

## INFORME DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN A COTIZAR

No. de Invitación: CO-AI-371934-NC-RFQ

**OBJETO:** El objeto del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, es constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO por cuenta del FIDEICOMITENTE (FINDETER), en virtud del Contrato No. 1350 de 2023, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitados.

De conformidad con lo establecido en la invitación a cotizar, los interesados contaban con la oportunidad de presentar observaciones respecto al contenido de la invitación a cotizar y sus anexos, a las cuales se procederá a dar respuesta a través del presente documento, así:

### FIDUPOPULAR:

De: Freddy Mauricio Romero Ariza <[freddy.Romero@fidupopular.com.co](mailto:freddy.Romero@fidupopular.com.co)>

Enviado el: miércoles, 27 de septiembre de 2023 2:20 p. m.

Para: ADQUISICIONESBM <[ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co](mailto:ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co)>

CC: Maribel Gonzalez Perez <[maribel.gonzalez@fidupopular.com.co](mailto:maribel.gonzalez@fidupopular.com.co)>

Asunto: Información - Invitación a Cotizar : CO-AI-371934-NC-RFQ

Respetados señores, reciban un cordial saludo.


Con el fin de establecer los costos asociados a la administración del patrimonio autónomo, cordialmente solicitamos su colaboración remitiéndonos la siguiente información:


- 1) Copia del contrato No. 1350 de 2023 suscrito entre Findeter S.A. y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 2) Descripción general y detallada de ejecución del (los) proyecto (s).
- 3) Flujo de caja mensualizado.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,

**Freddy Mauricio Romero Ariza**  
Gerente de Estructuración de Negocios  
Vicepresidencia Comercial  
Fiduciaria Popular S.A.

 (601) 607 99 77

 3108786476

- 1) *Copia del contrato No. 1350 de 2023 suscrito entre Findeter S.A. y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

**Respuesta:** Se informa que en el link de la convocatoria se encuentra cargado el contrato 1350 de 2023.

- 2) *Descripción general y detallada de ejecución del (los) proyecto (s).*

**Respuesta:** Se informa que en los documentos de la convocatoria se encuentra la descripción general y detallada de la ejecución del contrato.

3) *Flujo de caja mensualizado.*

**Respuesta:** No se tiene previsto un flujo de caja, por lo que deberá proyectarse de manera lineal.

De: Freddy Mauricio Romero Ariza <[freddy.Romero@fidupopular.com.co](mailto:freddy.Romero@fidupopular.com.co)>

Enviado el: jueves, 28 de septiembre de 2023 8:25 a. m.

Para: ADQUISICIONESBM <[ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co](mailto:ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co)>

CC: Maribel Gonzalez Perez <[maribel.gonzalez@fidupopular.com.co](mailto:maribel.gonzalez@fidupopular.com.co)>

Asunto: Información 2 - Invitación a Cotizar : CO-AI-371934-NC-RFQ

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

Cordialmente solicitamos su colaboración aclarando lo siguientes aspectos.

1. Agradecemos informar el numero de meses de ejecución del contrato con el fin de poder establecer el cálculo del valor de la propuesta total (Entenderíamos que se ejecutaría desde octubre 2023 a diciembre de 2024), de esta manera poder generar la póliza de seriedad de la oferta o en su defecto indicar el valor de presupuesto estimado para poder solicitar la póliza respectiva.
2. Agradecemos modificar que la entrega del soporte de pago de la póliza de seriedad de la oferta se pueda realizar durante los 3 a 5 días hábiles siguientes a la presentación de la propuesta, toda vez que las fiduciarias deben realizar trámites internos para gestionar y obtener el respectivo soporte de pago.

1. *Agradecemos informar el numero de meses de ejecución del contrato con el fin de poder establecer el cálculo del valor de la propuesta total (Entenderíamos que se ejecutaría desde octubre 2023 a diciembre de 2024), de esta manera poder generar la póliza de seriedad de la oferta o en su defecto indicar el valor de presupuesto estimado para poder solicitar la póliza respectiva.*

**Respuesta:** Como se indica en la sección VI de la invitación a cotizar, que corresponde al modelo del contrato de fiducia, la duración del contrato fiduciario inicialmente será hasta el 31 de diciembre de 2024 y cada amparo indica el tiempo por el cual se deberá emitir la póliza de cumplimiento. En cuanto al valor asegurado, este corresponderá al % allí señalado de acuerdo con la comisión fiduciaria pactada por la duración estimada.

2. *Agradecemos modificar que la entrega del soporte de pago de la póliza de seriedad de la oferta se pueda realizar durante los 3 a 5 días hábiles siguientes a la presentación de la propuesta, toda vez que las fiduciarias deben realizar trámites internos para gestionar y obtener el respectivo soporte de pago.*

**Respuesta:** No se acepta la solicitud.

## FIDUOCCIDENTE

Bogotá D.C., Septiembre 28 de 2023

Doctora

**Laura Mercedes Peña Rodríguez**

Vicepresidenta Planeación

**FINDETER Banca de Desarrollo Territorial**

[adquisicionesbm@findeter.gov.co](mailto:adquisicionesbm@findeter.gov.co)

Bogotá D.C.

**REF:** Invitación No. CO-AI-371934-NC-RFQ a Presentar Cotización para constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO por cuenta del FIDEICOMITENTE, en virtud del Contrato No. 1350 de 2023, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos.

### **1. Sección I – Carta de Invitación a Cotizar - Numeral 2 y 3**

Agradecemos publicar el Contrato de Servicios de Consultoría No. 1350 de 2023 suscrito entre Findeter y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**Respuesta:** Se informa que en el link de la convocatoria se encuentra cargado el contrato 1350.

### **2. Sección I – Carta de Invitación a Cotizar - Numeral 4 y 5**

Agradecemos nos informen si la entidad está adelantando un sondeo de mercado para la disponibilidad presupuestal o es la solicitud de ofertas para seleccionar la sociedad fiduciaria para administrar el Patrimonio Autónomo.

**Respuesta:** El presente proceso es para adelantar la selección de la sociedad fiduciaria que administrará los recursos del contrato 1350 de 2023, no es un sondeo de mercado.

### 3. Sección I – Carta de Invitación a Cotizar - Numeral 6

De la manera más atenta solicitamos ampliar el plazo de presentación de oferta, debemos surtir unos trámites al interior de la Fiduciaria con las diferentes áreas involucradas en la operatividad del Fideicomiso y para esto debemos contar con las respuestas a las inquietudes planteadas.

