pactadas, se prevé el establecimiento de unos amparos con una garantía de cumplimiento.

EL MINISTERIO considera que los porcentajes establecidos en las garantías para el presente contrato aseguran la seriedad, oportunidad, eficiencia tanto para el desarrollo, como para la ejecución del contrato a realizar y así mismo garantizar la calidad de los servicios objeto del mismo, por otro lado permite al **MINISTERIO** tener los mecanismos adecuados para que en caso de incumplimiento o insatisfacción del contrato, se proceda contra el contratista y se asegure los recursos públicos destinados al mismo.

Por lo anterior, **EL CONTRATISTA** deberá constituir una Garantía a favor del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural identificado con el NIT. 899.999.028-5 de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, que en caso de tratarse de una póliza de seguro debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente reconocida en Colombia, cuyas pólizas o certificados matrices estén debidamente aprobadas por la Superintendencia Financiera, la cual en todo caso deberá contemplar los siguientes amparos:

1. Garantía de cumplimiento que ampare los siguientes eventos: A. Cumplimiento de las obligaciones contractuales por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, y con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más. B. Calidad del servicio prestado por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de los recursos administrados y una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más. C. Pago de salarios y prestaciones sociales del personal asignado a la prestación del servicio contratado por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de los recursos administrados y una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más. D. Devolución del pago anticipado por un monto equivalente al 50 % del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y 6 meses más.

A la Garantía de Cumplimiento se imputarán las multas y el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, y su monto se repondrá cada vez que por tal motivo se disminuyere o agotare, y hasta su liquidación, si a ello hubiere lugar, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, al igual que las modificaciones unilaterales o de común acuerdo que a esta se le introduzcan.

La garantía requiere para su validez de la aprobación por parte del Grupo de Contratación del **MINISTERIO**.

MECANISMOS DE COBERTURA			
AMPAROS	**PORCENTAJE**	**VIGENCIA**	**JUSTIFICACIÓN**
Cumplimiento	10%	Plazo de ejecución del contrato y 6 meses mas	Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista
Calidad del servicio	20%	Plazo de ejecución y 6 meses mas	Para garantizar el adecuado desarrollo de su obligación como entidad operadora acorde con la normatividad vigente.
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	5%	Plazo de ejecución del contrato y 3 años mas	Para garantizar el pago de salarios e indemnizaciones por parte del contratista

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.1.4.5. y 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015.

7. ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, el MINISTERIO realizo análisis de las condiciones del sector auditor, determinando lo siguiente en consideración al alcance de la necesidad contemplada en el presente estudio previo:

El sector de auditoría en Colombia desempeña un papel crucial en la supervisión y verificación de la integridad financiera de las organizaciones, tanto en el sector público como en el privado. Las auditorías son esenciales para garantizar la transparencia, la rendición de cuentas y el cumplimiento de las regulaciones contables y fiscales.

Características y Tendencias del Sector:

Crecimiento Sostenido: El sector de auditoría en Colombia ha experimentado un crecimiento constante debido a la creciente importancia de la transparencia financiera y la regulación.

Mayor Regulación: Las normas y regulaciones contables están en constante evolución, y las firmas de auditoría deben mantenerse actualizadas para cumplir con los estándares internacionales y las regulaciones locales.

Especialización: Con la creciente complejidad de los negocios y las finanzas, las firmas de auditoría han comenzado a especializarse en áreas como auditoría forense, auditoría de sistemas de información y consultoría en cumplimiento.

Tecnología: La tecnología está cambiando la forma en que se realizan las auditorías. El uso de herramientas de análisis de datos y software especializado está aumentando para mejorar la eficiencia y la precisión de las auditorías.

Internacionalización: Muchas firmas de auditoría en Colombia están buscando oportunidades en el mercado internacional, lo que requiere adaptarse a diferentes regulaciones y estándares.

Énfasis en la Ética: Dado el papel fundamental de la confianza en la profesión de auditoría, las firmas y los profesionales deben mantener altos estándares éticos y demostrar independencia en su trabajo.

Demanda en el Sector Público: Las entidades gubernamentales en Colombia también requieren servicios de auditoría para asegurar la administración adecuada de los recursos públicos y el cumplimiento de las normas de transparencia.

Competencia: El sector de auditoría es altamente competitivo, con varias firmas grandes, medianas y pequeñas compitiendo por contratos.

Desafíos del Sector de Auditoría:

Cambio Normativo: Mantenerse al día con las cambiantes normativas y estándares contables internacionales puede ser un desafío constante.

Independencia y Conflicto de Intereses: Mantener la independencia y evitar conflictos de interés en la prestación de servicios de auditoría es fundamental para mantener la confianza en el sector.

