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 INICIAL:	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 DIECISÉIS 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. 4. Incorporación de recursos y prórroga: Que el 28 de diciembre de 2023, se celebró la Incorporación No. 3, por medio de la cual se aportó recursos adicionales por la suma de TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($3.044.077.279) y la prórroga No. 1 ampliando el plazo del contrato fiduciario hasta el 31 de diciembre de 2027 o HASTA AGOTAR RECURSOS.
DURACIÓN ACTUAL:	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 (DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 3 Y PRÓRROGA No. 1 del 28 de diciembre de 2023).
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO:	CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($143.898.985.795).

CONSIDERACIONES:	
1	*Que mediante solicitud de trámite con radicado No. 3-2024-6488 del 5 de septiembre de 2024, la subdirectora de Recursos Públicos, en su calidad de supervisor del Contrato de Fiducia Mercantil No. 688 de 2021, solicitó la elaboración del documento de incorporación de recursos al Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente, el cual tiene sustento en lo siguiente:* *"(…) el actual Plan de Desarrollo de Bogotá D.C: "BOGOTA CAMINA SEGURA", adoptado mediante el Acuerdo Distrital 927 del 7 de junio de 2024, busca mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos, una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos, todo esto dirigido para lograr que Bogotá sea la ciudad del bien estar y de la igualdad de las oportunidades, en el marco de la confianza, el respeto y la libertad. El Plan de Desarrollo es la apuesta para hacer de Bogotá una ciudad diversa, accesible incluyente segura y justa, generadora de acuerdos en la todas y todos tengamos la posibilidad de ser y hacer, así como una ciudad global, productiva e innovadora donde la ciudadanía serla la protagonista de un proyecto de desarrollo sostenible que nos una, comprometida con la acción climática y la justicia ambiental.* *En el artículo 10, adoptó dentro del objetivo estratégico "Bogotá confía en su Bien-Estar" el programa 7 referente a "Bogotá, una ciudad con menos pobreza", el cual tiene por objeto reducir de manera sostenible la pobreza en la ciudad, creando condiciones para que las personas que hayan salido de la pobreza no regresen a está. Para lograr este objetivo, se han definido cuatro (4) acciones, entre las cuales se encuentra, para el componente de vivienda, la tercera acción que se centra en el componente de "Gasto en Ciudad, porción del gasto de los hogares que se destina al gato de transporte, vivienda y servicios públicos domiciliarios, de manera que pueda distribuirse de manera progresiva según el nivel socioeconómico en la ciudad, con énfasis en los grupos poblacionales diferenciales, pobres o vulnerables desde el enfoque de derechos humanos."* *De acuerdo con lo anterior desde la Secretaría Distrital de Hábitat, se fomentarán los hábitos financieros de ahorro para la adquisición de vivienda, mejorando las condiciones socioeconómicas de los hogares contribuyendo a que alcance el cierre financiero necesario para adquirir una vivienda nueva de interés social o prioritario en Bogotá.* *Ahora bien, para aportar en su consecución, en el marco misional de la Secretaría Distrital del Hábitat, dirigido a promover el desarrollo de soluciones habitacionales, y adelantar diferentes acciones dirigidas a reducir el déficit habitacional en la ciudad, la Subsecretaría de Gestión Financiera formuló el proyecto de inversión 8090 "Subsidio Distrital de Vivienda para el acceso a soluciones habitacionales por parte de hogares vulnerables en Bogotá D.C.", cuyo objeto general es "Disminuir el déficit habitacional en hogares con condiciones de vulnerabilidad en zona urbana y rural de Bogotá", el cual busca facilitar a los hogares más vulnerables el acceso a una solución de vivienda VIS o VIP en Bogotá a través de la asignación de un subsidio para adquirir o arrendar una vivienda o mejorar la existente, estos subsidios contribuyen con el cierre financiero de los hogares que están comprando vivienda VIS o VIP, también es un apoyo al pago del canon de arrendamiento y para materializar mejoras de habitabilidad que requiera la vivienda existente, para lo cual se contemplan las siguientes metas:* *"Asignar 60.000 subsidios para adquisición de vivienda urbana."*

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

"Asignar 3.000 subsidios para arrendamiento de vivienda."

