MEMORANDO	
PARA:	JUAN CARLOS ARBELAEZ MURILLO SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA
DE:	SUBSECRETARIA JURIDICA ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
ASUNTO:	RESPUESTA SOLICITUD CONCEPTO JURIDICO SOBRE LOS LOS RENDIMIENTOS Y OTROS TEMAS GENERADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA PLAN TERRAZAS.

Cordial saludo estimado Juan Carlos

Hacemos referencia a la comunicación enviada mediante memorando del 3 de mayo de 2024 con número de radicado 3-2024-3021 en la que solicita concepto jurídico en relación con la ejecución del Convenio Interadministrativo número 686 de 2021 -en adelante denominado EL CONVENIO-, suscrito entre la CAJA DE VIVIENDA POPULAR y la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT en el marco del proyecto PLAN TERRAZAS y la Fiducia Mercantil número 14352 (SDHT-784-2021) -en adelante LA FIDUCIA-, suscrita con Fiduciaria Bancolombia S.A.

Previo a dar respuesta sobre cada uno de los 5 problemas jurídicos por usted establecidos, es importante aclarar que la SUBSECRETARÍA JURÍDICA de la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT no tiene competencia para emitir conceptos sobre los rendimientos financieros causados con los fondos del DISTRITO CAPITAL, competencia que se le otorgó a la SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA mediante el Acuerdo 257 de 2006, reglado por el Decreto Distrital 601 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 237 de 2022.

La SUBSECRETARÍA JURÍDICA de la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT en función de la competencia establecida en el literal B el artículo 23 del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 472 de 2022, se permite asesorar a la SUBSECRETARIA DE COORDINACIÓN OPERATIVA atendiendo su consulta referente a la estructuración y viabilidad jurídica del proyecto denominado PLAN TERRAZAS. En consecuencia, se da respuesta a cada interrogante e el mismo orden de su formulación, así:

1. RENDIMIENTOS FINANCIEROS

En relación con los rendimientos financieros producidos por los aportes realizados por la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT a LA FIDUCIA, se plantean 3 problemas jurídicos cada uno de los cuales atendemos en asesoría, de la siguiente manera:

"1.1. ¿Los rendimientos financieros que se han generado con los recursos que ha incorporado la SDHT en el marco del programa "Plan Terrazas", pueden destinarse para el desarrollo del referido proyecto o deberán destinarse exclusivamente para nuevas soluciones habitacionales?"

Abordamos el análisis de esta pregunta estableciendo las obligaciones que sobre rendimientos se encuentran pactados en (i) EL CONVENIO y en (ii) LA FIDUCIA, siguiendo con el (iii) análisis normativo aplicable para luego (iv) concluir.

1.1.1. EL CONVENIO Y LOS RENDIMIENTOS

EL CONVENIO, establece la destinación de los rendimientos financieros originados por los recursos del convenio en su cláusula cuarta, cuyo texto se transcribe en la siguiente tabla:

Convenio. Cláusula 4	**Modf. 1**	**Modf 2**	**Modf 3 Acl 1**	**Modf 4**	**Modf 5 Acl 3**	**Modf 6 Acl 4**
Parágrafo No. 1: Para efecto de la destinación y manejo de los rendimientos financieros originados con recursos del presente convenio, se dará aplicación a lo establecido en el numeral 3.1.2. del Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital que establece "De conformidad con el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito Capital, los rendimientos financieros originados con recursos del Distrito Capital son de éste, y deben ser consignados en la Dirección Distrital de Tesorería dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su liquidación**; por lo tanto, dichos rendimientos financieros no se podrán pactar para adquirir compromisos diferentes",** lo cual deberá establecerse en el contrato de Fiducia Mercantil. (Negrilla y subrayado fuera de texto).	Parágrafo 1. Para efecto de la destinación y manejo de los rendimientos financieros originados con recursos del presente convenio, se dará aplicación a lo establecido en el concepto unificador 2020EE1152 del 9 de enero de 2020 expedido por el Secretaría Distrital de Hacienda, en el entendido que los rendimientos financieros deberán ser utilizados **en la reinversión de nuevas soluciones habitacionales en marco del Plan Terrazas**. Los rendimientos financieros en ningún caso podrán ser utilizados para cruce de cuentas o de gastos de ninguna índole. (Negrilla y subrayado fuera de texto).	No modifica	No modifica	No modifica	No modifica	No modifica