**Respuesta:** No es viable su solicitud.

### 4. Sección II – Instrucciones para preparar Cotizaciones Numeral 3 – Capacidad del Oferente

De la manera más atenta agradecemos aclarar los puntos relacionados a continuación frente a la experiencia solicitada:

- Pueden ser contratos que se encuentren en ejecución y/o contratos liquidados.
- Agradecemos disminuir la cantidad de contratos a presentar.
- Agradecemos eliminar el requerimiento de los cinco (5) años, la experiencia de la Fiduciaria no se puede limitar en el tiempo.

**Respuesta:** Se brinda respuesta en el mismo orden que fueron planteadas:

- Pueden ser en ejecución o contratos liquidados.
- No se acepta la solicitud.
- No se acepta la solicitud.

### 5. Sección II – Instrucciones para preparar Cotizaciones

#### Numeral 3 – Capacidad del Oferente - Adicionalmente, con la cotización, los oferentes deberán aportar los siguientes documentos:

Muy amablemente agradecemos unificar las viñetas 4 y 5 ya que las dos hacen referencia al certificado de parafiscales.

De otra parte, agradecemos nos informen que documento debemos presentar para dar cumplimiento a la viñeta de Listas restrictivas Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

**Respuesta:** Se debe dar interpretación integral a las viñetas indicadas, teniendo en cuenta que las mismas hacen referencia al certificado en el cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales.

En cuanto a la viñeta de listas restrictivas, el texto integral es claro en el sentido que *“El oferente, sus representantes legales o sus apoderados no podrán encontrarse reportados o incluidos dentro de las*

*listas nacionales con sentencias debidamente ejecutoriadas y/o internacionales que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. “*

Por lo tanto, no se debe aportar documento alguno sobre el particular.

## **6. Sección II – Instrucciones para preparar Cotizaciones**

### **Numeral 6 – Validez de las Cotizaciones – Garantía de Seriedad de la Cotización**

Muy respetuosamente solicitamos incluir un valor estimado del contrato, lo anterior para solicitar la garantía de seriedad de la oferta. De otra parte, agradecemos eliminar el requerimiento de adjuntar el recibo de pago de la garantía.

**Respuesta:** El valor del contrato lo brinda la sociedad fiduciaria seleccionada de acuerdo con la cotización aportada.

No se acepta la eliminación del requerimiento de adjuntar el recibo de pago de la garantía.

## **7. Sección II – Instrucciones para preparar Cotizaciones**

### **Numeral 9 – Lugar y Plazo para la Presentación de Cotizaciones**

Entendemos que las propuestas pueden ser presentadas al correo electrónico registrado en la invitación, favor confirmar.

De otra parte, agradecemos ampliar el plazo de presentación de la oferta.

**Respuesta:** Su entendimiento es correcto respecto del correo electrónico al cual debe presentar la propuesta.

No se acepta la solicitud de ampliar el plazo de presentación de la oferta.

## **8. Sección II – Instrucciones para preparar Cotizaciones**

### **Numeral 15 – Fraude y Corrupción**

Agradecemos nos informen que documento debemos presentar para dar cumplimiento a este numeral.

**Respuesta:** Ninguno.

#### 9. Sección II – Instrucciones para preparar Cotizaciones

##### Numeral 16 – Previsiones cuando se ejecuten recursos provenientes de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con Organismos Multilaterales de Crédito – Administración Financiera

Numeral i, De la manera más atenta agradecemos nos informen cuantas cuentas debe manejar el Fideicomiso.

**Respuesta:** Inicialmente una, en donde se mantendrán depositados y administrados los recursos.

#### 10. Sección II – Instrucciones para preparar Cotizaciones

##### Numeral 16 – Previsiones cuando se ejecuten recursos provenientes de acuerdos legales de donación y/o contratos de préstamo suscritos con Organismos Multilaterales de Crédito – Administración Financiera

Numeral iv, Agradecemos aclarar si los 8 días de plazo de presentación del informe son días hábiles.

**Respuesta:** Son 8 días hábiles.

#### 11. Sección II – Instrucciones para preparar Cotizaciones

##### Fraude y Corrupción

Entendemos que lo descrito en este numeral es informativo, favor confirmar.

**Respuesta:** Es a título informativo y se aplicarán dichas políticas en lo que corresponda para el presente proceso.

#### 12. Sección III – Modelo Carta de Presentación de la Cotización

##### Numeral 1 - Administración de Recursos

Agradecemos confirmar cuando hablan de un control contable y presupuestal hacen referencia a un manejo de subcuentas. De ser afirmativa la respuesta, agradecemos nos informen cuantas subcuentas debe manejar el Fideicomiso y si estas subcuentas son contables o cada subcuenta debe tener una cuenta de ahorros independiente.

Solicitamos ampliar el plazo de presentación de informes.

**Respuesta:** El fideicomiso no va a tener subcuentas. No se acepta la solicitud de ampliar el plazo de presentación de informes.

### **13. Sección III – Modelo Carta de Presentación de la Cotización**

#### **Numeral 2 - Contratación Derivada**

Agradecemos nos informen cuales son las actividades establecidas en el Manual Operativo.

**Respuesta:** Procedimiento para recepción, administración y desembolso de recursos. 2. Procesos de convocatoria y selección de los ejecutores de los proyectos de conformidad con el contrato 1350 de 2023 suscrito por el Fideicomitente. 3. Garantías, Reclamaciones de Siniestros. 4. Funcionamiento de los Comités Financiero, Fiduciario y Técnico. 5. Condiciones y procedimientos para la evaluación de proyectos, supervisión y seguimiento de los proyectos, entre otros. 6. Informes y rendiciones de cuentas.

### **14. Sección IV – Descripción de Servicios**

Entendemos que los veinte (20) contratos son durante la vigencia del Fideicomiso.

**Respuesta:** El entendimiento es correcto.

### **15. Sección V – Especificaciones Técnicas - Recursos objeto de administración**

De la manera más atenta agradecemos nos informen el flujo de ingresos y egresos promedio mes del Fideicomiso.

**Respuesta:** No se tiene previsto un flujo, por lo que deberá proyectarse de manera lineal.

### **16. Sección V – Especificaciones Técnicas – Obligaciones de la Fiduciaria**

**Numeral 7,** Agradecemos nos informen a que Unidad de Gestión hacen referencia y si esta es de dedicación permanente más no exclusiva.

**Respuesta:** Se hace referencia a un equipo experto, profesional, diligente con experiencia en la administración de negocios fiduciarios de este tipo y deberá ser de dedicación exclusiva.

