CONTRATANTE:	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
FIDUCIARIA:	FIDUCIARIA POPULAR S.A.
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 800.141.235-0
OBJETO:	CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO POR MEDIO DEL CUAL SE REALICE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT DESTINADOS A LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
DURACIÓN:	TREINTA Y DOS MESES (32) MESES O HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2023 O HASTA AGOTAR RECURSOS lo primero que ocurra.
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL PESOS. ($77.856.807.000)
MODIFICACIONES:	1. Modificaciones: Que el 04 de agosto de 2021, se efectuaron las siguientes modificaciones: Cláusula 1.7 Manual Operativo, Parágrafo primero numeral 6.2.4 de la cláusula 6.2, clausula 8.4 obligaciones generales, literal a y literal e, clausula 8.5, cláusula 9.11 comité fiduciario, literales b y f numeral 9.1.1.2 Funciones del comité fiduciario cláusula 9.11. Eliminar: Cláusula 9.1.2 Comité Técnico y los numerales 9.1.2.1 y 9.1.2.2 y 9.1.2.3. 2. Incorporación de recursos: Que el 13 de octubre de 2021, se celebró la incorporación No. 1, por medio de la cual se aportó recursos adicionales por la suma de CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS ($56.244.931.516) M/CTE. 3. Incorporación de recursos: Que el 16 de noviembre de 2022, se celebró la incorporación No. 2, por medio de la cual se aportó recursos adicionales por la suma de SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA MIL PESOS ($6.753.170.000) M/CTE.

CONSIDERACIONES:	
1	Que mediante solicitud de trámite RAD No. 3-2023-9437 del 20 de diciembre de 2023, la Subsecretaria de Gestión Financiera, en su calidad de supervisor (e) del Contrato de Fiducia Mercantil No. 688 de 2021, solicitó que se elabore el documento de incorporación de recursos al Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente y prórroga, el cual tiene sustento en lo siguiente: "(…) El Subdirector de Recursos Públicos (E), en su calidad de Supervisor del Contrato 688 de 2021, solicita se realice la modificación del numeral 11.1 de la Clausula Undécima, en el sentido de establecer que el plazo del contrato será hasta que se agoten los recursos aportados al Patrimonio Autónomo.

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Calle 52 No. 13-64 Piso 12º.- PBX 3581600 Ext.1201
contratacion@habitatbogota.gov.co

La modificación solicitada se justifica, toda vez que en el tiempo de ejecución del contrato 688 de 2021 se han separado unidades de vivienda en 36 proyectos por parte del Comité Fiduciario, los cuales tienen fechas de entrega desde el 2024 hasta 2027 como se puede observar en la siguiente tabla:

Tabla 1. Unidades separadas en el marco del programa Oferta Preferente

Plan Parcial	Proyecto	Constructora	Cantidad de viviendas separadas	Año de entrega
La Marlene	La Alegría I	Cusezar	276	2024
La Marlene	La Unión I	Cusezar	161	2024
La Marlene	La Alegría II	Cusezar	276	2024
Tres Quebradas	El Campo	Marval	100	2024
La Marlene	La Unión II	Cusezar	201	2024
N/A	Ankara	Alcabama-Ingeurbe	39	2025
Tres Quebradas	Los Cerritos	Constructora Bolívar	156	2024
La Marlene	La Alegría III	Cusezar	336	2024
Bosa 37	Rosa Amatista	Constructora Bolívar	85	2024
La Marlene	La Alegría IV	Cusezar	391	2024
La Marlene	La Alegría V	Cusezar	253	2025
Bosa 37	Serena	Capital	270	2025
Bosa 37	Primavera	Capital	288	2025
N/A	Senderos del Portal I	Amarilo	183	2024
N/A	Navarra	CG Constructora	56	2025
El Bosque - LT	Manzano	Amarilo	115	2025
El Carmen - LT	Nova	Constructora Bolívar	214	2025
San Bernardo	Barcelona	Las Galias	71	2026
San Bernardo	Londres	Las Galias	155	2026
San Bernardo	Nueva York	Las Galias	196	2026
Bosa 37	Ventura	Capital	319	2025
N/A	Balcones del Portal	Amarilo	202	2025
Bosa 37	Armonía	Capital	345	2026
El Carmen - LT	Arboré	Alcabama	29	2026
BOLONIA	SENDEROS CASAS	SOLERIUM	23	2025
BOLONIA	CASA REAL APTOS VIP	VIU GROUP	392	2026