Se hace notar que los extremos contractuales, haciendo uso de la autonomía de voluntad en concordancia con el *pacta sunt servanda* (principio de derecho), entre otros aspectos, pactaron que TODOS los rendimientos se deben reinvertir en nuevas soluciones habitacionales, por lo que se puede afirmar que:

1. Los rendimientos financieros originados por todos los recursos aportados, esto es tanto por la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT como por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, deben ser reinvertidos en nuevas soluciones habitacionales en el marco del PLAN TERRAZAS.

2. Los rendimientos financieros originados por todos los recursos aportados, esto es, tanto por la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT como por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, NO PUEDEN SER UTILIZADOS PARA GASTOS DE NINGUNA OTRA ÍNDOLE.

3. Actualmente es imposible, por disposición derivada de EL CONVENIO, destinar los rendimientos financieros a gasto distinto a la generación de nuevas "soluciones habitacionales" en el marco del PLAN TERRAZAS.

   Anotamos que las "Soluciones habitacionales" fueron definidas por Ley 3 de 1991en su artículo 5 y por Decreto Distrital 145 de 2021 en su artículo 3.15.

1.1.2. LOS RENDIMIENTOS Y LA FIDUCIA

Las partes de EL CONVENIO dispusieron como vehículo financiero a través del cual: (i) se administren los recursos, (ii) se realice la contratación derivada y (iii) se efectúen los pagos requeridos por el proyecto, LA FIDUCIA, de cuyo clausulado se sustrae lo referente a los rendimientos en la siguiente tabla:

DOCUMENTO / CLÁUSULA	ADMINISTRACIÓN DE RECURSO -SUBCUENTAS- Cláusula 6 / Otro si No. 4 / oct 2023	PAGOS Cláusula 7 / Contrato inicial	Obligaciones de la fiduciaria Cláusula 9 / Otro Si No. 1 Jul 2022
TEMA	SUBCUENTA RENDIMIENTOS FINANCIEROS: Con cargo a los rendimientos financieros generados en las subcuentas de: Banco de materiales, Interventoría, Ejecución de obra y la subcuenta rendimientos de anticipos de contratos de obra, los cuáles serán traslados mensualmente a las mismas	Los rendimientos que se generen por la inversión de los RECURSOS serán de LA PARTE FIDEICOMITENTE y se transferirán al mismo conforme con las instrucciones que este último imparta para el efecto	1.5. Reportar mensualmente los rendimientos financieros generados por la inversión de los recursos administrados, dichos rendimientos podrán ser reinvertidos en el PROYECTO de conformidad con lo definido en el Concepto Unificador sobre rendimientos financieros expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda con radicado 2020EE1152 del 9 de enero de 2020.

Observamos que los RENDIMIENTOS se recogen en una subcuenta individual y mes a mes se trasladan a las subcuentas de Banco de Materiales, Interventoría, Ejecución de Obra y ANTICIPO DE CONTRATOS.

NOTA DE ESPECIAL INTERÉS: La subcuenta de ANTICIPOS DE CONTRATOS no fue expresamente creada mediante cláusula 6 del contrato de LA FIDUCIA.

1.1.3. ANÁLISIS NORMATIVO

El presupuesto orgánico de la Nación Decreto Ley 111 de 1996 en su artículo 101 establece como norma general que los rendimientos financieros derivados de dineros públicos son del ente nacional y, por tanto, se deben devolver al presupuesto de la Nación.

La regla general en mención fue recogida por el Estatuto Orgánico del Distrito Capital Decreto Distrital 714 del de 1996 en su artículo 84.