**Numeral 8,** Cuantos CDP va a manejar el Fideicomiso.

**Respuesta:** Inicialmente dos para esta vigencia fiscal.



Bogotá D.C., Septiembre 29 de 2023

Doctora  
**Laura Mercedes Peña Rodríguez**  
Vicepresidente Planeación  
**FINDETER Banca de Desarrollo Territorial**  
[adquisicionesbm@findeter.gov.co](mailto:adquisicionesbm@findeter.gov.co)  
Bogotá D.C.

**REF:** Invitación No. CO-AI-371934-NC-RFQ a Presentar Cotización para constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO por cuenta del FIDEICOMITENTE, en virtud del Contrato No. 1350 de 2023, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos.

**1. Sección V – Especificaciones Técnicas – Obligaciones de la Fiduciaria**

**Numeral 9,** Agradecemos nos informen las características tecnológicas mínimas con las que se debe contar.

**Respuesta:** Las características tecnológicas las debe implementar cada sociedad fiduciaria, la cual debe permitir un debido control para conocer el estado jurídico y actualizado de los contratos derivados. La herramienta debe permitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio consultar en tiempo real el estado de cada trámite contractual.

**2. Sección V – Especificaciones Técnicas – Obligaciones de la Fiduciaria**

**Numeral 12,** Agradecemos nos aclaren a que hacen referencia al “estado detallado y consolidado”.

En este mismo numeral, solicitamos muy amablemente nos informen el contenido del informe contractual y financiero para la Contraloría General de la República.

De otra parte, la última viñeta de este numeral hace referencia a “Otros requeridos por el Fideicomitente”.



**Respuesta:** Se responden las inquietudes en el mismo orden que fueron planteadas:

- El estado de cambios en la situación financiera es un informe contable que muestra los cambios en la posición financiera del Patrimonio Autónomo durante un período determinado. Este estado es importante porque proporciona información detallada y consolidada sobre los flujos de efectivo, las inversiones, y otros cambios que afectan la situación financiera del fideicomiso.

La razón por la cual el estado de cambios en la situación financiera debe ser detallado y consolidado es porque permite al Fideicomitente comprender de manera clara y completa cómo han evolucionado los recursos financieros del patrimonio autónomo a lo largo del tiempo. Al consolidar la información de diferentes fuentes y actividades, se obtiene una visión integral de los cambios financieros y se facilita la toma de decisiones por parte de esta Banca de Desarrollo como Fideicomitente.

- El contenido del informe que solicite la Contraloría General de la República, será el que dicho ente de control indique.
- Así es, la última viñeta indica “Otros requeridos por el Fideicomitente”, del tal forma que el fideicomitente podrá requerir cualquier otro tipo de informe distinto a los señalados en la invitación.

### **3. Sección V – Especificaciones Técnicas – Obligaciones de la Fiduciaria**

**Numeral 12,** De la manera más atenta frente a esta obligación agradecemos precisar el marco normativo a aplicar, es decir, si es NIIF, o si es bajo grupo 3 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Respuesta:** Grupo 3 de acuerdo con lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable y Financiera de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **4. Sección V – Especificaciones Técnicas – Obligaciones de la Fiduciaria**

**Numeral 28,** Entendemos que estos dictámenes de revisoría fiscal son los anuales, favor confirmar.

**Respuesta:** Es correcto su entendimiento.

## 5. Sección I – Carta de Invitación

### Selección de la sociedad fiduciaria:

En la Política Para Contratación de Bienes y Servicios de Findeter se establecieron las siguientes actividades exceptuadas de su ámbito de aplicación:

#### *“2. EXCEPCIONES*

*No se entenderán sujetas a este documento la ordenación del gasto, las operaciones financieras, tales como: operaciones de derivados, créditos y empréstitos, inversiones financieras, títulos valores, contratos interbancarios, contratos de leasing en cualquiera de sus modalidades, contratos celebrados con la Banca Multilateral y los contratos que se celebren en desarrollo de las operaciones autorizadas a las financieras y sus conexos.*

*Los contratos derivados de los contratos celebrados con la Banca Multilateral se regirán por las normas establecidas por el organismo multilateral que aportará los recursos para su ejecución.*

*Los convenios y contratos interadministrativos que se celebren en desarrollo de la asistencia técnica, administración de recursos o cualquiera de las operaciones autorizadas a la financiera, no estarán sujetas a las disposiciones contenidas en este documento. Se regirán por el procedimiento o proceso que se establezca para el efecto. (...)” (Subrayado fuera de texto).*

En virtud de lo anterior, agradecemos confirmar si los apartes antes resaltados, facultan a Findeter para proceder a la selección del fiduciario, a través de la presente convocatoria plural, que se rige por reglas distintas a las previstas en la citada política de contratación.

**Respuesta:** El Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, consagra en su artículo 270, literal f, que Findeter podrá celebrar contratos de fiducia para administrar los recursos que le transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades relacionadas en el numeral 2 del artículo 268 del referido estatuto.

Así mismo, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, consagra en su artículo 270, literal h, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, dentro de las actividades que Findeter puede realizar en desarrollo de su objeto social, la de prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

Que de acuerdo con el artículo 15 de la ley 1150 de 2007, los contratos que celebre Findeter, no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades, sin perjuicio de aplicar los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política respectivamente, según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Que como consecuencia de lo anterior, la selección y contratación de las sociedades fiduciarias para los fines antes descritos, se puede realizar de manera directa y es la razón principal por la que se encuentra exceptuado de las políticas de contratación de Findeter.

## 6. Sección I – Carta de Invitación

### **Existencia de disponibilidades presupuestales y autorización de vigencias futuras para el pago de la remuneración de la fiduciaria y demás gastos para el desarrollo del esquema fiduciario:**

En consideración a que el artículo 2.8.1.7.1.7. del Decreto 1068 de 2015 dispone: “*Vigencias Futuras Negocios fiduciarios. Los negocios fiduciarios de administración o manejo de recursos que requieran celebrar los órganos públicos que cubran más de una vigencia fiscal, necesitarán autorización para comprometer vigencias futuras previa a la apertura de la licitación o concurso, de manera general o particular. Esta autorización la dará el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, únicamente sobre la remuneración de la entidad fiduciaria (...)*”, solicitamos por favor precisar si, para la vigencia fiscal correspondiente al año 2024 Findeter cuenta con la autorización para comprometer vigencias futuras para el pago de los gastos que demande la ejecución del patrimonio autónomo, incluyendo la remuneración a la que tenga derecho por el desarrollo de su gestión, la fiduciaria que resulte seleccionada.

A su turno, agradecemos confirmar la existencia de disponibilidades presupuestales para la vigencia fiscal del año en curso.

**Respuesta:** Estas gestiones se adelantarán una vez se conozca el costo por concepto de comisión fiduciaria. Así mismo, se informa que para el año fiscal en curso se cuenta con las disponibilidades presupuestales.

