



RE: ALCANCE/ REMISION ESTUDIOS PREVIOS - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NUEVO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIIVENDA

Desde David Steven Quintero Duque <david.quintero@habitatbogota.gov.co>

Fecha Mié 05/02/2025 14:44

Para Juan Carlos Murillo Primero <juan.murillo@habitatbogota.gov.co>; Lina Maria Gonzalez Botero <lina.gonzalez@habitatbogota.gov.co>

CC Oscar Andres Robayo Castellanos <oscar.robayo@habitatbogota.gov.co>; Andres Felipe Suarez Durango <andres.suarez@habitatbogota.gov.co>

1 archivo adjunto (69 KB)

27-01-25 Estudios Previos Convenio Interadministrativo (1).docx sin observaciones dgd.docx;

Cordial saludo.,

Por medio del presente aunado a los comentarios elevados por el compañero Juan Carlos, me permito remitir documento revisado con unos ajustes aunque surge la siguiente inquietud:

1. En caso de existir controversias, modificaciones o casos que necesiten aprobación por cualquier motivo ante quien se presentaran ? se constituirá un comité técnico de seguimiento que este integrado por ? , por favor aclarar este tema.
2. No se evidencia cual será el mecanismo de seguimiento y reporte de la ejecución derivada.
3. Se debe establecer dentro las obligaciones como será el seguimiento de la contratación derivado.

Cordialmente,

De: Juan Carlos Murillo Primero <juan.murillo@habitatbogota.gov.co>

Enviado: miércoles, 5 de febrero de 2025 14:09

Para: Lina Maria Gonzalez Botero <lina.gonzalez@habitatbogota.gov.co>

Cc: David Steven Quintero Duque <david.quintero@habitatbogota.gov.co>; Oscar Andres Robayo Castellanos <oscar.robayo@habitatbogota.gov.co>; Andres Felipe Suarez Durango <andres.suarez@habitatbogota.gov.co>

Asunto: ALCANCE/ REMISION ESTUDIOS PREVIOS - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NUEVO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIIVENDA

Subdirectora Lina:

Buenas tardes, remito minuta del texto del convenio con comentarios y matriz de riesgo. En la matriz de riesgo no se hace estimación alguna a riesgos financieros, por no ejecución de los mejoramientos a cargo de la CVP en cada anualidad y como desde la responsabilidad de dicha entidad se va a mitigar el riesgo o a solventarlo en caso de presentarse.

Saludos cordiales, [ESTUDIOS_PREVIOS_CONVENIO_SDHT-CVP_MEJORA_TU_CASA_05022025.docx](#)

[Matriz de Riesgos Convenio CVP SDHT MEJORA TU CASA REVISION JUANMURILLO.xlsx](#)

De: Juan Carlos Murillo Primero <juan.murillo@habitatbogota.gov.co>

Enviado: miércoles, 5 de febrero de 2025 12:39

Para: Lina Maria Gonzalez Botero <lina.gonzalez@habitatbogota.gov.co>

Cc: David Steven Quintero Duque <david.quintero@habitatbogota.gov.co>; Oscar Andres Robayo Castellanos <oscar.robayo@habitatbogota.gov.co>; Andres Felipe Suarez Durango <andres.suarez@habitatbogota.gov.co>

Asunto: RE: REMISION ESTUDIOS PREVIOS - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NUEVO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIIVENDA

Respetada Subdirectora Lina:

Buenas tardes, atendiendo a tu instrucción de revisión "urgente" de los documentos remitidos, te informo que solo pude revisar hasta este momento los "Estudios previos", frente a lo cual, antes de listar mis comentarios, parto de la presunción que el convenio que se pretende suscribir se circunscribe en lo determinado en el Contrato de Fiducia Mercantil 1681-2024 suscrito con Fidupopular "Fideicomiso PA Programas de Promoción y Acceso a la Vivienda", toda vez, que, en las definiciones del contrato se menciona lo siguiente:

PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO: Se refiere a un conjunto de bienes y derechos que, por medio de un acto jurídico, son separados del patrimonio del constituyente para formar un patrimonio independiente, gestionado por la misma sociedad fiduciaria administradora del patrimonio autónomo inicial. Este tipo de patrimonio se constituye como resultado de un negocio fiduciario, en el cual los bienes o recursos son transferidos a una entidad que los administra con un fin específico, en favor de un beneficiario o de una finalidad determinada.