Las excepciones a la regla general han venido siendo adoptadas y, en el caso particular, la Ley 1537 del 2012 en su artículo 8, establece excepción en proyectos de vivienda, así:

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

Esta excepción fue estudiada por la SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA en el Concepto 2022EE224723 recogido por EL CONVENIO y la FIDUCIA para soportar que los RENDIMIENTOS FINANCIEROS sean dispuestos para la generación de nuevas soluciones habitacionales.

Por último, la Resolución 586 del 2021 de esta Secretaría, al respecto establece:

"Artículo 31. Rendimientos financieros. La titularidad de los rendimientos financieros se someterá a lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Presupuesto del Distrito Capital y demás normas aplicables".

Observamos que los fundamentos normativos antes citados permiten que los RENDIMIENTOS FINANCIEROS sean dispuestos para "El Proyecto" que por ser financiado con dineros públicos no puede apartarse de los principios que rigen su ejecución, establecidos en el artículo 13 del Estatuto Orgánico del Distrito Capital - Decreto Distrital 714 del de 1996 en su artículo 84, de los cuales son relevantes los siguientes:

"f) Programación Integral. Todo programa presupuestal deberá contemplar simultáneamente los gastos de inversión y de funcionamiento que las exigencias técnicas y administrativas demanden como necesarios para su ejecución y operación, de conformidad con los procedimientos y Normas Legales Vigentes. El programa presupuestal incluye las obras complementarias que garanticen su cabal ejecución. (Acuerdo 24 de 1995, art. 11, literal(g)

g) Especialización. Las apropiaciones deben referirse en cada Entidad de la Administración a su objeto y funciones y se ejecutarán estrictamente conforme al fin para el cual fueron programadas" *(Negrilla y subrayado fuera de texto).*

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

1.1.4. CONCLUSIONES

Conforme lo anteriormente expuesto se puede concluir que:

- En cumplimiento de la realidad CONVENCIONAL y FIDUCIARIA los RENDIMIENTOS FINANCIEROS deben ser reinvertidos, EXCLUSIVAMENTE, en NUEVAS soluciones habitacionales.

- Las posibles modificaciones a EL CONVENIO y a LA FIDUCIA, relacionadas al destino de los RENDIMIENTOS FINANCIEROS, deben cumplir la regla general (Ser entregados al presupuesto Distrital) o, ceñirse a lo dispuesto por la excepción, esto es ser destinados "al desarrollo del referido proyecto" con aplicación a de los principios presupuestales a costos fijos del proyecto, no aquellos que sean ocasionales, tales como pago de daños a terceros, servicios de vigilancia, pago de seguros o pólizas, elementos de obra ausentes o perdidos, ETC.

- La reinversión de los RENDIMIENTOS FINANCIEROS deberá hacerse con sujeción a los principios del sistema presupuestal del Distrito, entre otros:

    - Los rendimientos deberán ser destinados estrictamente conforme al fin para el cual cada una de las Entidades (CVP y SDHT) los aportaron.

    - Los RENDIMIENTOS deberán ser dispuestos para gastos fijos de inversión y/o funcionamiento que las exigencias técnicas y administrativas demanden. Conforme lo anterior, se entiende que no podrán ser destinados a gastos ocasionales.

"1.2. ¿Se podría crear una subcuenta en el patrimonio autónomo en el que se incorporen los rendimientos causados por los recursos incorporados por parte de la SDHT, con el fin de que se destinen para las actualizaciones o indexaciones de los subsidios?"

Reiterando que al ser los dineros aportados a LA FIDUCIA de naturaleza pública sus rendimientos deben atender los principios del sistema presupuestal del Distrito, entre los que se encuentra, la destinación estricta al fin de su apropiación.

Observamos que la indexación de subsidios de vivienda otorgados por la Secretaría Distrital de Hábitat está reglada por la Resolución 586 de 2021 de la SDHT, en el parágrafo primero del artículo 27.