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Calle 52 No. 13-64 Piso 12º.- PBX 3581600 Ext.1201
contratacion@habitatbogota.gov.co

BOLONIA	CASA REAL APTOS VIS	VIU GROUP	176	2026
BOLONIA	CASA REAL	VIU GROUP	106	2026
El Bosque - LT	POMELO	Amarilo	48	2026
Bosa 37	Resplandor	Capital	228	2025
Bosa 37	Carmesí	Capital	228	2025
N/A	Viale 26	Ingeurbe	11	2027
El Bosque - LT	Ciruelo	Amarilo	72	2026
La Marlene	Gratitud II	Cusezar	92	2025
San Bernardo	Ámsterdam	Las Galias	102	2026
N/A	Sue Natura	Coninsa Ramon H	75	2025

La resolución 710 de 2022 "Por medio de la cual se adopta el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021, modificados por el Decreto Distrital 241 de 2022" en el artículo 4. Monto de Separación, parágrafo 1, indica que:

"Los recursos transferidos por concepto de separación hacen parte del Subsidio Distrital de Vivienda El monto del subsidio se actualizará teniendo en cuenta el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) del año de escrituración de la vivienda, previa radicación en la Secretaría Distrital del Hábitat de la escritura pública del inmueble debidamente registrada.". (Subrayado fuera del texto)

En este sentido, el cumplimiento de las actividades encaminadas a la ejecución total del objeto del contrato se realiza hasta el 2027 o hasta que se ejecuten todos los recursos si estos cronogramas de ejecución y entrega se postergan, como viene sucediendo, y es normal, debido a los cambios que puede tener la ejecución de un proyecto de vivienda.

En los próximos meses aún quedan actividades por ejecutar como:

- El giro de los recursos de proyectos separados.
- La reserva de los saldos de subsidios que se han asignado.
- Seguimiento a los contratos firmados.

La Fiduciaria Popular avaló la modificación de la duración del Contrato, contemplada en el numeral 11.1 del Capítulo XI Duración y Terminación, como consta en el radicado SIGA No. 1-2023-45400 del 10 de noviembre del 2023, el cual se adjunta.

Por lo expuesto, se solicita ante la Subdirección Administrativa realizar el trámite contractual de modificación del numeral 11.1 del Capítulo XI del Contrato de Fiducia Mercantil, de la siguiente manera:

"…CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 DURACIÓN: *El contrato fiduciario estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2027 o HASTA AGOTAR RECURSOS, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, plazo que podrá ser prorrogado por las partes por mutuo acuerdo. …".*

Asimismo, se solicita se realice la incorporación de recursos al Patrimonio Autónomo, por valor de $3.044.077.279, para cumplir con una de las funciones de la Subsecretaría de Gestión Financiera de asignar subsidios para adquisición de vivienda nueva, esta dependencia creó el programa Oferta Preferente. Este programa, cuenta con un Patrimonio Autónomo con contrato No. 688 de 2021.

En el PATRIMONIO AUTÓNOMO se administrarán RECURSOS provenientes de las siguientes fuentes:6.1.1 Los RECURSOS del Presupuesto Distrital de Bogotá destinados a la Secretaría Distrital del Hábitat, que ésta última transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 36 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021. Para este caso en particular, se incorporarán 3.044.077.279 amparados con CDP 2513 del 19/12/2023.

Estos recursos se transfieren para acrecentar los recursos en dicho Patrimonio Autónomo, lo cual servirá para:

1- Separar más unidades de vivienda para el programa
2- Asignar más subsidios para adquisición de vivienda nueva
3- Realizar la indexación a la que haya lugar de los subsidios asignados por el programa Oferta Preferente.