Escasez de Talento: Enfrentar la demanda de profesionales de auditoría altamente capacitados puede ser un desafío, especialmente en un entorno en constante evolución.

Percepción Pública: Cualquier escándalo en el sector de auditoría puede dañar la percepción pública de la integridad de la profesión.

En resumen, el sector de auditoría en Colombia desempeña un papel crucial en la promoción de la transparencia y la confianza en el entorno empresarial. A medida que las regulaciones y las expectativas evolucionan, las firmas de auditoría deben adaptarse y mantener altos estándares éticos y profesionales para cumplir con las demandas cambiantes de los clientes y las regulaciones.

Análisis técnico - Auditoría para el Programa de Vivienda Rural:

Por la naturaleza de sus funciones, el Ministro requiere apoyo para conocer de forma precisa el estado de materialización de cada uno de los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural, asignados tanto por el Banco Agrario de Colombia S.A. como por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

En este escenario de conocimiento pleno apoyado por una firma consultora externa, podrá lograrse de forma complementaria un diagnóstico financiero adecuado dado que el programa de vivienda rural opera con recursos públicos, es fundamental garantizar que

estos fondos se utilicen de manera eficiente y efectiva en la construcción y mejora de viviendas rurales.

La auditoría externa proporciona una evaluación imparcial y objetiva de las operaciones del programa. Esto promueve la transparencia y la rendición de cuentas en el uso de los recursos y la implementación de proyectos. De igual forma ayuda a verificar si el programa de vivienda rural está alcanzando sus objetivos previamente establecidos en términos de proporcionar viviendas adecuadas a las comunidades rurales.

Consideraciones Específicas:

Desde el componente jurídico, la firma de auditoría debe asegurarse de que el programa de vivienda rural esté en cumplimiento con las normativas y regulaciones pertinentes para la construcción y la entrega de viviendas.

Desde el componente técnico, es importante evaluar la calidad de las viviendas construidas a través del programa. La auditoría podría incluir inspecciones de las viviendas para garantizar que cumplen con los estándares de construcción y seguridad.

El programa de vivienda rural puede ser complejo en términos de monitorear y evaluar el progreso y los resultados. La firma de auditoría debe tener en cuenta cómo se realiza este seguimiento y evaluación. La disponibilidad y precisión de los datos relacionados con el programa de vivienda rural pueden ser un desafío. La auditoría deberá abordar cómo se recopilan, almacenan y reportan los datos. En especial, tomando en consideración que deberá interactuar con dos entidades operadoras diferentes habida cuenta de su rol en el trasegar del programa, así:

Durante la vigencia 2000 a 2017 – El Banco Agrario de Colombia S.A. fungió como entidad otorgante y desarrollo diferente modelos de operación, acorde con lo dispuesto en las norma vigentes (Decreto 1160 de 2010) y cambio en su modelo de operación a partir de la vigencia 2012.

Durante las vigencias 2017 y 2018 – El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural actuó como entidad otorgante de los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural, correspondiendo la operatividad a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario FIDUAGRARIA S.A.

En resumen, el programa de vivienda rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en Colombia requiere una auditoría externa para garantizar la eficiencia en el uso de los recursos, la transparencia en la implementación y el cumplimiento de los objetivos del programa. La firma de auditoría seleccionada debe tener experiencia en la evaluación de programas gubernamentales y estar preparada para abordar los desafíos específicos del sector de vivienda rural.

Ahora bien, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural adelantó una verificación de mercado con firmas auditoras de amplia trayectoria y reconocimiento a nivel nacional, con las cuales se surtieron reuniones en las que se expuso el historial del programa de vivienda enfocado a un entendimiento del alcance del requerimiento auditor por parte del Ministerio.

En documento anexo, que forma parte integral del presente estudio previo, se documentan las sesiones adelantadas, así como cada una de las cotizaciones presentadas al final del

	ejercicio por tres de las cinco firmas auditorias invitadas a acompañar el presente estudio de mercado. Estas cotizaciones sustentaron la determinación del valor del contrato y clarificaron ante el Ministerio las alternativas y condiciones ofrecidas en la relación económica de cada una de las firmas, las cuales tuvieron ocasión de exponer y delimitar el alcance de su cotización. Finalmente, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural manifiesta que el Contrato que se celebrará NO está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano, por tratarse de una contratación directa.

FELICIANO CASTILLO HURTADO

Firmado digitalmente por FELICIANO CASTILLO HURTADO
Fecha: 2023.11.28 14:48:46 -05'00'

FELICIANO CASTILLO HURTADO
Director de Gestión de Bienes Públicos Rurales