Dispone el anterior artículo, que el valor del Subsidio se calcula con base al SMMLV al MOMENTO de la asignación y, solo cuando medie estudio y análisis técnico y jurídico particular realizado por la Mesa Técnica de Aprobación, el Subdirector del área respectiva, el Subsecretario de Coordinación Operativa se podrá modificar el valor ajustándolo al tope del SMMLV vigente a la ejecución.

Por lo que, el reajuste por indexación de los subsidios ya asignados deberá contar con la aprobación de la Mesa Técnica de Aprobación, el Subdirector del área respectiva, el Subsecretario de Coordinación Operativa, motivada en estudios y análisis técnicos y jurídicos particulares.

Recordando que actualmente por disposición convencional los recursos provenientes de los rendimientos solo se pueden ejecutar en NUEVAS soluciones habitacionales, la destinación de los rendimientos y la creación de una subcuenta para indexación de subsidios solo será viable si se modifica EL CONVENIO y la FIDUCIA.

La creación de subcuentas como medio de compartición de los recursos en la FIDUCIA es un acuerdo convencional entre la SDHT y la CVP, quiénes autónomamente podrán crear nuevas subcuentas siempre y cuando medie su mutuo consenso y la debida instrucción a la FIDUCIARIA para que esta misma sea reestructurada en sus subcuentas y flujo dinerario.

"1.3. ¿Se podría crear una subcuenta en el patrimonio autónomo en el que se incorporen los rendimientos causados por los recursos incorporados por parte de la CVP, con el fin de que se destinen para otros gastos?"

El CONVENIO actualmente establece que los recursos provenientes de los rendimientos solo se pueden ejecutar en NUEVAS soluciones habitacionales sin distinguir quién hubiere aportado, así como, establece las subcuentas recogidas en LA FIDUCIA.

Razón por la cual, la destinación de los rendimientos y la creación de una subcuenta para otros gastos solo será viable si se modifica LA FIDUCIA, mediando su mutuo consenso en Otro si modificatorio y la debida instrucción a la FIDUCIARIA para que esta acoja la reestructuración de sus subcuentas y del flujo dinerario.

Es de especial importancia, observar que así el artículo 8 de la Ley 1537 del 2012, base normativa del Concepto 2022EE224723 de la Secretaría Distrital de Hacienda, establezca que los rendimientos financieros pueden ser utilizados en el PROYECTO de manera general, sin embargo, por tratarse de dineros públicos, la destinación de dichos rendimientos debe hacerse conforme a los principios del sistema presupuestal del Distrito, con especial observancia de la programación especial de los gastos fijos de inversión o funcionamiento del proyecto y ejecutados estrictamente conforme al fin para el cual fue apropiado el capital que los produce.

La aplicación de los principios del presupuesto implica que NO se podrá crear una subcuenta de Otros Gastos con rendimientos de los aportes cuyo fin fue el Banco de Materiales y/o la supervisión del proyecto, sobra decir que mucho menos se podrán destinar los rendimientos de la subcuenta de ejecución de obra para tal fin.

Observamos que el capital público con destinación especifica y sus rendimientos deben ser ejecutados estrictamente para el fin de su apropiación y el uso de estos para fin distinto genera responsabilidades fiscales, disciplinarias e, incluso, penales.

2. En relación con la terminación del Plan Distrital de Desarrollo "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI" el próximo 30 de junio de 2024, plantea 1 problema jurídico, a saber:

"2.1. ¿Es posible continuar con la ejecución de este programa y meta más allá del plazo de vigencia del PDD?"

Si se verifica el objeto del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, se encuentra que el mismo consagra en su Cláusula Primera: "*AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS*".