## 7. Sección I – Carta de Invitación

### **Publicación de la actividad contractual en el Secop:**

De conformidad con lo establecido sobre el particular en el artículo 53 de la ley 2195 de 2022 y en la Circular Única expedida por Colombia Compra Eficiente, solicitamos aclarar las razones por las cuales Findeter no está publicando su actividad contractual en el Secop.

**Respuesta:** El Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, consagra en su artículo 270, literal f, que Findeter podrá celebrar contratos de fiducia para administrar los recursos que le transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades relacionadas en el numeral 2 del artículo 268 del referido estatuto.

Así mismo, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, consagra en su artículo 270, literal h, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, dentro de las actividades que Findeter puede realizar en desarrollo de su objeto social, la de prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

Que de acuerdo con el artículo 15 de la ley 1150 de 2007, los contratos que celebre Findeter, no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades, sin perjuicio de aplicar los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política respectivamente, según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Que como consecuencia de lo anterior, la selección y contratación de las sociedades fiduciarias para los fines antes descritos, se puede realizar de manera directa y es la razón principal por la que se encuentra exceptuado de las políticas de contratación de Findeter.

Ahora bien, con el fin de analizar la solicitud realizada, consideramos relevante revisar la reciente legislación sobre la materia, lo que nos permitirá sacar conclusiones sobre la circular de Colombia Compra Eficiente por usted referenciada. Surge una interrogante respecto al deber de publicación de entidades privadas con régimen de derecho privado, como lo son las fiduciarias, las cuales no están dentro del ámbito de aplicación del artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, por lo que, frente a ellas, y en nuestra opinión, no existiría un deber legal de publicación.

No obstante, es necesario hacer alusión a la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente de 16 abril de 2019, donde se indica que deberán publicar su actividad contractual en el SECOP las siguientes:

- Las Entidades Estatales de acuerdo con la definición del Decreto 1082 de 2015;
- Las entidades del Estado que tienen un régimen especial de contratación, siempre y cuando el contrato ejecute o tenga como fuente de financiación dineros públicos, sin importar su proporción;
- Los particulares que contraten con cargo a recursos públicos;
- Las Entidades Estatales que celebren contratos o convenios de los que trata el artículo 20 de la Ley 1150 de 2007; y,
- Aquellas entidades que contratan con cargo a recursos públicos, sin que sea relevante para la exigencia de esta obligación su régimen jurídico, naturaleza de público o privado o la pertenencia a una u otra rama del poder público.

Por tanto, a nuestro entender, la Circular expedida por Colombia Compra Eficiente desborda la ley y el reglamento, pues en éstos nunca se establece el deber de publicación en el SECOP de los particulares que contraten con cargo a recursos públicos, por lo que no debería exigirse esta publicación de dichas entidades.

## 8. Sección I – Carta de Invitación

### **Contrato No. 1350 de 2023, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Findeter:**

Teniendo en cuenta que este contrato se constituye en la causa para la constitución del patrimonio autónomo objeto de la presente convocatoria, agradecemos dar a conocer su contenido.

**Respuesta:** Se informa que en el link de la convocatoria se encuentra cargado el contrato 1350 de 2023.

## 9. Sección I – Carta de Invitación

### **Selección de proveedores de acuerdo con las reglas establecidas por el Banco Mundial:**

En el documento de invitación se menciona que “... *Un Proveedor será seleccionado de acuerdo con la modalidad de “Solicitud de Cotizaciones” detallada en las Regulaciones de Adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión del Banco Mundial de Julio 2016, revisadas en noviembre de 2017 y agosto de 2018”.*

Aunado a lo anterior, el numeral 4 de la sección II del documento de solicitud de cotizaciones establece la siguiente regla: “**4. ELEGIBILIDAD:** *El Oferente deberá establecer su condición de elegibilidad para ofrecer Servicios de No Consultoría, en los términos descritos en los numerales 3.21 a 3.23 de las regulaciones de adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión del Banco Mundial de Julio 2016, revisadas en noviembre de 2017 y agosto de 2018”, así como en el numeral 25 de la minuta de contrato de fiducia conforme al cual: “La FIDUCIARIA debe otorgar máxima importancia a los intereses del Contratante, sin consideración alguna respecto de cualquier labor futura, y evitar rigurosamente todo conflicto con otros trabajos asignados o con los intereses de su firma. De igual forma, la FIDUCIARIA no incurrirá en actividades que generen conflicto de interés en los términos descritos en los numerales 3.14 y 3.15 de las Regulaciones de Adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión de julio de 2016, revisadas en noviembre de 2017 y agosto de 2018 so pena de que se le cancele el contrato”.*

En consecuencia, agradecemos remitir tales regulaciones para proceder a su conocimiento y evaluación.

**Respuesta:** En el siguiente link podrán conocer las reglas de contratación del Banco Mundial:

<https://thedocs.worldbank.org/en/doc/069d2b6ee1c8fc84d099d78c68edc24b-0290012023/original/Procurement-Regulations-for-IPF-Borrowers-SPANISH-September-2023.pdf>

**10. SECCIÓN VI MODELO DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. xxxx-2023.**

i) **Numeral 2. OBJETO:**

En el párrafo Cuarto de este numeral se indica que “...La FIDUCIARIA estará facultada para no autorizar el ingreso de recursos que provengan de terceros y verificará la legalidad, procedencia y origen lícito de los mismos, de conformidad con los estudios de SARLAFT que se realicen”.  
Para dar cumplimiento a esta obligación, ¿Findeter notificará de manera previa a la Fiduciaria respecto del ingreso de recursos al patrimonio autónomo?

**Respuesta:** Si.

ii) **Numeral 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Favor remitir la sección de Especificaciones Técnicas de la SDC a que hace referencia dicho numeral.

**Respuesta:** Las mismas se encuentran en la Sección V del documento de la invitación.

iii) **Numeral 8.2. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:**

Agradecemos precisar el alcance y contenido de las siguientes obligaciones:

**a- Llevar un control contable y presupuestal por subcuentas:**

El Artículo 2.8.1.7.8. del Decreto 1068 de 2015 dispone lo siguiente: *“Ejecución de recursos entregados a entidades fiduciarias. Los órganos públicos fideicomitentes para la celebración de contratos o expedición de actos administrativos con cargo a los recursos que manejen las entidades fiduciarias, deberán realizar todos los trámites presupuestales, incluyendo los certificados de disponibilidad, los registros presupuestales y la solicitud de vigencias futuras”.*

En virtud de lo anterior, agradecemos explicar en qué consiste la obligación de llevar a cabo el control presupuestal de los recursos que serán administrados en cada patrimonio autónomo.