Comentarios principales:

1. Ahora bien, a mi juicio (sin ser abogado ni financiero), en las obligaciones que plasman en los estudios previos, se da a entender como si la necesidad del convenio es la de cofinanciar la ejecución de la meta de mejoramientos a cargo de la CVP, lo cual no corresponde a la realidad, toda vez que los recursos de inversión del proyecto 8090 provienen de una sola fuente de inversión, y los recursos los gira directamente la Secretaría de Hacienda Distrital a cada entidad CVP y SDHT, pero proviene de una sola fuente es decir recursos del Distrito, luego los costos que se mencionan de interventoría, comisión fiduciaria y otros gastos realmente no están a cargo de la Caja, toda vez que dichos costos se deben solventar directamente de los recursos incorporados en el Fideicomiso por parte del Fideicomitente.
2. Dentro de las obligaciones del contrato Fiduciario, **En materia de administración e inversión de recursos del Patrimonio Autónomo** el contrato 1681-2024, establece lo siguiente: "2. Abrir cuentas bancarias, (de ahorro o corrientes), para el manejo de la liquidez del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones del FIDEICOMITENTE y las políticas que determine el Comité Fiduciario, cuando a ello haya lugar. Dentro de estas cuentas se incluirá(n) la(s) cuenta(s) pagadora(s) que deberá(n) marcarse como exenta(s) del Gravamen al Movimiento Financiero (GMF) ante la Dirección Distrital de Tesorería de conformidad con los parámetros establecidos en la Circular DDT No 6 de 2019. 3. Invertir transitoriamente los recursos, de conformidad con lo determinado en el Manual Operativo y las instrucciones que le impartan el Fideicomitente o los órganos contractuales encargados de los asuntos financieros; dichos recursos se deberán administrar desde el momento de su recepción y hasta el momento en que se requieran para sufragar los gastos a cargo del Patrimonio Autónomo, los cuales podrán ser invertidos en los activos financieros autorizados en el Decreto 1068 de 2015. Aunque los recursos transferidos al patrimonio autónomo se entienden ejecutados presupuestalmente con su transferencia al fideicomiso, no pueden considerarse excedentes de liquidez de las entidades públicas aportantes. 4. Celebrar los actos o contratos necesarios para el objeto y ejecución del contrato, previa instrucción del Comité Fiduciario en el marco de sus funciones, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo y conforme a lo señalado en Manual Operativo, y de acuerdo con los niveles de servicio establecidos en el contrato de fiducia mercantil. 5. Realizar los pagos y desembolsos necesarios para la ejecución del objeto del contrato, con sujeción a las reglas impartidas en el Manual Operativo y previa validación de las condiciones pactadas en la contratación derivada, todo con cargo a los recursos Fideicomitados.", por lo cual, lógicamente sin tener conocimiento del Manual Operativo que ya deberíamos conocer, considero que el Comité Financiero y el Comité Técnico pueden dar la instrucción al Comité Fiduciario de abrir la Subcuenta respectiva en donde se manejen los recursos que amparen la totalidad de los 4.000 mejoramientos a cargo de la CVP, sin la obligatoriedad de tener que suscribir un convenio.
3. Sobre las demás obligaciones propuestas por parte de la CVP en los estudios previos, las mismas se circunscriben a lo que está definido en el Decreto 431 de 2024 y en la Resolución 749 de 2024, luego, la SDHT no tiene porque suscribir un convenio para cumplir con sus obligaciones misionales y sus responsabilidades definidas en el Decreto Distrital 121 de 2008.
4. De llegar a suscribir este convenio, el cual a mi juicio sobra, debido a que la fuente de los recursos es Distrital, y no hay aportes como tales de otras fuentes de origen de recursos diferentes al Distrito, si debe suscribirse porque así quedó definido en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil 1681 de 2024, temo que se llegue a repetir la historia del convenio 686 de 2021, y que, en 4 años, deriven los mismos requerimientos por parte de los entes de control del Distrito.

Recomiendo respetuosamente que se realice una revisión del convenio desde las implicaciones financieras y legales, y que en caso en que la Alta Gerencia de la entidad se mantenga en su directriz de suscribir el mismo, las obligaciones de ambas partes se enmarquen específicamente en lo que quedó establecido en el Dec 431 y Res 749 de 2024.