En este sentido, se debe tener en cuenta lo señalado por la Secretaría Jurídica Distrital en su concepto del 18 de noviembre de 2021 (Rad. 2-2021-22634), donde se señaló que:

> *"Bajo esos parámetros los convenios y contratos interadministrativos también están sometidos por regla general al principio de anualidad, no obstante podrán ser adicionados y prorrogados excepcionalmente antes de la expiración de término de ejecución previa validación y justificación de su necesidad por la supervisión o interventoría, según el caso, y aprobación del ordenador del gasto, siempre y cuando, existan las respectivas partidas o disponibilidades presupuestales en caso de la adición (Artículo 25.6 de la Ley 80 de 1993) que se materializan a través de la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP, el cual aparta de manera preliminar el presupuesto mientras se lleva a cabo la formalización de la adición y la expedición del registro presupuestal – RP"* (Subrayas fuera del texto original).

Dentro de este contexto, lo cierto es que la literalidad del objeto del Convenio no se circunscribe al Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 "*Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"* Acuerdo 761 de 2021*,* ", no obstante que su amparo presupuestal sí se encuentra fundamentado sobre las metas y programas establecidos en virtud de dicho instrumento.

Al respecto, un primer elemento que se debe tener en cuenta en relación con la eventualidad de contemplar la figura de la adición, es el mandato impartido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, en virtud del cual la ejecución de todo contrato estatal requiere la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, siendo este último requisito indispensable para contemplar una adición en caso de un negocio jurídico ya suscrito.

Así las cosas, en caso de considerar la adición y prórroga de un Convenio más allá del Plan de Desarrollo bajo el cual se suscribió y, en cualquier caso, comprometería recursos hasta la vigencia 2025; resulta fundamental contar por una parte con la disponibilidad presupuestal para la vigencia actual, a lo cual se debe agregar el imperativo de tener en cuenta las reglas establecidas en materia de vigencias futuras, las cuales se pueden entender como "*un mecanismo de planificación presupuestal y financiero que permite*

la asunción de obligaciones que afecten los presupuestos de vigencias posteriores, para garantizar el avance y conclusión de proyectos plurianuales"[1].

Bajo esta eventualidad, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Distrital 714 de 1996, Estatuto Orgánico del Presupuesto de Bogotá D.C., que dispone lo siguiente:

> ***"Articulo14. De las Vigencias Futuras****. La Administración Distrital podrá presentar para aprobación del Concejo Distrital la asunción de obligaciones, que afecten presupuestos de vigencias futuras, cuando su ejecución se inicie con el presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas, siempre que los proyectos estén consignados en el plan de desarrollo respectivo y que sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad, no excedan su capacidad de endeudamiento. Cuando se trate de Proyectos de Inversión deberá obtenerse un concepto previo y favorable del Departamento Distrital de Planeación"* (Subrayas fuera del texto original).

En este orden de ideas, existen al menos tres condiciones que se deben tener en cuenta para lograr comprometer vigencias futuras en caso de una adición y prórroga de Convenio:

1) La correspondencia del Convenio con uno o varios proyectos consignados en el Plan Distrital de Desarrollo dentro del cual se efectúe la ejecución presupuestal.

2) Que el valor correspondiente no exceda la capacidad de endeudamiento de las entidades suscriptoras.

3) Que se cuente con concepto previo y favorable por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Así las cosas, la viabilidad de adicionar y prorrogar el negocio jurídico se condiciona a su correspondencia con los planes, programas, proyectos y metas que se definan en el Plan Distrital de Desarrollo para el cuatrienio 2024-2028 y atendiendo a los parámetros financieros y de concepto previo anteriormente referidos.

En este sentido, en relación con la consulta sobre la continuidad de la ejecución del "programa" o "metas" previstos en el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024, se debe tener en cuenta que los Planes de Desarrollo son instrumentos cobijados jurídicamente bajo el régimen establecido por la Ley 152 de 1994 "*Ley Orgánica del Plan de Desarrollo*" y disposiciones concordantes, en virtud de las cuales se establece la definición de contenidos que se incorporan en estos instrumentos, incluyendo la parte General del Plan (art. 5), el contenido de Plan de Inversiones (art. 6) y los presupuestos plurianuales (art. 7), donde se contemplan los planes, programas, proyectos y metas previstos por la administración dentro de su mandato correspondiente.