**Respuesta:** Consiste en que la fiduciaria deberá tener un control presupuestal de los recursos que ingresen y a su vez de los que sean ordenados para atender el pago de la contratación derivada y de asistencia técnica. Así mismo se evidencia que en la observación erradamente se habla de “cada patrimonio autónomo”, cuando el objeto del presente proceso es la celebración de un contrato de fiducia mercantil.

*b- “Realizar las liquidaciones, declaraciones y pagos de impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos a que haya lugar, en los cuales sea responsable el Patrimonio Autónomo, en cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido. De igual forma se deberán efectuar pagos a las entidades recaudadoras de impuestos, de las retenciones liquidadas y practicadas a los contratistas y/o prestadores de servicios”.*

De conformidad con conceptos emitidos por la DIAN, se generaría el pago de la contribución de obra pública de que trata el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006 para los contratistas que suscriban contratos de obra con la Fiduciaria como vocera y administradora del fideicomiso constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil a celebrar entre la Fiduciaria y Findeter. La Fiduciaria deberá actuar agente retenedor de los recursos correspondientes a la contribución de obra pública. El sujeto activo del tributo, a su turno, son las entidades territoriales que aportan los recursos, en la medida en que quienes otorgan el encargo que desencadena la constitución del fideicomiso son estas últimas<sup>1</sup>.

La Dian ha sostenido que se causa la contribución de obra pública a los contratos de obra que celebran las sociedades fiduciarias en calidad de voceras de patrimonios autónomo constituido a partir de recursos fideicomitados por entidades estatales.

-No se generaría el pago de la Estampilla Pro-Universidad Nacional para los contratistas que suscriban contratos de obra con la Fiduciaria como vocera y administradora del fideicomiso constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil a celebrar entre la Fiduciaria y Findeter en caso de que los recursos transferidos a Findeter provengan únicamente de entidades territoriales, lo cual no ocurre en el caso que nos ocupa.

-Si los recursos transferidos a Findeter provinieran concurrentemente de entidades estatales del orden nacional y el contrato de fiducia se celebra en beneficio de las mismas, si se causa la Estampilla pro-Universidad Nacional.

Agradecemos sus comentarios al respecto.

**Respuesta:** Nos abstenemos de realizar comentarios al respecto, este es un espacio para atender las inquietudes de las sociedades fiduciarias frente al proceso de invitación a presentar cotización.

**c-Celebración de contratos derivados del patrimonio autónomo a constituir:**

Por favor indicar qué tipo de contratos serán suscritos en desarrollo del fideicomiso.

**Respuesta:** Serán contratos de obra e interventoría.

**c-Celebración de contratos derivados del patrimonio autónomo a constituir:**

Por favor indicar qué tipo de contratos serán suscritos en desarrollo del fideicomiso.

Solicitamos informar si Findeter ha estimado el cumplimiento el cumplimiento de las siguientes normas del SG SST a cargo de los Contratistas del (los) patrimonio(s) autónomo(s):

El artículo 2° de la Ley 1562 de 2012, incorporado a su vez en el Decreto 1072 de 2015 por medio del cual se dictan normas relacionadas con el SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST), establece que “(...) *las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en la que se realiza dicha prestación.*”, y en consideración a que dentro del ámbito de aplicación de dichas normas, la ley no solo incluyó a aquellos que impliquen la prestación personal de un servicio, sino a todos los civiles y comerciales, dentro de los cuales se encuentran los de obra e interventoría y gerencia de los proyectos, entre otros, agradecemos informar si se ha constatado lo siguiente:

-¿Cuál es el panorama general de riesgos y la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicable a dichos contratos derivados del fideicomiso?

-Si dentro del plan de implementación de la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo de Findeter, se encuentran incluidos los contratistas con quienes serán suscritos los contratos civiles y comerciales relacionados con la ejecución de los patrimonios autónomos, así como la calificación de riesgo de las actividades económicas que desarrollarían los contratistas en la ejecución del negocio fiduciario.

-Si se realizó una verificación de los lugares donde los contratistas del (los) patrimonios autónomo(s) prestarán sus servicios durante la ejecución del negocio fiduciario, así como los riesgos derivados de la ejecución de las labores contratadas en dichos sitios.

**Respuesta:** Son asuntos que se validarán en su momento y que se verán reflejados en los estudios previos de cada convocatoria para la selección de los contratistas derivados.

Solicitamos precisar si con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones que a continuación se enuncian, será responsabilidad de los Contratistas el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

-Informar a las Administradoras de Riesgos laborales sobre las novedades en relación con la ocurrencia de accidentes de trabajo, enfermedades profesionales, suspensión y



terminación de contratos y otros aspectos relevantes para el sistema de riesgos laborales que se presenten durante la ejecución de estos.

-Verificar antes del inicio de las labores contratadas y periódicamente, el cumplimiento de la obligación de afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, considerando la rotación del personal por parte de los trabajadores, proveedores contratistas y subcontratistas de conformidad con la normatividad vigente;

- Informar a los trabajadores y contratistas empleados para el desarrollo del proyecto materia del presente contrato, previo al inicio del contrato, los peligros y riesgos generales y específicos de su zona de trabajo incluidas las actividades o tareas de alto riesgo, rutinarias y no rutinarias, así como la forma de controlarlos y las medidas de prevención y atención de emergencias. En este propósito, se debe revisar periódicamente, la rotación de personal y asegurar que, dentro del alcance de este numeral, el nuevo personal reciba la misma información;

- Instruir al contratista respectivo sobre el deber de informarle a sus trabajadores y subcontratistas empleados para el desarrollo del proyecto materia del respectivo contrato, acerca de los presuntos accidentes de trabajo y enfermedades laborales ocurridos durante el periodo de vigencia del contrato para que el empleador o contratante ejerza las acciones de prevención y control que estén bajo su responsabilidad; y

- Verificar periódicamente y durante el desarrollo de las actividades objeto del presente contrato, el cumplimiento por parte del contratista respectivo de la normatividad en seguridad y salud el trabajo por parte de trabajadores o subcontratistas.

- De acuerdo con lo establecido en las resoluciones expedidas por el Ministerio de Trabajo, todos los empleadores públicos y privados, a los trabajadores dependientes e independientes, los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, deben implementar los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del Sistema de Garantía de Calidad del Sistema General de Riesgos Laborales.

En tal sentido, solicitamos aclarar si dentro de los requisitos habilitantes que han sido exigidos a los contratistas que tengan la condición de personas jurídicas que a su vez sean contratantes o empleadores, en los procesos de selección se incluirá la acreditación de tales estándares de acuerdo con los porcentajes y características descritas en los actos administrativos antes citados.