Por último, adjunto la presentación que preparé en la cual se plasman los acuerdos convenidos con la CVP en reunión del pasado 27 de noviembre de 2024:

 [ACUERDOS_EJECUCION_MV_SDHT-MV_ACTUALIZACION_05022025.pptx](#)

Una vez termine de realizar todas las observaciones detalladas al texto de los estudios previos y la matriz de riesgo los remito con mis comentarios.

De: Lina Maria Gonzalez Botero <lina.gonzalezb@habitatbogota.gov.co>

Enviado: miércoles, 5 de febrero de 2025 11:10

Para: Juan Carlos Murillo Primero <juan.murillo@habitatbogota.gov.co>

Cc: David Steven Quintero Duque <david.quintero@habitatbogota.gov.co>; Oscar Andres Robayo Castellanos <oscar.robayo@habitatbogota.gov.co>

Asunto: RV: REMISION ESTUDIOS PREVIOS - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NUEVO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIIVENDA

Estimados,

La CVP envía esta propuesta de convenio para mejoramiento de vivienda. A las 2 tengo reunión con ellos para hablar de esto. Por favor revisar urgente.

Juan, por favor un enlace con la información del programa.

Gracias

De: Camilo Andres Peñuela Cano <camilo.penuela@habitatbogota.gov.co>

Enviado: miércoles, 5 de febrero de 2025 10:21 a. m.

Para: Lina Maria Gonzalez Botero <lina.gonzalezb@habitatbogota.gov.co>

Asunto: RV: REMISION ESTUDIOS PREVIOS - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NUEVO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIIVENDA

De: Camilo Andres Peñuela Cano <camilo.penuela@habitatbogota.gov.co>

Enviado: miércoles, 29 de enero de 2025 10:31

Para: Lina Maria Gonzalez Botero <lina.gonzalezb@habitatbogota.gov.co>; Luz Dary Pulido Cruz <luz.pulido@habitatbogota.gov.co>

Asunto: RV: REMISION ESTUDIOS PREVIOS - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NUEVO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIIVENDA

Por favor revisar, gracias

De: Juan Sebastián Reyes López <jreyesl@cajaviviendapopular.gov.co>

Enviado: martes, 28 de enero de 2025 18:47

Para: Ana Milena Yela Escobar <ana.yela@habitatbogota.gov.co>; Camilo Andres Peñuela Cano <camilo.penuela@habitatbogota.gov.co>

Cc: Diego Iván Palacios Doncel <dpalaciosd@cajaviviendapopular.gov.co>; Luis Alfonso Ojeda Medina <lojedam@cajaviviendapopular.gov.co>

Asunto: REMISION ESTUDIOS PREVIOS - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NUEVO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Buenas noches.

Reciban un cordial saludo.

De manera atenta, remito para su revisión, el proyecto de estudios previos del Convenio Interadministrativo que se pretende celebrar entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la CVP, para la ejecución del nuevo programa de Mejoramiento de Vivienda "*Mejora Tu Casa, Habita Tu Hogar*".

Por lo anterior, se adjunta estudios previos junto con la matriz de riesgos.

Cualquier inquietud, quedo atento.

--



Juan Sebastián Reyes López
Director Jurídico

Caja de la Vivienda Popular

jreyesl@cajaviviendapopular.gov.co

Bogotá D.C.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Camilo Andres Peñuela Cano

Subsecretario de Coordinación Operativa

Subsecretaría de Coordinación Operativa

Secretaría Distrital del Hábitat

Teléfono: +57 (601) 358 1600 -

Bogotá, Colombia



**Imprimir menos es cuidar
más nuestro planeta**

**Antes de imprimir, comprueba si es necesario hacerlo. Una tonelada de
papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua.**



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Lina Maria Gonzalez Botero

Subdirectora de Barrios

Subdirección de Barrios

Secretaría Distrital del Hábitat

Teléfono: +57 (601) 358 1600 -

Bogotá, Colombia



Imprimir menos es cuidar más **nuestro planeta**

Antes de imprimir, comprueba si es necesario hacerlo. **Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua.**



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Juan Carlos Murillo Primero
Contratista - No 863 - 2024
Subdirección de Barrios
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: +57 (601) 358 1600 -
Bogotá, Colombia



Imprimir menos es cuidar más **nuestro planeta**

Antes de imprimir, comprueba si es necesario hacerlo. **Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua.**