En este orden de ideas, lo cierto es que aquellos programas y metas previstos en el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024, "*"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI""*, adoptado a través del Acuerdo Distrital 761 de 2020, tienen un horizonte de vigencia que abarca desde el segundo semestre de la vigencia 2020, hasta el primer semestre de la vigencia 2024.

[1] Secretaría Distrital de Hacienda, Dirección Jurídica. Concepto 2021EE04384901 del 13 de abril de 2021.

De conformidad con lo anterior, se concluye que los Planes, Programas, Proyectos y Metas bajo los cuales se sustenta la celebración de un Convenio Interadministrativo, se circunscriben al Plan de Desarrollo dentro del cual se contempló su creación y no resultan vigentes más allá de la culminación de la temporalidad de dicho instrumento; resultando inviable considerar su pervivencia en futuros Planes de Desarrollo. Bajo dicha eventualidad, se debe contemplar la suscripción de nuevos negocios jurídicos que, por una parte, atiendan al cumplimiento de los Planes, Programas, Proyectos y Metas contemplados en el marco de un nuevo plan de desarrollo y que, consecuencialmente, encuentren su amparo presupuestal en el marco de las asignaciones presupuestales plurianuales contempladas para el efecto.

3. En relación con las instancias previstas entre EL CONVENIO y la Fiducia Mercantil constituida para su ejecución, plantea 1 problema jurídico, a saber:

"3.1. ¿Existe algún impedimento o consideración legal que impida la reconfiguración de integrantes de las instancias propuestas?"

En primer lugar, se debe tener en cuenta que, si bien la ejecución de recursos en el marco de la ejecución del Convenio 686 del 2021 está mediada por la constitución del Contrato de Fiducia 784 de 2021, donde se da un manejo financiero regido por el régimen privado por parte de la sociedad fiduciaria contratada para el efecto; lo cierto es que el origen de los recursos que se aporten tienen naturaleza pública, por lo cual su gestión en el marco del Convenio y en el momento de su liquidación no es ajena a las normas aplicables en el régimen público de presupuesto.

En este sentido, si bien se tiene que las instancias que se definan para el seguimiento a la ejecución contractual, tanto en el caso del Convenio Interadministrativo como en el caso del Contrato de Fiducia, deben atender a la necesidad de hacer seguimiento efectivo al cumplimiento del objeto contractual como finalidad de la contratación, siendo este un principio rector establecido en el régimen de contratación estatal (Ley 80 de 1993 y normatividad concordante), aunado a que deben resultar funcionales para la toma de decisiones en el marco de las funciones a su cargo.

En este orden de ideas, lo cierto es que no existe una disposición normativa que defina expresamente el número o la calidad de los miembros que deben conformar este tipo de instancias; no obstante lo cual se advierte desde esta Subsecretaría que la conformación de un Comité conformado por dos miembros (correspondientes a las partes suscriptoras de un Convenio) puede generar un riesgo de estancamiento en la toma de decisiones, cuando exista una eventual discrepancia de criterios en relación con la ejecución del contrato en cuanto a sus condiciones técnica, jurídica y financiera, lo cual constituye, en la medida en que no existan criterios de desempate, la posibilidad de propiciar controversias contractuales que, en un escenario de composición impar de miembros, se podría dirimir en sede de estos Comités.

Así las cosas, la eventual composición de Comités de integración dual no deja de ser un aspecto susceptible de generar hallazgos en sede de control de la actividad administrativa y fiscal por parte de los organismos de control, atendiendo a lo señalado al inicio de la respuesta a este punto, en lo relacionado con la naturaleza de los recursos invertidos y la relevancia que tiene su retorno a la administración en el escenario de la liquidación contractual; por lo que se recomienda que se contemple el número impar de

miembros y en cualquier caso se cuente con participación directa del área relacionada con los Proyectos de Inversión relacionados. Así las cosas, se recomienda contemplar la participación directa de la Subsecretaría de Coordinación Operativa en estos Comités.