**Respuesta:** Son asuntos que se validarán en su momento y que se verán reflejados en los estudios previos de cada convocatoria para la selección de los contratistas derivados.

- d- Entendemos que la Fiduciaria no tendrá obligaciones de carácter técnico, supervisión ni interventoría respecto de la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de los contratistas del patrimonio autónomo

**Respuesta:** Su entendimiento es correcto.

- e- Sometemos a su consideración un documento de cláusulas mínimas para la celebración de los contratos derivados, ya que las mismas serán incluidas en su contenido.

**Respuesta:** Son asuntos que se validarán en su momento y que se verán reflejados en los estudios previos de cada convocatoria para la selección de los contratistas derivados.

**f- Parágrafo Primero del Numeral 10. VALOR Y FORMA DE PAGO:**

Favor confirmar si para los contratos que deban estar bajo el seguimiento de una interventoría especializada, para cada pago también se remitirá un certificado de recibo a satisfacción de los servicios o productos.

**Respuesta:** Se indica que el aparte citado corresponde al pago de la comisión fiduciaria.

- g- Favor confirmar si este modelo de minuta se encuentra sujeta a ajustes adicionales que puedan ser propuestos por quien resulte adjudicatario.

**Respuesta:** Si, siempre y cuando no afecten las condiciones esenciales de la presente invitación.

- h- Por favor tener en cuenta que, conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad que ejerce la inspección, vigilancia y control sobre las sociedades fiduciarias, existen una serie de cláusulas de obligatorio cumplimiento para que deben ser incorporadas al clausulado de los contratos de fiducia, tales como Sarlaft, reglas especiales para rendición de cuentas, entre otras. Al respecto, solicitamos establecer expresamente en la minuta si dichas estipulaciones pueden ser adicionadas al texto del contrato de fiducia.

**Respuesta:** Si, siempre y cuando no afecten las condiciones esenciales de la presente invitación.

## 11. Minuta del Contrato

### Numeral 16 – Terminación del Contrato

Se solicita precisar que para dar aplicación a las causales relacionadas con incumplimientos por parte de la fiduciaria seleccionada, estos obedezcan a situaciones reiteradas y que paralicen la ejecución del negocio fiduciario. Un retraso en la presentación de un informe o la intermitencia en algún canal de comunicación por circunstancias no imputables a la fiduciaria, solo a título de ejemplo, no podrían considerarse como causales de terminación objetivas del contrato de fiducia.

En cuanto a las causales de terminación por conveniencia, deben determinarse cuáles son las razones de interés general que serán consideradas por Findeter para el finiquito del patrimonio autónomo, pues de lo contrario quedaría un amplio margen de interpretación al respecto.

**Respuesta:** Estos aspectos se podrían validar con la sociedad fiduciaria seleccionada, siempre y cuando el Banco Mundial y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no tengan objeción.

## 12. Minuta del Contrato

### Numeral 17 – Resolución de Controversias

Se solicita revisar la redacción de la cláusula, aclarando la posibilidad de resolver controversias a través de la utilización de mecanismos alternativos de solución de conflictos, que no siempre suponen la existencia de un resultado amigable.

**Respuesta:** No se acepta la modificación.

## 13. Minuta del Contrato

### Numeral 27 – Gestión de Riesgos

Agradecemos tener en cuenta que el riesgo legal no solo está relacionado con el cumplimiento de las normas en materia de SARO y SARLAFT, sino con lo atinente a la adjudicación, celebración, ejecución y liquidación de los contratos derivados del patrimonio autónomo, así como con otro tipo controversias legales que puedan suscitarse durante su desarrollo, suspensiones o incumplimientos de los contratistas entre otros factores,

De otra parte, pueden presentarse riesgos de carácter operativo y financiero relacionados con la falta de desembolso o retraso de recursos por parte del Banco Mundial.

**Respuesta:** Será un aspecto que podrá ser validado con la sociedad fiduciaria seleccionada.

## CORFICOLOMBIANA

De: Yined Helena Molina Chicangana <[yined.molina@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:yined.molina@fiduciariacorficolombiana.com)>

Enviado el: viernes, 29 de septiembre de 2023 3:33 p. m.

Para: ADQUISICIONESBM <[ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co](mailto:ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co)>

CC: Cesar Julian Perez Garavito <[Cesar.Perez@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Cesar.Perez@fiduciariacorficolombiana.com)>

Asunto: OBSERVACIONES A INVITACION A PRESENTAR COTIZACION FINDETER - MINVIVIENDA

Buenas tardes

Agradeciendo la invitación a cotizar el negocio de la referencia el cual tiene por objeto "Constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO por cuenta del FIDEICOMITENTE, en virtud del Contrato No. 1350 de 2023, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitados." A continuación relaciono las observaciones al proceso

1. *Agradecemos a la entidad informar la volumetría de contratos derivados, así como la tipología de contratos derivados.*

**Respuesta:** Se tiene un estimado que sean veinte (20) contratos derivados y su tipología serán de obra e interventoría.

2. *Agradecemos a la entidad indicar si el patrimonio autónomo podrá tener fideicomisos derivados para administración de los recursos, en tal caso informar la cantidad de fideicomisos derivados que podrán ser celebrados.*

**Respuesta:** No se contempla la celebración de fideicomisos derivados.

3. *Agradecemos a la entidad indicar si los pagos del fideicomiso se realizarán exclusivamente a los contratistas de los contratos derivados o si se realizaran a personas naturales no contratistas.*

**Respuesta:** Se realizarán directamente a los contratistas derivados, previamente seleccionados a través de las convocatorias que se adelanten, los cuales podrán ser personas naturales o jurídicas.

4. *Agradecemos a la entidad indicar si los recursos destinados a subsidios serán administrados en el Fideicomiso, en caso de ser así agradecemos indicar:*
  - a) *¿Cuál el proceso de entrega de subsidios?*
  - b) *¿cuáles son los requisitos para la entrega de subsidios?*
  - c) *¿ las obligaciones frente a la entrega de subsidios de la Fiduciaria?*

---

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622



@findetercol



@findeter



findeter



@findetercol



linkedin.com/company/findeter

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

- d) *¿ Los subsidios serán entregados en especie o en dinero a los adjudicatarios del subsidio.?*
- e) *¿Agradecemos indicar a la entidad el alcance frente a la entrega de subsidios para arrendamiento?*

**Respuesta:** Los recursos que se administrarán en el fideicomiso son para ejecución de obras, es decir para el pago de contratistas derivados (obra e interventoría) y pago de asistencia técnica.

5. *Agradecemos aclarar cómo se realiza el proceso de otorgamiento de los subsidios, cuales serán sus requisitos, y si la Fiduciaria deberá llevar control de los mismos.*

**Respuesta:** Los recursos que se administrarán en el fideicomiso son para ejecución de obras, es decir para el pago de contratistas derivados (obra e interventoría) y pago de asistencia técnica.

6. *Dentro de los gastos a cargo de la Fiduciaria también incluye el GMF o serán recursos exentos*

**Respuesta:** El GMF aplicará de acuerdo con la naturaleza de los recursos.

7. *En cuanto a “Contar con una herramienta tecnológica que permita un debido control para conocer el estado jurídico y actualizado de los contratos derivados. La herramienta debe permitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio consultar en tiempo real el estado de cada trámite contractual”. Agradecemos ampliar la información en cuanto a esta herramienta tecnológica, esto con el fin de determinar si la Fiduciaria deberá invertir en una plataforma para cumplir con esta obligación.*

**Respuesta:** Las características tecnológicas las debe implementar cada sociedad fiduciaria, la cual debe permitir un debido control para conocer el estado jurídico y actualizado de los contratos derivados. La herramienta debe permitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio consultar en tiempo real el estado de cada trámite contractual.

8. *La administración de los recursos deberá realizarse en cuentas bancarias según el documento, pero quisiéramos saber si por cada proyecto, se deberán administrar los recursos de manera independiente en subcuentas contables.*

**Respuesta:** El fideicomiso no va a tener subcuentas.

9. *De manera atenta, solicitamos se puedan administrar los recursos en FIC's.*

**Respuesta:** No es posible.

10. *Agradecemos nos puedan compartir el contrato de préstamos No. BRIF 9246 – CO GCFF TF- NUMERO TFOB6168 – CO.*

**Respuesta:** Se remite adjunto el contrato de préstamo solicitado.

11. *De manera atenta, solicitamos que sea permitido dar alcance sobre los estados de trámites contractuales por medio de la información que la fiduciaria entregue por medio de sus administradores (gerentes de cuenta o directores de Fideicomisos)*

**Respuesta:** Se podría, sin embargo es necesario contar con la herramienta tecnológica.

12. *Agradecemos confirmar la fecha estimada se deberá suscribir el contrato de fiducia*

**Respuesta:** No se tiene una fecha estimada, pero el mismo se deberá suscribir en el mes de octubre de 2023.

De: Yined Helena Molina Chicangana <[yined.molina@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:yined.molina@fiduciariacorficolombiana.com)>

Enviado el: viernes, 29 de septiembre de 2023 4:20 p. m.

Para: ADQUISICIONESBM <[ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co](mailto:ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co)>

CC: Cesar Julian Perez Garavito <[Cesar.Perez@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Cesar.Perez@fiduciariacorficolombiana.com)>

Asunto: RE: OBSERVACIONES A INVITACION A PRESENTAR COTIZACION FINDETER - MINVIVIENDA

Muy buenas tardes

Remito segunda parte de observaciones al negocio de la referencia

- *Agradecemos confirmar si vamos a tener pagos a No residentes en Colombia.*

**Respuesta:** No se tiene certeza, eso dependerá del resultado de las convocatorias que se adelanten para la selección de los contratistas derivados.

- *Agradecemos confirmar si Ministerio y/o Findeter aportarán Certificado de exención de GMF para las cuentas bancarias a crear.*

**Respuesta:** Sí por la naturaleza del recurso son exentos, el certificado lo aportará el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- *Agradecemos confirmar el listado completo de los Municipios en los cuales se desarrollaría el objeto del contrato:*

#### 4.3. PRIORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE INTERVENCIONES

##### a. PRIORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE INTERVENCIONES PARA PROYECTOS DE MIB

Los proyectos de MIB buscan fortalecer a los entes territoriales en la gestión urbana, con el propósito de mejorar las condiciones de hábitat de los hogares en asentamientos precarios, estableciendo estrategias y un plan de acción para su implementación, vinculando a diferentes niveles de gobierno, al sector privado y a la comunidad.

Los proyectos de MIB incluyen el desarrollo de acciones dentro de los siguientes componentes: 1. Accesibilidad y movilidad: vías de conexión del barrio; 2. Espacio público: Parques, senderos peatonales, ciclorutas, andenes, escaleras; 3. Desarrollo social, acompañamiento social, planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.

De acuerdo con las fichas preliminares de proyectos MIB suministradas por los once (11) municipios priorizados desde el MVCT y con el presupuesto asignado, se ejecutarán 4 proyectos MIB, en los siguientes municipios: Sincelajo, Cartagena, Soledad y Arauca o en los municipios que priorice el MVCT.

**Respuesta:** Inicialmente estos son los municipios, sin embargo, esto podrá tener alguna modificación de acuerdo con las priorizaciones que realice el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

## FIDUBOGOTA

De: Bustos Cifuentes, Andres Felipe <[abustos@fidubogota.com](mailto:abustos@fidubogota.com)>

Enviado el: viernes, 29 de septiembre de 2023 4:56 p. m.

Para: ADQUISICIONESBM <[ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co](mailto:ADQUISICIONESBM@findeter.gov.co)>

CC: Latorre Chica, Laura Milena (Proveedor) <[llatorre1@fidubogota.com](mailto:llatorre1@fidubogota.com)>

Asunto: OBSERVACIONES SOLICITUD DE COTIZACION

Importancia: Alta

Buenas tardes,

A fin de dar respuesta a la solicitud realizada por ustedes agradecemos nos den claridad a las siguientes inquietudes:

- Agradecemos nos confirmen si la presente invitación se trata de un estudio o sondeo de mercado.

**Respuesta:** El presente proceso es para adelantar la selección de la sociedad fiduciaria que administrará los recursos del contrato 1350 de 2023, no es un sondeo de mercado.

- Se solicita amablemente, nos confirmen si se requiere un personal mínimo para la ejecución de este contrato, en la medida que no se especifica adicionalmente agradecemos indicar el número, perfiles del personal requerido de dedicación permanente mas no exclusiva.

**Respuesta:** Se hace referencia a un equipo experto, profesional, diligente con experiencia en la administración de negocios fiduciarios de este tipo y deberá ser de dedicación exclusiva.

- Agradecemos respetuosamente nos indique quién se encargará durante el término de vigencia del presente contrato, de efectuar todas las liquidaciones, por concepto de Retenciones en la

Fuente, IVA, ICA, entre otros, de cada uno de los pagos que se deban efectuar en desarrollo del presente contrato.