Esta incorporación de recursos es coherente con el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA MERCATIL DE ADMINISTRACION Y PAGOS 688 de 2021, el cual es:

"(…) "Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social", patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de las actividades del Programa de Oferta Preferente, destinado a la atención de hogares más vulnerables del Distrito Capital, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

Lo anterior fue informado a los miembros del Comité Fiduciario del Programa Oferta Preferente en Sesión No. 37 del 14 de diciembre de 2023, a través de la cual se instruyó a Fiduciaria Popular a realizar las gestiones pertinentes para realizar la incorporación de recursos al Patrimonio Autónomo por el valor de TRES MIL

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Calle 52 No. 13-64 Piso 12º.- PBX 3581600 Ext.1201
contratacion@habitatbogota.gov.co

	CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.044.077.279) y a administrarlos de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fiducia Mercantil No. 688 de 2021. En virtud de que los recursos objeto de incorporación al Patrimonio Autónomo corresponden a "Recursos del Presupuesto Distrital de Bogotá destinados a la Secretaría Distrital del Hábitat" se considera viable en términos jurídicos y contractuales dar aplicación al trámite previsto en el numeral 6.2.4 de la cláusula 6.2 del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021 que indica: "Cuando el FIDEICOMITENTE o terceros por cuenta de este, aporten recursos adicionales al PATRIMONIO AUTONOMO constituido con el presente contrato, el fideicomitente deberá suscribir un "Documento de incorporación de recursos" en el que conste la suma de dinero aportada. En caso de ser entidades públicas, dichos recursos se comprometerán presupuestalmente con la suscripción del documento de incorporación en el cual se indicará el número del certificado de disponibilidad presupuestal, el cual deberá ser objeto de registro presupuestal una vez perfeccionado y el giro de los aportes estará sujeto a la disponibilidad de recursos." Subrayado fuera del texto El día 14 de diciembre de 2023 mediante sesión No. 37, el Comité Fiduciario conoció sobre el trámite de incorporación de recursos que solicitaría la Subdirección de Recursos Públicos a la Subdirección Administrativa de la Subsecretaria de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario. En virtud de lo anterior, en mi condición de supervisora del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 688 de 2021, solicito efectuar el documento de incorporación de recursos, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente: PRIMERO: Que los recursos adicionales que el FIDEICOMITENTE incorporará al PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE corresponden a la suma de TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.044.077.279). SEGUNDO: Que se compromete presupuestalmente la suma TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.044.077.279) por medio del Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No.2513 de fecha 19 de diciembre de 2023 del proyecto de inversión 7823. TERCERO: el aporte que se realizará por la suma de TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.044.077.279) se contabilizarán como ingreso y sus rendimientos financieros se destinarán a la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2.3 de la cláusula 6.2 del capítulo VI CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO. Las demás disposiciones del contrato que no sean contrarias a lo dispuesto en el presente documento deberán continuar vigentes. (…)".
2	Que la fiduciaria manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, no hallarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para suscribir la presente modificación contractual.

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Calle 52 No. 13-64 Piso 12º.- PBX 3581600 Ext.1201
contratacion@habitatbogota.gov.co

Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, las partes acuerdan suscribir la presente Incorporación de recursos No. 3 y Prórroga, que se rigen por las siguientes:	
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:	
1	**PRIMERO:** Que los recursos adicionales que el FIDEICOMITENTE incorporará al Patrimonio Autónomo Programa de OFERTA PREFERENTE corresponden a la suma de **TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.044.077.279)**.
2	**SEGUNDO:** Que se compromete presupuestalmente la suma **TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.044.077.279)** por medio del Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 2513 de fecha 19 de diciembre de 2023 del proyecto de inversión 7823.
3	**TERCERO:** Que el aporte que se realizará por la suma de **TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($3.044.077.279)** se contabilizarán como ingreso y sus rendimientos financieros se destinarán a la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2.3 de la cláusula 6.2 del capítulo VI CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO.
4	**CUARTO:** Los rendimientos que produzcan los recursos que conforman el patrimonio autónomo se contabilizarán como ingreso y se destinarán a la ejecución del fideicomiso.
5	**QUINTO:** MODIFICAR el numeral 11.1 del Capítulo XI del Contrato de Fiducia Mercantil, de la siguiente manera*: "…CAPÍTULO XI - DURACIÓN Y TERMINACIÓN: 11.1 DURACIÓN: El contrato fiduciario estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2027 o HASTA AGOTAR RECURSOS, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, plazo que podrá ser prorrogado por las partes por mutuo acuerdo. …".*
6	**SEXTO:** Las partes manifiestan que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento.
7	Dado en Bogotá, el 26 de diciembre de 2023.

Elaboró: Eliana Romero Stevenson. - Contratista Subdirección Administrativa.
Revisó: Ángela Patricia Moreno. - Contratista Subdirección Administrativa.

Revisó: Yisely Balcarcer Marrugo. - Contratista Subdirección Administrativa.
Revisó: Oscar Flórez Moreno- Subdirector administrativo (E).