4. OBSERVACIONES DE ESPECIAL INTERÉS

Del análisis del CONVENIO y de LA FIDUCIA con sus modificaciones, así como de la normativa aplicable, resultan las siguientes 2 observaciones:

4.1. SUBCUENTA DE RENDIMIENTOS DE ANTICIPOS

LA FIDUCIA establece las subcuentas de administración en su Cláusula Sexta, cuyo texto vigente, obra en el Otro Sí No. 4 del 11 de octubre de 2023 y es:

> *"Cláusula tercera. Las partes acuerdan modificar el literal B "SUBCUENTAS", la CLÁUSULA SEXTA "ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSO", el cual quedará de la siguiente manera:*
>
> *(B) SUBCUENTAS: El FIDEICOMISO contará con las siguientes subcuentas las cuales se fondearán con los RECURSOS, con los montos que sean indicados por la PARTE FIDEICOMITENTE y de acuerdo con lo establecido en el MANUAL OPERATIVO:*
>
> *a. BANCO DE MATERIALES: Con cargo a los RECURSOS de la presente subcuenta, la FIDUCIARIA realizará los PAGOS a los PROVEEDORES, previo visto bueno del SUPERVISOR.*
>
> *b. INTERVENTORIA: Con cargo a los RECURSOS de la presente subcuenta, la FIDUCIARIA realizará los PAGOS al INTERVENTOR, previo visto bueno del SUPERVISOR.*
>
> *c. EJECUCIÓN DE LA OBRA: Con cargo a los RECURSOS de la presente subcuenta, la FIDUCIARIA realizará los PAGOS a los EJECUTORES DE OBRA, previo visto bueno del SUPERVISOR.*
>
> *d. COMISIÓN FIDUCIARIA: Con cargo a los RECURSOS de la presente subcuenta, se atenderá la comisión fiduciaria,*
>
> *e. RENDIMIENTOS FINANCIEROS: Con cargo a los rendimientos financieros generados en las subcuentas de: Banco de materiales, Interventoría, Ejecución de obra y **la subcuenta rendimientos de anticipos de contratos de obra**, los cuáles serán traslados mensualmente a las mismas."*

Resaltamos en el texto, la denominada SUBCUENTA RENDIMIENTOS DE ANTICIPOS DE CONTRATOS DE OBRA para solicitar claridad sobre su sustento jurídico y administrativo ya que no se entiende como un anticipo de contrato de obra que por definición es un recurso entregado

anticipadamente al contratista y, en consecuencia, girado desde la FIDUCIA puede generar rendimiento financiero.

4.2. CONTRATACIÓN DE OBRA PARA LA INTERVENCIÓN DEL GRUPO 11

Por último, se destaca que, dentro de la revisión general del estado de ejecución del Convenio, se evidencia la suscripción de contrato de obra durante la vigencia 2023 para el Grupo 11, previsto para una intervención sobre 110 unidades habitacionales. Sin embargo, no se evidencia que a la fecha se hubiere suscrito el Acta de inicio correspondiente ni se encuentra información acerca de la ejecución contractual. En este orden de ideas, con miras a la prevención del daño antijurídico, se solicita respetuosamente la aclaración acerca del estado de ejecución de la contratación referida y las razones por las cuales no obra información acerca de la publicación del acta de inicio correspondiente, atendiendo a que se trata de una situación que puede dar lugar a eventuales controversias contractuales por la variación en las condiciones para la ejecución del contrato.

Cordialmente,

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
SUBSECRETARIA JURIDICA

c.c.e.: REDY ADOLFO LOPEZ LOPEZ-DESPACHO SECRETARIA DEL HABITAT
LINA MARIA GONZALEZ BOTERO-SUBDIRECCION DE BARRIOS
JORGE ALBERTO MORENO VILLARREAL-SUBDIRECCION FINANCIERA
Anexo: N/A
Anexos Digitales: 0

Elaboró: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA
Revisó:
Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA