

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

**OBJETO:** Constituir el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Programa Barrios de Paz, en los términos del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, 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 intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales a través de las acciones del Programa Barrios de Paz, 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.”

El Director Ejecutivo de Fonvivienda designado a través de la Resolución 125 del 27 de febrero de 2024, como representante legal del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, creado por el Decreto 555 de 2003 en uso de sus facultades y,

**CONSIDERANDO:**

Que el 12 de junio de 2025 se publicó en la plataforma del SECOP II la invitación Pública, formatos y anexos del proceso selección FNV-IP-001-2025.

Que conforme con el cronograma del proceso hasta el jueves 19 de junio de 2025, los interesados en el proceso podían presentar observaciones y comentarios a los documentos.

Que vencido el plazo antes señalado se recibieron 237 observaciones y teniendo en cuenta este elevado número, mediante Adenda 1 se modificó el cronograma del proceso para con el fin de atender en debida forma las solicitudes y dar respuesta a las mismas

Que mediante memorando 2025IE0006720 de fecha 04 de julio de 2025, el área técnica solicitó modificar nuevamente el cronograma del proceso, teniendo en cuenta la complejidad de algunas observaciones y contar con un plazo mayor para atender en debida forma las solicitudes y dar respuesta a las mismas.

Que mediante memorando 2025IE0006869 de fecha 09 de julio de 2025, el área técnica solicitó modificar nuevamente el cronograma del proceso, teniendo en cuenta la complejidad de algunas observaciones y contar con un plazo mayor para atender en debida forma las solicitudes y dar respuesta a las mismas

Que mediante los memorandos 2025IE0006651 de fecha 03 de julio de 2025, 2025IE0007001 de fecha 14 de julio de 2025, la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio remitió respuestas a las observaciones relacionadas con requisitos de capacidad financiera y organizacional, así como las relacionadas con aspectos presupuestales, contables y tributarios, conforme a las cuales se solicitó la modificación de algunos de los numerales y requisitos consignados en la invitación.

Que mediante los memorandos 2025IE0006719 de fecha 04 de julio de 2025, 2025IE0006839 de 08 de julio de 2025, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio remitió respuestas a las observaciones relacionadas con requisitos de capacidad técnica, así como las relacionadas con aspectos jurídicos, técnicos, financieros del programa barrios de paz y de su esquema de funcionamiento, conforme a las cuales se solicitó la modificación de algunos de los numerales y requisitos consignados en la invitación.

Que a su vez la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante memorando 2025IE0006878 de 09 de julio de 2025 solicitó la modificación de algunos numerales de la invitación exponiendo el alcance y presentando el nuevo texto sugerido.

Que mediante memorando 2025IE0007059 de fecha 15 de julio de 2025, el Director de Fonvivienda remito respuestas a las observaciones relacionadas con requisitos de capacidad técnica, así como las relacionadas con aspectos jurídicos, técnicos, financieros del programa barrios de paz y de su esquema de funcionamiento.

Que a su vez el Director de Fonvivienda mediante memorando 2025IE0007056 de 15 de julio de 2025 solicitó la modificación de algunos numerales de la invitación exponiendo el alcance y presentando el nuevo texto sugerido.

Que, en atención a lo indicado anteriormente, en aras de garantizar la claridad de los documentos del proceso y en aplicación de los principios que rigen la contratación pública, se resuelve lo siguiente:

**PRIMERO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.1.1. Alcance del Objeto, el cual quedará, así:**

**2.1.1. Alcance del objeto:**

- 1. Celebración de contratos derivados: se estima que al menos se suscriban 12 contratos con Terceros Colaboradores en las modalidades de estudio, diseño y obra (llave en mano), consultoría e interventoría, así como 12 contratos de prestación de servicios profesionales con personas naturales para brindar asistencia técnica y jurídica que pueda ser requerida en la ejecución de las intervenciones. Igualmente, se podrá contratar un tercero (persona jurídica) para la asistencia técnica y operación del programa.*
- 2. Movimientos financieros (giros o transferencias): se estima realizar máximo 192 pagos en el marco de los contratos descritos en el numeral anterior. No obstante, dependerá del ritmo de ejecución del programa.*
- 3. Gastos administrativos. - Sistema o aplicativo que al momento de esta cotización se encuentre licenciado a favor de la sociedad fiduciaria o de propiedad de ésta, en el que se registren los movimientos e información relativa al patrimonio autónomo, en tiempo real.*

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

4. *Impuestos y costos derivados. En concordancia con lo anterior, la cotización de la comisión fiduciaria que se cobraría por la administración y pagos de los recursos que se pretende administrar, deberá calcularse para cobro mensual, estimarse en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), debe ser fija y contemplar todos los costos fijos y variables, así como los impuestos a que haya lugar por la ejecución del contrato fiduciario, aclarando que los impuestos de la contratación derivada serán descontados de los pagos que se realicen desde la sociedad fiduciaria a esos destinatarios finales”.*

**SEGUNDO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.2. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS, el cual quedará, así:**

*El objeto del presente proceso de contratación se encuentra codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) versión 14 nivel 3, como se indica a continuación:*

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
80	10	15	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
84	11	17	Finanzas corporativas
84	12	15	Instituciones bancarias
84	12	17	Asesoría de Inversiones
93	15	16	Finanzas públicas
93	15	15	Administración pública

**TERCERO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE FONVIVIENDA, el cual quedará, así:**

**"2.4 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE FONVIVIENDA**

*El Convenio 1123/060 de 2024 establece que el programa se financiará con recursos aportados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales se encuentra garantizados a través del el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 156524 y el Registro Presupuestal No. 858924 expedidos por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto.*

*Ahora bien, los recursos se comprometieron por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el 31 de diciembre de 2024, motivo por el cual, se registraron como reserva presupuestal.*

*En virtud de lo anterior, dichos recursos no se encuentran apropiados al presupuesto de*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*Fonvivienda para la vigencia 2025, y, en consecuencia, el proceso de contratación no se debe incluir en el Plan Anual de Adquisiciones vigente de Fonvivienda”.*

**CUARTO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.6. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA DEL PROGRAMA BARRIOS DE PAZ, el cual quedará, así:**

**"2.6. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA DEL PROGRAMA BARRIOS DE PAZ**

*Conforme a las disposiciones del artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y el Decreto 1470 de 2024, el Programa Barrios de Paz tiene como propósito la construcción de paz en territorios desarrollados por las comunidades mediante el mejoramiento de las condiciones sociales, físicas, ambientales, jurídicas o urbanísticas de los asentamientos existentes. Para este propósito, el Decreto 1470 establece que se podrán financiar y/o gestionar intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales donde se han desarrollado asentamientos, entre otras, mediante las siguientes acciones: legalizaciones urbanísticas, mejoramiento integral, provisión de soportes territoriales, el desarrollo de infraestructura local vial y de servicios públicos, mejoramiento o provisión de espacio público, equipamientos, proyectos relacionados con la seguridad humana y la convivencia. Lo anterior, sin perjuicio de las intervenciones adicionales previstas en el Decreto 1470 de 2024, que se permiten en el marco del Programa Barrios de Paz.*

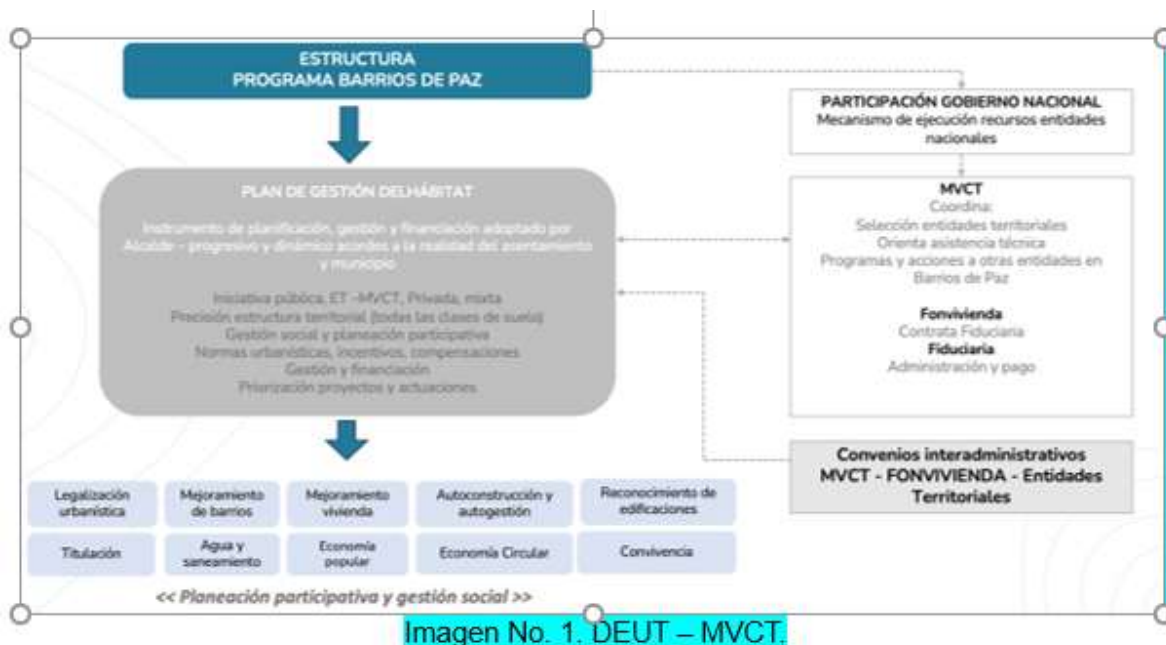
*El Plan de Gestión del Hábitat constituye el instrumento planificación, gestión y financiación, mediante el cual se precisan las metas y el alcance de las intervenciones que se realizarán en los asentamientos objeto del Programa Barrios de Paz, así como sus estrategias de ejecución y financiamiento (ver artículo 2.2.4.4.2.1 y 2.2.4.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015).*

*A continuación, se realizará la descripción general de la operación del programa:*

**Diagrama conceptual de la estructura del Programa Barrios de Paz**

## ADENDA No. 4

### PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025



**Imagen No. 1. DEUT – MVCT.**

Por medio del contrato de fiducia mercantil se realizará la administración de los recursos que transfiera el Fideicomitente y de aquellos que, en general, se incorporen al patrimonio autónomo constituido para la ejecución de las actividades determinadas en el marco del Programa Barrios de Paz. Además, en virtud de este contrato, la fiduciaria deberá realizar el pago de las obligaciones contenidas en la Contratación Derivada con los recursos que se incorporen al patrimonio autónomo. Se aclara que al patrimonio autónomo únicamente se incorporarán recursos en dinero y no en especie.

Se tiene previsto que el patrimonio autónomo a constituir disponga de las contabilidades hijas necesarias para la separación contable y financiera de los recursos aportados por las fuentes de financiación o por otras entidades beneficiarias del Programa Barrios de Paz. De igual forma, se debe asociar a cada contabilidad hija las subcuentas necesarias para separar financieramente los recursos por cada uno de los conceptos o actividades a desempeñar. Así, en cada subcuenta se administrarán los recursos con base en los cuales se financiarán las intervenciones previstas por los municipios o distritos para un asentamiento específico, discriminando los recursos por tipo de fuente.

Se tiene previsto que para ejecutar las intervenciones de cada asentamiento beneficiario se celebraran tres contratos ("**Contratación Derivada**") con personas jurídicas o naturales diferentes (los "**Terceros Colaboradores**"): a) uno por el que se contrate la formulación del Plan de Gestión Integral del Hábitat y se realicen los estudios necesarios para consolidar el expediente técnico-jurídico de los procesos de legalización urbanística que se prevean desarrollar; b) un segundo contrato que tenga por objeto el diseño y construcción de las intervenciones que se prevean en el proceso de formulación y adopción del Plan de Gestión Integral del Hábitat; c) y un tercer contrato por el que se realice la interventoría integral del contrato descritos en el literal d., se desarrollara Hábitat, calidad de vida y conectividad territorial. Ofrecer soluciones integrales a las deficiencias habitacionales de la población beneficiada, articulando acciones en materia

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

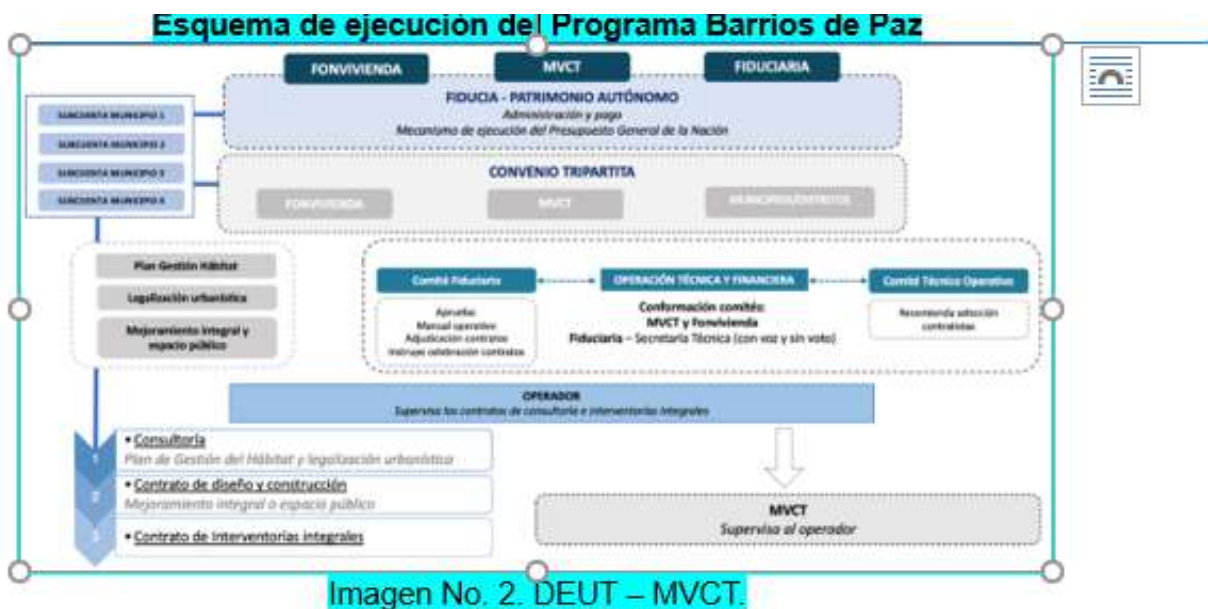
[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

## ADENDA No. 4

### PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025

de vivienda, legalización urbanística, titulación, abastecimiento de agua potable, saneamiento básico, gestión de residuos, equipamientos, espacio público, servicios públicos, movilidad, transporte y uso y ocupación del territorio. Se buscará contribuir a la articulación física y funcional de los asentamientos con su entorno urbano o rural para garantizar una adecuada integración urbanística, contemplado en Artículo 2.2.4.4.1.2. Objetivos del Programa Barrios de Paz numeral 1. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones especiales y/o excepcionales de contratación, que se establezcan en el manual operativo del patrimonio autónomo que será aprobado por el Comité Fiduciario. Adicionalmente, en el marco de lo señalado en el artículo 2.2.4.4.3.2. del Decreto 1470 de 2024 y como parte de la contratación derivada, se prevé de manera prioritaria, la contratación de un tercero (persona jurídica) para que desarrolle la asistencia técnica y operación del programa bajo la supervisión del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Entre las obligaciones de este operador se encontrará la de brindar los insumos técnicos para la elaboración de los términos de referencia, la evaluación de las propuestas y la supervisión de los contratos de consultoría e interventoría.

La sociedad fiduciaria adelantará los procesos de selección de la contratación derivada, de conformidad con los insumos y especificaciones técnicas que proporcionen FONVIVIENDA y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el operador, cuando este haya sido contratado. El proceso de contratación será adelantado por la sociedad fiduciaria siguiendo los procedimientos que se establezcan en el manual operativo del patrimonio autónomo que será aprobado por el Comité Fiduciario. El operador realizará la evaluación de las propuestas que se presenten en las convocatorias, el Comité Técnico Operativo recomendará al Comité Fiduciario la selección de los contratistas con base en dicho informe de evaluación y, posteriormente, el Comité Fiduciario aprobará la adjudicación e instruirá a la fiduciaria para que celebre los contratos respectivos.



**Imagen No. 2. DEUT – MVCT.**

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*Hechas estas descripciones generales, se aclara que Fonvivienda y el MVCT celebrarán un convenio (los "**Convenios**") con los municipios y distritos, cuyo objeto se orientará a definir las condiciones en que se desarrollarán las intervenciones en el MUNICIPIO, así como las obligaciones asociadas por cada una de las partes para su ejecución. Al respecto, se debe tener en cuenta que estos convenios no los suscribe la Fiduciaria y por lo tanto no harán parte del contrato fiduciario.*

*En los Convenios se busca incluir obligaciones en cabeza de los municipios dirigidas a garantizar el buen desarrollo del Programa, por ejemplo, las siguientes:*

- 1. Realizar los aportes que se definan para la ejecución de los proyectos;*
- 2. Adelantar las acciones necesarias para la ejecución del Programa en el asentamiento. Esta obligación comprende, entre otras, el deber de apoyar la estructuración y ejecución del Plan de Gestión del Hábitat, consolidar el expediente técnico-jurídico de los procesos de legalización urbanística, realizar las convocatorias a la comunidad y coordinar el proceso de participación, según se requiera.*
- 3. Adoptar el Plan de Gestión del Hábitat y la Legalización Urbanística.*
- 4. Garantizar que los predios en los que se lleven a cabo las intervenciones sean propiedad del MUNICIPIO o sean considerados como espacio público. En caso contrario, las Intervenciones no podrán ser ejecutadas en dichos predios.*
- 5. Apoyar la gestión de las licencias, permisos, trámites y autorizaciones administrativas, incluyendo, sin limitarse a las relativas a permisos de aprovechamiento y uso de recursos naturales (vertimientos, uso de aguas subterráneas, concesiones de agua, etc.) y trámites de licenciamiento urbanístico que se requieran, para la cabal y oportuna ejecución de las Intervenciones.*
- 6. Asumir los costos para la consecución de los permisos, licencias y autorizaciones que se encuentren a cargo del MUNICIPIO y que sean solicitados por los terceros contratados para el diseño y ejecución de las Intervenciones.*
- 7. Recibir las obras que se ejecuten en el marco del proyecto objeto del convenio.*

*Como se observa, con el Convenio se busca garantizar la participación activa del municipio o distrito para el buen desarrollo del programa".*

**QUINTO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.7.1 Clase de contrato a celebrarse, el cual quedará, así:**

**2.7.1. Clase de contrato a celebrarse.**

*Como se indicó anteriormente, el esquema fiduciario se fundamenta en la existencia de un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos que generará un Patrimonio Autónomo, al cual se incorporarán para su administración y ejecución los recursos aportados por el Gobierno Nacional, los Entes Territoriales y/o Terceros para la ejecución del programa Barrios de Paz.*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*La sociedad fiduciaria, actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo, administrará y pagará con cargo a los recursos fideicomitidos, todos aquellos conceptos que impliquen la ejecución del Programa Barrios de Paz.*

*Su caracterización como fideicomiso de administración y pagos se deriva de la finalidad del mismo y de las actividades que le corresponderá realizar a la sociedad fiduciaria y que se describirán con posterioridad.*

*El número de subcuentas a administrar será igual al número de municipios asistidos y con los cuales Fonvivienda y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscriba convenio. Inicialmente, se proyecta suscribir estos convenios con cuatro (4) municipios. Por lo tanto, se deberán crear mínimo cuatro (4) subcuentas. En 2026 se proyecta preliminarmente beneficiar a cuatro (4) municipios adicionales. En todo caso, los recursos aportados por el FNV y los aportados por los entes territoriales o terceros, serán manejados de manera independiente, en aras de garantizar el debido seguimiento a dichos aportes.*

*Frente al flujo proyectado de ingresos y egresos se precisa que: i) en lo que respecta a ingresos, en el año 2025 se haría una transferencia inicial (aporte) al patrimonio autónomo por diez mil millones de pesos (COP\$10.000.000.000); ii) con relación a los egresos se realizarían pagos en cada contrato derivado, conforme a lo que se haya pactado en dichos contratos.*

*Con cargo a dichos recursos, se realizará la contratación derivada y las demás operaciones solicitadas por el fideicomitente, siempre que éstos hayan sido aprobados por el Comité Fiduciario.*

*De acuerdo con el esquema operativo, la celebración de contratos derivados corresponde a la siguiente: se estima que al menos se suscriban doce (12) contratos con Terceros Colaboradores, doce (12) contratos de prestación de servicios profesionales con personas naturales para brindar asistencia técnica y jurídica que pueda ser requerida en la ejecución de las intervenciones y/o la contratación de un tercero (persona jurídica) para que desarrolle la asistencia técnica y operación del programa.*

*Movimientos financieros (giros o transferencias): se estima realizar máximo 192 pagos en el marco de los contratos descritos en el numeral anterior. No obstante, dependerá del ritmo de ejecución del programa.*

*El manual operativo definirá la forma en que se instruyan y se ejecuten dichas operaciones, así como las instancias de revisión y aprobación, procesos y procedimientos”.*

**SEXTO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.7.3 “Aportantes”,**

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

**el cual quedará, así**

**2.7.3. Aportantes.**

*De conformidad con los términos contractuales y en desarrollo de las facultades contenidas en la misma, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las entidades territoriales ostentarán la calidad de aportantes a título gratuito, al igual que los organismos Multilaterales que realicen empréstitos y/o donaciones y cualquier otra entidad o tercero, conforme a lo dispuesto en el numeral 2.7.6 de la presente invitación.*

*En caso de recibir aportes de organismos Multilaterales a título de empréstitos y/o donaciones, se deberán suscribir por parte del Fiduciario las declaraciones a que haya lugar sobre la administración de los recursos, establecer la subcuenta pertinente y de ser el caso modificar las disposiciones sobre inversión que sean de obligatorio cumplimiento para incorporar estos recursos.*

*La incorporación de aportes de personas naturales o jurídicas de derecho privado al patrimonio autónomo se condicionará a los resultados de la validación que debe adelantar la sociedad fiduciaria, en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT*

**SEPTIMO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.7.6 Bienes y recursos a administrar, el cual quedará, así:**

**2.7.6 Bienes y recursos a administrar**

*En el fideicomiso que se constituya se administrarán recursos líquidos provenientes de las siguientes fuentes:*

- a. Los recursos aportados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que Fonvivienda transfiera a título de aporte fiduciario, en virtud del Convenio Interadministrativo 1123/060 de 2024 y conforme a lo previsto en el 298 de la Ley 2294 de 2023 y el Decreto 1470 de 2021.*
- b. Los recursos destinados por el Gobierno Nacional a Fonvivienda, que este último transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el 298 de la Ley 2294 de 2023 y el Decreto 1470 de 2021.*
- c. Los que aporte a título gratuito las entidades territoriales que manifiesten su intención en participar del Programa.*
- d. Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitados.*
- e. Los recursos que provengan de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito.*
- f. Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil, tales como aportes realizados por terceros.*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*Los recursos de las entidades territoriales corresponden a recursos complementarios en dinero. La transferencia de dichos recursos suministrados por el cofinanciador se realizará directamente al Patrimonio Autónomo, con base en lo estipulado en el citado convenio, proceso que será comunicado oportunamente a la Fiduciaria y cuyo procedimiento de transferencia se establecerá en el manual operativo del negocio fiduciario.*

*Así lo establece el artículo 2.2.4.4.3.3. del Decreto 1470 de 2024:*

*'ARTÍCULO 2.2.4.4.3.3. Recursos complementarios. Los recursos asignados al Programa de Barrios de Paz se podrán complementar con los aportes que realicen las entidades nacionales y territoriales, comunidad, particulares y asociaciones, de conformidad con las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el convenio y/o acuerdo institucional.*

*Estos recursos podrán ser transferidos directamente al patrimonio autónomo que constituya el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.*

*Las entidades territoriales podrán destinar recursos, en dinero o en especie, para desarrollar obras y acciones relacionadas con el Programa Barrios de Paz. En todo caso, los recursos mencionados podrán ingresar al respectivo patrimonio autónomo del que trata el artículo 2.2.4.4.3.2 del presente decreto.'*

*El patrimonio autónomo se verá incrementado con los aportes que realice el Fideicomitente y los recursos transferidos por terceros. Los rendimientos que produzcan los recursos que lo conforman, se contabilizarán como un ingreso del FIDEICOMISO.*

*Cuando el fideicomitente, aporte recursos adicionales al patrimonio autónomo constituido con el presente contrato, deberán suscribir un 'documento de incorporación de recursos' en el que conste la suma de dinero aportada. En caso de ser entidades públicas las aportantes por cuenta de Fonvivienda, dichos recursos se comprometerán presupuestalmente con la suscripción del documento de incorporación en el cual se indicará el número de 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 de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja PAC.*

*La constitución del patrimonio autónomo denominado PROGRAMA BARRIOS DE PAZ, debe considerar varias fuentes de recursos: los correspondientes a los aportados por FONVIVIENDA, los de los Entes Territoriales u otras Entidades, y cada fuente de recurso debe llevar contabilidad separada, (contabilidades hijas), por tanto, la estructura contable se compone así:*

*1) Contabilidad separada de los recursos aportados por FONVIVIENDA.*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*Esta contabilidad debe contener por cada fuente de financiación una contabilidad hija, por ejemplo: reporte contable de la fuente de recurso nación, reporte contable de la fuente de recurso donación, reporte contable de la fuente rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos y así sucesivamente por las fuentes de recurso que FONVIVIENDA decida operar en el negocio. Estas contabilidades hijas se deben consolidar para obtener el reporte contable de todos los recursos aportados por FONVIVIENDA, los cuales son el insumo para la entrega de los estados financieros de los recursos aportados por FONVIVIENDA.*

2) *Contabilidad separada de los recursos aportados por terceros:*

*Estos terceros (entes territoriales u otras Entidades), aportan sus propios recursos, los cuales deben llevar contabilidades separadas, contabilidades hijas.*

*Estas contabilidades hijas se deben consolidar para obtener el reporte contable de los recursos aportados por los terceros.*

*La estructura contable del numeral 1 y el numeral 2 se consolida en un solo negocio para su reporte ante la Superfinanciera”.*

**OCTAVO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.7.7 Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria, el cual quedará, así:**

*La sociedad fiduciaria deberá constituir una unidad de gestión con el equipo mínimo de trabajo que cumpla correctamente las obligaciones asumidas por la fiduciaria, el cual será financiado con cargo a la comisión ofertada para la administración del Patrimonio Autónomo. Esta unidad de gestión deberá estar conformada por los siguientes perfiles, con la experiencia solicitada y dedicación requerida, como se relaciona a continuación:*

<b>PERFILES DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO</b>					
<b>No.</b>	<b>Cargo</b>	<b>Cantidad requerida</b>	<b>Formación académica</b>	<b>Experiencia</b>	
				<b>Específica</b>	<b>Disponibilidad</b>
1	Asesor Legal	1	Profesional en Derecho.  Con especialización o maestría en áreas afines a: Derecho Comercial y/o financiero y/o contratación pública y/o, contratación general y/o derecho público	Mínimo cinco (5) años de experiencia específica con entidades del sector financiero.	Disponibilidad permanente
2	Asesor Legal Junior	1	Profesional en Derecho.  Con especialización o maestría en áreas afines a:	Mínimo tres (3) años de experiencia específica con entidades del sector financiero.	Disponibilidad permanente

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

			Derecho Comercial y/o financiero y/o contratación pública y/o, contratación general y/o derecho público		
3	Asesor Financiero	1	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Economista, Finanzas, Contador, administrador de empresa, administrador Financiero  Con posgrado en alguna de estas áreas o afines: Finanzas o Economía	Mínimo cinco (5) años de experiencia específica en <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuración de proyectos, o</li> <li>Planeación financiera, o</li> <li>Finanzas corporativas</li> <li>Manejo de recursos públicos</li> </ul>	Disponibilidad permanente
4	Asesor Financiero Junior	1	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Economista, Finanzas, Contador, administrador de empresa, administrador Financiero	Mínimo dos (2) años de experiencia específica en <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuración de proyectos, o</li> <li>Planeación financiera, o</li> <li>Finanzas corporativas</li> <li>Manejo de recursos públicos</li> </ul>	Disponibilidad permanente
5	Analista contable y financiero	2	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Contabilidad	Mínimo cuatro (4) años de experiencia específica relacionada con el manejo contable de negocios fiduciarios e informes financieros.	Disponibilidad permanente

*En todo caso, el Fiduciario deberá presentar al supervisor del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio las hojas de vida del personal que constituirá la Unidad de Gestión, junto con los soportes correspondientes, con el fin de validar y aprobar los perfiles solicitados por parte el Fonvivienda. En caso de modificación de la Unidad de Gestión, el personal deberá cumplir con iguales o superiores perfiles a los mencionados y en todo caso deberá contar con la aprobación del Supervisor designado.*

**NOVENO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 2.7.8 Órganos contractuales, el cual quedará, así:**

**2.7.8. Órganos contractuales**

*El patrimonio autónomo tendrá como órganos contractuales, mínimo, un Comité Fiduciario y un Comité Técnico Operativo. El Comité Fiduciario será el máximo órgano de gobierno del patrimonio autónomo y el competente para impartir instrucciones respecto de la ejecución del contrato. A su turno, el Comité Técnico Operativo será el órgano encargado de establecer los parámetros técnicos respecto de la selección y/o contratación, en relación con los asuntos que para tal fin le haya encomendado el comité*

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*fiduciario en el marco del contrato, así como el seguimiento técnico, jurídico, financiero y administrativo a la ejecución del fideicomiso y de su contratación derivada.*

*En todo caso, los comités, su conformación y funciones l se establecerán en el Manual Operativo del Fideicomiso, en el que podrán preverse otras instancias encargadas del seguimiento de los aspectos antes enunciados u otros adicionales*

**DÉCIMO: MODIFICAR el numeral 2.8.2.1 En materia de contabilidad de recursos del Patrimonio Autónomo, el cual quedará, así:**

**2.8.2.1. En materia de administración e inversión de recursos del Patrimonio Autónomo:**

- a. Recibir los recursos aportados directamente por el Fideicomitente y los que le sean transferidos por terceros, y administrados en los términos que se señalen el Decreto 1068 de 2015 o las normas que rijan la materia y el Manual Operativo y de acuerdo con las instrucciones que le imparta el Fideicomitente o los órganos contractuales de decisión que se constituyan al interior del Patrimonio Autónomo, una vez s surta el procedimiento descrito en el sistema SARLAFT de la fiduciaria tanto para el fideicomitente como para futuros aportantes.*
- b. Invertir transitoriamente, de acuerdo con las instrucciones que imparta el COMITÉ FINANCIERO, los recursos administrados 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 deben invertirse en los mismos activos financieros autorizados en el Decreto 1068 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o adicione. Aunque los recursos transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO se entienden ejecutados presupuestalmente con la transferencia a éste y por ende no pueden considerarse excedentes de liquidez de las entidades públicas aportantes. Respecto de los recursos provenientes de acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito, estos no son sujeto de inversiones.*
- c. 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 Fideicomitidos.*
- d. Manejar por medio de subcuentas los aportes que eventualmente ingrese el FIDEICOMITENTE al patrimonio autónomo y que provengan de acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito*

**DÉCIMO PRIMERO: MODIFICAR el numeral 2.8.2.2 En materia de contabilidad de recursos del Patrimonio Autónomo, el cual quedará, así:**

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

**2.8.2.2. En materia de contabilidad de recursos del Patrimonio Autónomo**

- a. *Llevar la contabilidad separada de los recursos administrados de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos administrados; esta contabilidad se debe llevar conforme al marco de información financiera para Entidades de Gobierno emitidas por la Contaduría General de la Nación. En caso de recibir recursos de distintos aportantes debe llevar contabilidades separadas por fuente de recursos, así como los rendimientos generados por cada uno de ellos, diferenciándolos de los recursos aportados por el Fideicomitente.*
- b. *Garantizar la disponibilidad, oportunidad, calidad, custodia y seguridad de la información financiera de los recursos fideicomitados y administrados, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 Ley General de Archivos para Colombia, el Decreto 2609 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen o sustituyan. Con referencia a lo anterior, la Fiduciaria deberá suministrar la información financiera presupuestal y contable, en los términos que le solicite del Fideicomitente, observando las siguientes reglas, características y atributos, para lo cual debe contar con un software que garantice: a) Exactitud: la información debe ser real, verídica, coherente y verificable. B) Oportunidad: el suministro de informes debe ser puntual y acorde con las frecuencias pactadas o requeridas por el Fideicomitente. C) Frecuencia: se refiere a la periodicidad con la que se espera se entreguen los informes de avance financiero; estos podrán ser ordinarios para ser presentados en los primeros cinco (5) días hábiles del mes y extraordinarios para ser presentados en los siguientes cinco (05) días hábiles a la solicitud. D) Confiabilidad: la información puede ser utilizada para informes externos o internos por ser verdadera y construida a partir de soportes que cumplen con las normas legales vigentes. E) Accesibilidad: de acuerdo con los tipos de informes o reportes solicitados, se espera que la información disponible con cortes no anteriores a dos (2) días hábiles.*
- c. *Realizar conciliaciones mensuales con el FIDEICOMITENTE, quien este delegue y/o con el supervisor del contrato, aspecto que debe quedar plasmado en actas suscritas por las partes.*
- d. *En caso de que en el PATRIMONIO AUTÓNOMO se aporten los recursos provenientes de acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito por cuenta del FIDEICOMITENTE, se deberá tener contabilidad separada de los propios de la fiduciaria y otros recursos aportados por el fideicomitente, los recursos provenientes de acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito serán desembolsados para fines específicos, no para inversión - No FICS, por esto no se podrá realizar inversiones con estos recursos de financiación. Estos recursos tienen una destinación específica para el pago de gastos elegibles (bienes y servicios recibidos a satisfacción y demás establecidos en los acuerdos legales de donación y/o en los contratos de préstamos) para el cumplimiento de los objetivos del proyecto, que deben estar soportados en el Plan Operativo Anual- POA y Plan de*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*Adquisiciones - PA con No Objeción previa del organismo multilateral de crédito correspondiente. Por lo que es función del Fideicomitente contar con la autorización respectiva.*

- e. *Las demás que por ley o por su naturaleza le correspondan.*

**DÉCIMO SEGUNDO: MODIFICAR el numeral 2.8.2.3 En materia de contratación y su ejecución, el cual quedará, así:**

***2.8.2.3. En materia de contratación y su ejecución***

- a. *Adelantar los procesos de selección que le instruya el comité fiduciario o el órgano contractual que se defina y que sean necesarios para el desarrollo y/o implementación del contrato y del programa. Estos procesos y contratos a celebrarse se regirán por el derecho privado, de conformidad con el Parágrafo 1° del artículo 2.2.4.4.3.2 del Decreto 1470 de 2024, pero sujetándose a los procedimientos establecidos en el MANUAL OPERATIVO DEL FIDEICOMISO, y podrán incluir la realización de audiencias, publicaciones en medios electrónicos (incluido SECOP II), entre otros.*
- b. *Elaborar, revisar y suscribir a nombre del FIDEICOMISO, las solicitudes de cotizaciones, invitaciones y demás documentos precontractuales, contractuales y postcontractuales que se deben realizar para adelantar para los procesos de selección o contratos y cuya celebración sea instruida por el COMITÉ FIDUCIARIO y que se relacionen con el objeto del contrato. Los procesos y contratos adelantados se rigen por derecho privado, respetando los procedimientos establecidos en el MANUAL OPERATIVO, incluyendo las audiencias, recibo de propuestas, publicaciones en medios electrónicos (incluido SECOP II), cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO.*
- c. *Elaborar y revisar jurídicamente las minutas de los contratos que deba celebrar el Fideicomiso cuya vocera y administradora será la Fiduciaria, de acuerdo con lo instruido por el COMITÉ FIDUCIARIO y lo establecido en el contrato de fiducia mercantil y el MANUAL OPERATIVO.*
- d. *Velar y verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y legalización que se determinen en cada contrato que sea suscrito por el Fideicomiso cuya vocera y administradora será la Fiduciaria, y aprobar las garantías que se presenten.*
- e. *Efectuar los pagos en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos y en el MANUAL OPERATIVO.*
- f. *Elaborar y presentar las reclamaciones de las garantías en las cuales el Fideicomiso sea asegurado y/o beneficiario, cuando sea el caso según lo previsto en el manual operativo. Los gastos que se deriven de lo anterior serán asumidos con cargo a los RECURSOS del Patrimonio Autónomo.*
- g. *Adelantar las actuaciones contractuales y sancionatorias por el incumplimiento de los contratos.*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

- h. Adelantar las acciones de liquidación y/o terminación de los contratos suscritos por el Fideicomiso.
- i. Para la ejecución de los recursos provenientes de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con organismos multilaterales de crédito que pudieran incorporarse al presente contrato, la Fiduciaria seguirá las instrucciones del FIDEICOMITENTE a través de la unidades ejecutoras del crédito o proyecto, quienes verificarán que se esté dando aplicación a lo consagrado en los acuerdos legales de donaciones y/o contratos de préstamo respectivos, que incluirán entre otros aspectos: la realización de los procesos de selección y contratación con plena observancia y aplicación de las Regulaciones y/o políticas de Adquisiciones de dichos organismos multilaterales de crédito, los acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo que se celebren, los manuales operativos de cada proyecto y el manual operativo del fideicomiso. Siempre que se presente conflicto entre las previsiones contenidas en el presente documento y las previsiones de los ACUERDOS LEGALES DE DONACIÓN Y/O CONTRATOS DE PRESTAMO prevalecerá lo establecido en estos últimos

**DÉCIMO TERCERO: MODIFICAR en el documento de invitación el literal g) Garantía de Seriedad de la Oferta del numeral 4.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA DEL PROPONENTE, el cual quedará, así:**

***g) Garantía de Seriedad de la Oferta***

*El proponente debe presentar de manera simultánea con la propuesta, una Garantía de Seriedad de la Oferta para proceso de contratación bajo las normas de derecho privado que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican a continuación.*

*La propuesta deberá incluir la Garantía de Seriedad de la Oferta, que deberá amparar los perjuicios que se deriven del incumplimiento del ofrecimiento, y asegure la firma, legalización, perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos para el inicio de ejecución del Contrato por parte del Adjudicatario.*

*Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la invitación, los términos de la propuesta, el mantenimiento de la oferta económica, la suscripción del contrato, la legalización y el lleno de los requisitos para la ejecución del mismo, el proponente debe constituir y entregar junto con la propuesta una garantía de seriedad de la misma, que consistirá en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, diferente al proponente o a sus integrantes en el caso de Consorcios y Uniones Temporales, o en una garantía bancaria, y en cualquiera de los dos casos reunir los siguientes requisitos:*

***Beneficiario:*** FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, NIT 830-121-208-5

***Afianzado:*** El proponente

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

**Vigencia:** Noventa (90) días calendario a partir de la fecha de cierre del proceso.

**Cuantía:** Equivalente al valor integral de la propuesta, es decir, el valor de la comisión fiduciaria mensual expresada en salario mínimos legales mensuales vigentes a 2025, por el plazo de ejecución del contrato y dicho resultado, se multiplicará por el diez por ciento (10%) del valor de la misma.

A la propuesta deberá anexarse la correspondiente póliza junto con las condiciones generales de ésta, y el respectivo recibo de pago o una certificación o documento que dé cuenta del pago de la misma

En el evento de prórroga del plazo del proceso, FONVIVIENDA, tomará para determinar la vigencia de la póliza la fecha final de cierre.

En el evento de prórroga del plazo de adjudicación, del plazo para la suscripción del contrato, del plazo para la constitución de las garantías, el proponente, adjudicatario o contratista, según el caso, deberá ampliar la garantía de seriedad por el período de la prórroga, si la vigencia inicial no cubre este nuevo término, previa solicitud de FONVIVIENDA.

En caso de presentarse garantía bancaria, ésta deberá tener la siguiente leyenda. "La presente garantía será pagada por el garante dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del acto administrativo que declare el incumplimiento del oferente".

La Garantía de Seriedad de la Oferta deberá amparar expresamente los siguientes eventos

I. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato fuere prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.

II. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.

III. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.

IV. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

Si la propuesta se presenta bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, la póliza que garantiza la seriedad de la propuesta se tomará a nombre del consorcio o unión temporal, indicando el nombre de cada uno de sus integrantes.

**DÉCIMO CUARTO: MODIFICAR en el documento de invitación el numeral 4.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

**4.1.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

*Sólo podrán presentar oferta formal para celebrar el contrato de fiducia mercantil las sociedades fiduciarias que reúnan los requisitos previstos de los que se hace referencia en este capítulo. En el evento en que presente propuesta una sociedad fiduciaria que no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes, la propuesta será declarada como No hábil.*

*En los eventos en que se presenten consorcios o uniones temporales, todos y cada uno de sus miembros deberán acreditar y cumplir con todos y cada uno de los requisitos habilitantes de que trata el presente capítulo, so pena que la propuesta sea declarada como No hábil.*

*Lo anterior, sin perjuicio de las reglas para calificación de la experiencia del proponente.*

*Los requerimientos habilitantes de capacidad financiera y organizacional son determinados en función de los índices financieros necesarios para valorar la capacidad del proponente, a efectos de determinar su solvencia y liquidez.*

*Los proponentes deberán presentar los documentos que a continuación se relacionan y si se trata de consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá presentarlos individualmente.*

- *La evaluación de la capacidad financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme.*
- *Los indicadores de la capacidad financiera y organizacional deben acreditarse, con la información contable del año inmediatamente anterior.*
- *Para los proponentes que a la fecha se encuentren en proceso de renovación del RUP podrán acreditar la capacidad financiera y organizacional, dentro del presente Proceso de Contratación, con el RUP que está en firme antes de iniciar el trámite de renovación, cuyos efectos no han cesado y se encuentran vigentes.*
- *En el caso de personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia, cuya legislación propia del país de origen establezca una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego, deberán acreditar este hecho en debida forma.*
- *Para sociedades constituidas en el año 2025, la evaluación de la capacidad financiera y la capacidad de organización de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme.*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

**Oferentes Plurales**

- *Tratándose de estructuras plurales, los requisitos de capacidad financiera y organizacional se van a evaluar teniendo en cuenta los lineamientos contenidos en el Manual vigente para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente.*
- *Para el cálculo de los indicadores expresados en valores numéricos absolutos, se aplicará el método denominado "Sumatoria Simple", cuyo resultado es obtenido de la suma de los valores que, por cada concepto, cuenta contable o elemento, aporte cada uno de los miembros del oferente plural.*
- *Para los indicadores que provienen de la división de valores de las cuentas contables o elementos de los estados financieros, se aplicará el método denominado "Ponderación de los componentes de los indicadores, bajo esta opción, cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).*
- *Para el caso de las estructuras plurales todos los integrantes que la conforman deben aportar la documentación financiera requerida, como se establece en el presente pliego de condiciones.*

**4.1.1.1. Consideraciones Generales**

- *No se admiten aproximaciones para el cumplimiento del límite del indicador establecido.*
- *En caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores de capacidad financiera y organizacional requeridos, la propuesta será NO HABIL, para el proceso.*

**4.1.1.2. CAPACIDAD FINANCIERA**

*En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en presentar oferta en el presente proceso de selección deberán acreditar el cumplimiento de los indicadores financieros que se describen a continuación, teniendo en cuenta que se establecieron de acuerdo con el estudio del sector.*

**4.1.1.2.1. Índice De Liquidez**

*Este indicador mide la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Mide el valor del activo corriente que queda disponible, una*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

vez cubierto el pasivo corriente.

$$\text{Índice de Liquidez} = \left( \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de liquidez mayor o igual a (2,66).

**4.1.1.2.2. Índice De Endeudamiento**

Este indicador mide la intensidad de toda la deuda a largo plazo del proponente con relación a sus activos totales, adicionalmente muestra la proporción en que el proponente este financiado por terceros.

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \left( \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de endeudamiento menor o igual a (0,30).

**4.1.1.2.3. Razón De Cobertura De Intereses**

Refleja la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones financieras con terceros. En la medida que se produzca mayor Cobertura de Intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus Obligaciones Financieras.

$$\text{Razón de Cobertura de Intereses} = \left( \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos intereses}} \right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de cobertura de intereses mayor o igual a (63,51)

**NOTA:** Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses; en este caso, el proponente CUMPLE el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador de razón de cobertura de intereses.

**4.1.1.2.4. Patrimonio**

## ADENDA No. 4

### PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025

*Este indicador mide la cantidad de recursos propios del proponente y pretende evaluar el nivel de respaldo patrimonial que tiene la empresa frente a los recursos del proyecto a contratar.*

$$\text{Patrimonio} = \text{Activo total} - \text{Pasivo total}$$

*En el presente proceso de selección, se requerirá el cumplimiento del indicador de patrimonio para:*

- 1. Todos los ofertantes que presenten una propuesta a título individual o plural.*

*Por lo anteriormente expuesto, los ofertantes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante un patrimonio mayor o igual a cuatro (4) veces el valor del presupuesto máximo oficial del presente proceso de selección.*

#### **4.1.1.3. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

*Es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Dado que la Ley no permite tener en cuenta certificaciones independientes sobre organización de los proponentes como requisitos habilitantes y que la capacidad organizacional de un proponente privado para producir resultados para sus clientes y accionistas está dada por su rentabilidad, el decreto 1082 de 2015 en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3, definió los indicadores de rentabilidad para medir esta capacidad, teniendo en cuenta que un actor en el sector privado está bien organizado cuando es rentable, incorporándose así la capacidad de organización como objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes.*

*Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar los siguientes requisitos de rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo.*

##### **4.1.1.3.1. Rentabilidad Del Patrimonio (ROE)**

*Mide la capacidad de generación de Utilidad Operacional por cada peso invertido en el Patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el Patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la Capacidad Organizacional, mide el rendimiento del accionista o inversionista que le ha generado la empresa en el patrimonio.*

$$ROE = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$$

*Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de rentabilidad del patrimonio mayor o igual a (0,10).*

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

**4.1.1.3.2. Rentabilidad Del Activo (ROA)**

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

$$ROA = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de rentabilidad del activo mayor o igual a (0,02).

**Resumen:**

<b>DESCRIPCIÓN</b>		
<b>OBJETO</b>	Constituir el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Programa Barrios de Paz, en los términos del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, 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 intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales a través de las acciones del Programa Barrios de Paz, 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.	
<b>PRESUPUESTO OFICIAL</b>	<b>\$10.000.000.000</b>	<b>DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M/CTE</b>
<b>INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA</b>		
<b>Liquidez</b>	Mayor o igual a	2,66
<b>Endeudamiento</b>	Menor o igual a	0,30
<b>Razón de Cobertura</b>	Mayor o igual a	63,51
<b>Patrimonio</b>	Mayor o igual a	> = 4 veces el Ppto
<b>INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL</b>		

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

<b>Rentabilidad de Patrimonio</b>	Mayor o igual a	0,10
<b>Rentabilidad del Activo</b>	Mayor o igual a	0,02

Análisis y Definición de Indicadores Financieros

Los indicadores financieros fueron analizados y definidos con base en una muestra de 12 empresas, seleccionadas conforme a los códigos CIIU proporcionados. Esta selección garantiza que los parámetros establecidos cumplan con el criterio de pluralidad de oferentes, considerando la base de datos financiera suministrada por la Superintendencia de Sociedades.

**DÉCIMO QUINTO:** MODIFICAR en el documento de invitación el literal a) Software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias del numeral 4.1.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO, el cual quedará, así:

**a) Software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias**

Los proponentes deberán acreditar que cuentan con un software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias que se encuentre implementado y en total operatividad. Para acreditar este requisito, se deberá aportar certificación expedida por el desarrollador o el representante legal del oferente en el que señale el nombre del software, la fecha en la que inició su operatividad y la cantidad y nombre de sus clientes que utilizan este sistema.

El certificado debe incluir, datos de contacto del desarrollador (teléfonos, correo electrónico, dirección, etc.), y debe estar debidamente suscrito.

El requisito tiene como propósito asegurar que el proponente cuente con una herramienta tecnológica funcional y actualmente operativa, que garantice la adecuada ejecución de las operaciones de pagos, giros, desembolsos y transferencias desde el Patrimonio Autónomo, en condiciones de seguridad, trazabilidad, oportunidad, verificabilidad y cumplimiento normativo. Para el software no se establecen especificaciones técnicas únicas o cerradas, ya que se reconoce la posibilidad de que cada proponente cuente con soluciones diversas que cumplan con los fines descritos, bajo su propio modelo tecnológico. Sin perjuicio de lo anterior, el sistema o aplicativo debe permitir, como mínimo:

1. Que el sistema de información contable cuente con varios consolidadores para que se generen reportes contables consolidados de:

- Subcuentas contables de los recursos de FONVIVIENDA, esta es la información para

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*la generación de estados financieros del Fideicomitente.*

- *Subcuentas contables de los recursos de terceros*
- *Subcuentas contables de los recursos de cada convenio o proyecto.*
- *Subcuentas contables que conforman el patrimonio autónomo para la generación de los estados financieros del patrimonio autónomo.*

*2. Informe de la contratación derivada donde se relacione: No contrato, Identificación, nombre del contratista, objeto del contrato, fecha firma acta de inicio, duración, vigencia contrato, valor total del contrato, valor total pagos al contrato, saldo pendiente por pagar; %ejecución, valor pagado con recursos de FONVIVIENDA, valores pagados con las otras fuentes de financiación, estado del contrato, fecha firma acta de liquidación.*

*3. Garantizar un archivo digital contable que permita una gestión eficiente y accesible de la información contable para facilitar su consulta.*

*4. La generación de reportes de movimientos financieros del Patrimonio Autónomo en tiempo real o con una periodicidad que garantice la información oportuna.*

*5.El registro automatizado de operaciones de pagos, giros, desembolsos y transferencias.*

*6.La protección y seguridad de la información, conforme a la normatividad aplicable sobre seguridad digital y protección de datos.*

*7.La generación de soportes verificables para cada operación, que puedan ser auditados o revisados por el Fideicomitente, el supervisor o los órganos de control.*

*En consecuencia, para efectos de acreditar este requisito habilitante, el proponente deberá presentar una certificación expedida por el desarrollador del software o por el representante legal del proponente, que contenga:*

- *El nombre del software o sistema.*
- *Fecha en que fue implementado y puesto en operación.*
- *Listado de clientes actuales (nombre y cantidad) que hacen uso de dicho sistema.*
- *Datos de contacto del desarrollador (nombre, dirección, teléfono, correo electrónico).*
- *Firma del responsable de la certificación.*

*Se requiere, además, que el software requerido o sistema es el que permita a la entidad acceder al sistema o aplicativo mediante el uso de credenciales de usuario.*

*Esta certificación se valorará únicamente con fines de verificación del cumplimiento del requisito habilitante, sin que implique un aval por parte de FONVIVIENDA respecto de una tecnología específica, ni una exigencia de interoperabilidad con plataformas institucionales.*

*El certificado debe incluir, datos de contacto del desarrollador (teléfonos, correo*

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

*electrónico, dirección, etc.), y debe estar debidamente suscrito.*

**DÉCIMO SEXTO: MODIFICAR en el documento de invitación el literal f) Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria del numeral 4.1.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO, el cual quedará, así:**

**f) Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria.**

*Durante el desarrollo del Proceso de Contratación, NO se evaluarán los soportes de los perfiles requeridos, por lo que no serán exigidos como parte de los documentos que conformen la propuesta. En caso de ser seleccionado para celebrar el contrato de fiducia mercantil con FONVIVIENDA, el proponente presentará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la suscripción del contrato las hojas de vida y documentos soportes del equipo de la unidad de gestión a cargo de la Fiduciaria, los cuales serán verificados por la supervisión y cuya aprobación será requisito de ejecución del contrato*

*En tal sentido, para habilitarse en el Proceso de Contratación, el Proponente deberá cumplir las siguientes reglas:*

- I. *Aportar y diligenciar en forma clara, completa, correcta y legible el "**Formato No. 3 Aceptación y cumplimiento de la formación académica y la experiencia de la Unidad de Gestión**", de acuerdo con los requisitos y condiciones que allí se indican y demás señaladas en la invitación documentos anexos. El formato debe suscribirlo el representante legal de la fiduciaria o representante del Proponente Plural.*

*Las condiciones de formación académica y experiencia de los perfiles del personal integrante de la Unidad de Gestión son los siguientes:*

<b>PERFILES DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO</b>					
<b>No.</b>	<b>Cargo</b>	<b>Cantidad requerida</b>	<b>Formación académica</b>	<b>Experiencia</b>	
				<b>Específica</b>	<b>Disponibilidad</b>
1	Asesor Legal	1	Profesional en Derecho.  Con especialización o maestría en áreas afines a: Derecho Comercial y/o financiero y/o contratación pública y/o, contratación general y/o derecho público	Mínimo cinco (5) años de experiencia específica con entidades del sector financiero.	Disponibilidad permanente
2	Asesor Legal Junior	1	Profesional en Derecho.  Con especialización o maestría en áreas afines a: Derecho Comercial y/o	Mínimo tres (3) años de experiencia específica con entidades del sector financiero.	Disponibilidad permanente

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3105

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

			<i>financiero y/o contratación pública y/o, contratación general y/o derecho público</i>		
3	Asesor Financiero	1	<i>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Economista, Finanzas, Contador, administrador de empresa, administrador Financiero</i>  <i>Con posgrado en alguna de estas áreas o afines: Finanzas o Economía</i>	<i>Mínimo cinco (5) años de experiencia específica en</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estructuración de proyectos, o</li> <li>• Planeación financiera, o</li> <li>• Finanzas corporativas</li> <li>• Manejo de recursos públicos</li> </ul>	Disponibilidad permanente
4	Asesor Financiero Junior	1	<i>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Economista, Finanzas, Contador, administrador de empresa, administrador Financiero</i>	<i>Mínimo dos (2) años de experiencia específica en</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estructuración de proyectos, o</li> <li>• Planeación financiera, o</li> <li>• Finanzas corporativas</li> <li>• Manejo de recursos públicos</li> <li>•</li> </ul>	Disponibilidad permanente
5	Analista contable y financiero	2	<i>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Contabilidad</i>	<i>Mínimo cuatro (4) años de experiencia específica relacionada con el manejo contable de negocios fiduciarios e informes financieros.</i>	Disponibilidad permanente

**Nota 1:** El Proponente en la etapa de selección **no** deberá allegar con su propuesta documentos soporte, hojas de vida, ni certificaciones de los profesionales y del equipo de trabajo que considerará para el futuro contrato, ya que serán verificados con posterioridad a la celebración del contrato.

**Nota 2:** Los documentos aportados en el presente acápite podrán tenerse en cuenta para demostrar el cumplimiento de los criterios de evaluación y asignación de puntaje, sin perjuicio de las reglas de subsanación dispuestas en este documento.

En cualquier momento el fideicomitente, los órganos contractuales o la supervisión podrán solicitar la información que permita verificar el cumplimiento de esta obligación o el cambio de cualquiera de los profesionales que integran la unidad de gestión. No obstante, el equipo base antes señalado, la sociedad fiduciaria deberá contar con el equipo de profesionales, técnicos, operativos y demás que requiera para la debida ejecución del contrato.

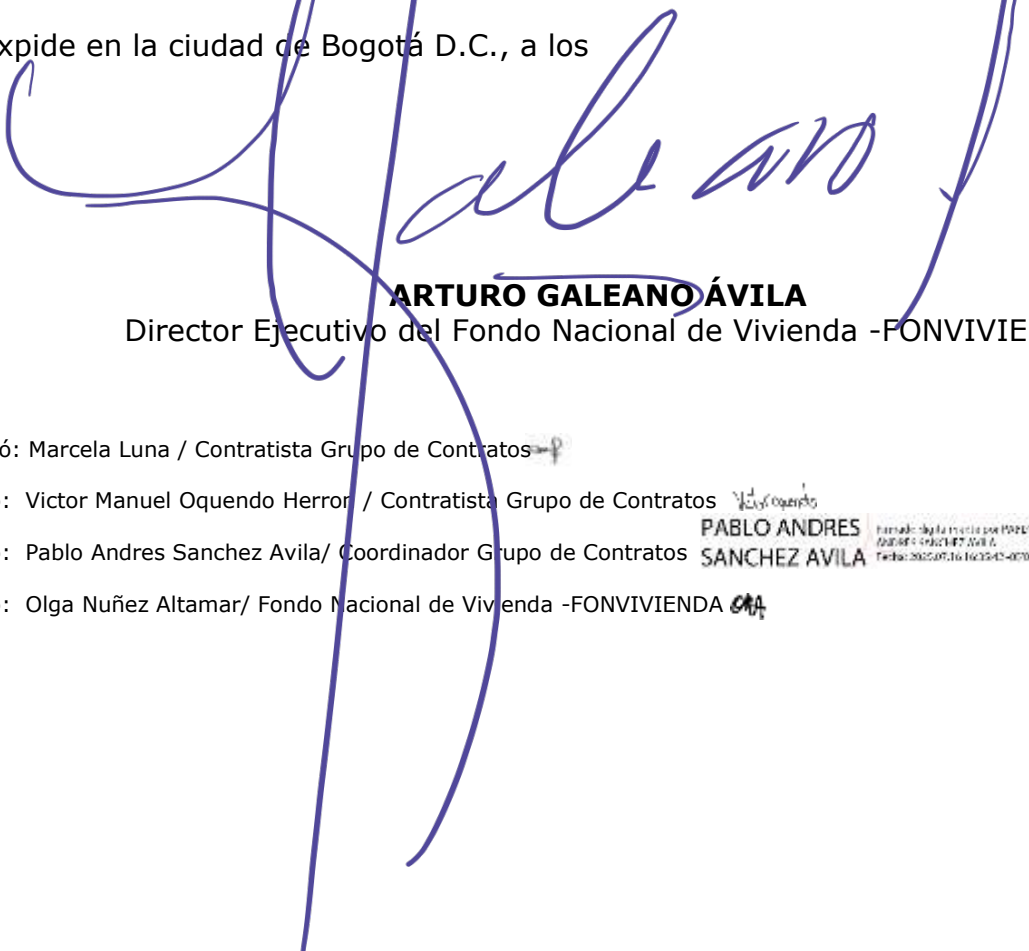
**ADENDA No. 4**  
**PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025**

**DÉCIMO SEPTIMO: ADICIONAR el anexo No. 8 MINUTA DEL CONTRATO a los documentos del proceso. Archivo adjunto.**

**DÉCIMO OCTAVO:** Las demás condiciones y exigencias contenidas PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025, sus anexos, formatos y demás documentos no modificados por la presente adenda 4, continúan vigentes y su cumplimiento será de carácter estricto y obligatorio.

**NOTA:** Se recomienda la lectura integral de la presente adenda, en consonancia con el documento de invitación, pues modifica los puntos expresamente señalados.

Se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los



**ARTURO GALEANO ÁVILA**

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA

Elaboró: Marcela Luna / Contratista Grupo de Contratos

Revisó: Victor Manuel Oquendo Herrero / Contratista Grupo de Contratos

Revisó: Pablo Andres Sanchez Avila/ Coordinador Grupo de Contratos

Revisó: Olga Nuñez Altamar/ Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA

**PABLO ANDRES SANCHEZ AVILA**  
Fonvivienda - Fondo Nacional de Vivienda  
CALLE 18 No. 7 - 59 Bogotá, Colombia  
Teléfono: 3025 0716 / 3025 43 0700