Para el cumplimiento de las anteriores metas se pretende asignar subsidios distritales de vivienda en modalidad "adquisición de vivienda urbana" a través los programas de la Secretaría Distrital del Hábitat, entre los que se encuentra Oferta Preferente, el cual fue implementado por el Decreto Distrital 213 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022, mediante el cual se regula la separación preferente de las unidades de vivienda que los constructores, promotores o desarrolladores de la ciudad de Bogotá pretendan construir en la ciudad, por tanto, se requiere de recursos disponibles para ejercer la separación preferente en los proyectos que los constructores presenten a esta entidad, razón por la cual, para lograr la asignación de subsidios para la adquisición de vivienda urbana se hace necesario incorporar al patrimonio autónomo Programa Oferta Preferente la suma de ***NUEVE MIL CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($9.115.520.000****), los cuales se estima separar 483 unidades de vivienda, que equivalen a 483 subsidios distritales de vivienda a salarios 2024, toda vez, que los recursos transferidos por concepto de separación hacen parte del Subsidio Distrital de Vivienda cuyos beneficiarios serán los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 145 de 2021.*

Es necesario aclarar que la anterior estimación puede variar de acuerdo con los montos de subsidios que se asignarán a los hogares que accedan al programa y que cumplas con condiciones diferenciales previstas en el mismo.

Con fundamento en lo anterior, es necesario incorporar ***NUEVE MIL CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($9.115.520.000)*** *al PATRIMONIO AUTONO PROGRAMA OFERTA PREFRENTE cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA POPULAR, con el fin de que estos recursos sean destinados a la separación de unidades de vivienda VIS y VIP a comercializar en la ciudad de Bogotá D.C. por los diferentes constructores, promotores y desarrolladores, y a su vez se asignen los subsidios distritales de vivienda a los hogares Bogotanos que cumplan con los requisitos, lo cual, se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2093 del 5 de septiembre de 2024.*

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."

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

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

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

Que en virtud de lo anterior se han realizado las siguientes incorporaciones de recursos al patrimonio autónomo programa oferta preferente:

INCORPORACIÓN	FECHA	VALOR
Aporte inicial*	26/05/2021	$77.856.807.000
1	19/10/2021	$56.244.931.516
2	15/11/2022	$6.753.170.000
3	26/12/2023	$3.044.077.279
Total		**$143.898.985.795**

(*) El aporte inicial está conformado por $37.000 millones de la vigencia 2021, $26.410.252.000 con cargo a la vigencia futura 2022 y $14.446.555.000 con cargo a la vigencia futura 2023.

Lo anterior, fue informado por el Subdirectora de Recursos Públicos a los miembros del Comité Fiduciario del Programa Oferta Preferente por medio de correo electrónico de fecha 5 de septiembre de 2024.

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: Los recursos adicionales que el FIDEICOMITENTE incorpora al PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE corresponden a la suma de NUEVE MIL CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.115.520.000) amparados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 2093 del 5 de septiembre de 2024 del proyecto de inversión 8090, expedido por el Subdirector Financiero de la Secretaría Distrital del Hábitat.

SEGUNDO: Los recursos que se aportan al PATRIMONIO AUTONO PROGRAMA OFERTA PREFRENTE se comprometen presupuestalmente con la suscripción del presente documento de incorporación de recursos y se ejecutarán con su transferencia a dicho patrimonio de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

TERCERO: En consecuencia, el valor aportado por el FIDEICOMITENTE a la fecha de suscripción del presente documento asciende a la suma total de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CATORCE MILLONES

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

	QUINIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($153.014.505.795) *CUARTO: Los rendimientos financieros que generen los recursos aportados y girados, se contabilizarán como ingresos y 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.* *QUINTO: 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.
Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, las partes acuerdan suscribir la presente Incorporación de recursos No. 4, que se rigen por las siguientes:	
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:	
1	**PRIMERO:** Que los recursos adicionales que el **FIDEICOMITENTE** incorporará al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** corresponden a la suma de **NUEVE MIL CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.115.520.000).** En consecuencia, el nuevo valor total del contrato corresponderá a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CATORCE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($153.014.505.795).**
2	**SEGUNDO:** El **FIDEICOMITENTE** compromete presupuestalmente la suma de **NUEVE MIL CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.115.520.000),** por medio del Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP No. 2093 de fecha 5 de septiembre de 2024 del proyecto de inversión 8090.
3	**TERCERO:** Que el aporte que se realizará por la suma de **NUEVE MIL CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9.115.520.000),** 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:** Las demás disposiciones del Contrato que no sean contrarias a lo previsto en el presente documento continuarán vigentes.
6	**SEXTO:** La presente cesión y modificación será suscrita por las partes de manera electrónica a través de la plataforma SECOP II.
5	**SÉPTIMO:** Las partes manifiestan que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente documento.

Elaboró: Laura Andrea Rico Galvis. - Contratista Subdirección Administrativa.
Revisó: Andrés Castro Pardo. - Contratista Subdirección Administrativa.
Revisó: Juan Camilo Medina-Contratista Subdirección Administrativa

Revisó: Lyda Niyireth Osma Pirazan. - Contratista Subdirección Administrativa.
Revisó: Paola Andrea Calderón Vargas- Subdirectora Administrativa
Revisó: Zulma Andrea León- Contratista Subsecretaría de gestión Corporativa

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