**Respuesta:** Es una obligación de la sociedad fiduciaria seleccionada.

- Agradecemos nos indiquen si se deberá administrar un portafolio individual y cual será el volumen de recursos que se administraran en dicho portafolio de inversión individual y cuál sería su composición.

**Respuesta:** Los recursos deberán ser administrados en cuenta de ahorro.

- Agradecemos nos indiquen si se prevé una etapa de liquidación del contrato fiduciario y cual su duración.

**Respuesta:** Si se prevé una etapa de liquidación y tendrá la duración necesaria una vez se terminen y liquiden los contratos derivados y el agotamiento de los recursos.

- Agradecemos aclarar a que grupo NIF corresponde el negocio.

**Respuesta:** Grupo 3 de acuerdo con lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable y Financiera de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- Agradecemos indicar si para la administración de los recursos la cantidad de cuentas y/o subcuentas que se requieren.

**Respuesta:** Inicialmente será una cuenta bancaria y el fideicomiso no va a tener subcuentas.

- Con respecto al Comité Fiduciario, agradecemos especificar cuál sería su periodicidad Y composición.

**Respuesta:** Su periodicidad será la que se requiera y composición se dará cuando se este estructurando el Manual Operativo del fideicomiso.

- Agradecemos indicar si los recursos ingresarían en un solo recaudo o si se recibirían en varios recaudos por favor confirmar el volumen de recaudos y cuál sería su periodicidad.

**Respuesta:** Los desembolsos se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Contrato 1350 de 2023.

- En nuestro entendimiento los costos y gastos por revisoría fiscal, defensa judicial y gastos bancarios entre otros estarán a cargo del de los recursos administrados, por favor confirmar si este entendimiento es correcto.



**Respuesta:** La revisoría fiscal debe estar incluida en el valor de la comisión fiduciaria, los costos de la defensa judicial estarán a cargo de quién haya generado la contingencia judicial y los gastos bancarios si son con cargo a los recursos administrados.

- Agradecemos indicar como será pagada la comisión fiduciaria y confirmar si la misma será descontada con cargo a los recursos administrados.

**Respuesta:** La comisión será pagada de acuerdo con lo que indique la cotización de la sociedad fiduciaria seleccionada y será pagada por Findeter directamente.

- Favor aclarar el régimen de inversión aplicable, es decir si los recursos administrados podrán ser invertidos en los Fondos de inversión Colectiva de acuerdo al decreto 1525 de 2008.

**Respuesta:** Los recursos objeto de administración NO podrán ser invertidos en fondos de inversión colectiva.

- Agradecemos nos indiquen de qué forma se recibirán los recursos a administrar en el contrato.

**Respuesta:** Los recursos se recibirán por parte del PA que se constituya de acuerdo a lo establecido en el Contrato 1350 de 2023.

- Agradecemos indicar el número de informes requeridos y su contenido.

**Respuesta:** La relación de los informes se encuentra indicado en la solicitud de cotización.

- Agradecemos extiendan el plazo para la presentación de la cotización.

**Respuesta:** No se acepta la solicitud.

- Favor aclarar quién será el fideicomitente del esquema.

**Respuesta:** Será la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER

- Favor aclarar si la comisión fiduciaria estará a cargo del fideicomitente o estará a cargo del Patrimonio Autónomo.

**Respuesta:** Será a cargo del fideicomitente.

Teniendo en cuenta la importancia y magnitud del proceso y la importancia de la respuesta a las inquietudes presentadas para generar el costeo de manera mas detallada, agradecemos contemplar la posibilidad de ampliar el plazo de la propuesta.

**Respuesta:** No es posible extender el plazo.

Hasta aquí las preguntas y respuestas.

Para constancia, se expide el día dos (2) del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).

FINDETER  
BANCA DE DESARROLLO TERRITORIAL

EMPRÉSTITO NÚMERO 9246-CO  
GCFE TF NÚMERO TF0B6168-CO

## Contrato de Financiación


*("Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia")*

entre

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

y

EL BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO

  
Carlos Arturo Penaranda Cruz  
Traductor e Intérprete Oficial  
Resolución No. 00057  
del 25 de Enero de 1904

## CONTRATO DE FINANCIACIÓN

CONTRATO, fechado en la Fecha de Firma entre la REPÚBLICA DE COLOMBIA (el "Prestatario") y el BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO (el "Banco"). El Prestatario y el Banco por medio del presente acuerdan lo siguiente:

### CONSIDERANDO QUE

- (A) el Banco ha acordado hacer un empréstito al Prestatario por la suma de cien millones de Dólares (US \$ 100.000.000) (el "Empréstito" como se define más adelante), ayudar a financiar el proyecto descrito en el Anexo 1 de este Contrato;
- (B) siguiendo un esfuerzo internacional para prestar soporte al desarrollo a los países más afectado por refugiados, la financiación del Mecanismo Global de Financiamiento Concesional fue recibida por el Banco con el fin de proveer concesionalidad a este Contrato;
- (C) el Banco ha acordado proveer una contribución concesional al Prestatario al Prestatario, coordinada por la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia, APC-Colombia, en el marco de las estipulaciones de un Acuerdo de Procedimientos Financieros con el Administrador del Mecanismo Global de Financiamiento Concesional fechado el 10 de agosto de 2016, por un monto de veintiún millones setecientos mil Dólares (US\$ \$ 21.700.000) (la "Porción Concesional de la Financiación" como se define más adelante) como parte de una financiación integrada en el marco de las estipulaciones de este Contrato (la Financiación como se define más adelante); y
- (D) el Banco ha acordado proveer una financiación sin reembolso (la "Financiación sin Reembolso") por un monto de quince millones de Dólares (US \$ 15.000.000) para ayudar a financiar el Proyecto, de acuerdo con el Fondo del BIRF para Soluciones Innovadoras de Bienes Públicos Globales, en las estipulaciones y condiciones estipulados en el Fondo del BIRF para un Contrato de Financiación sin Reembolso de la Solución Innovadora de Bienes Públicos Globales.

EN CONSECUENCIA, el Prestatario y el Banco por medio del presente acuerdan lo siguiente:

### ARTÍCULO I - CONDICIONES GENERALES; DEFINICIONES

- 1.01. Las Condiciones Generales (definidas en el Suplemento de este Contrato) se aplican y hacen parte integral de este Contrato.
- 1.02. A menos que el contexto requiera otra cosa, las diferentes expresiones en mayúscula usados en el Contrato de Empréstito tienen los significados que se les asigna en las Condiciones Generales o en el Suplemento de este Contrato.

### ARTÍCULO II - FINANCIAMIENTO

  
 Traductor e Intérprete Oficial  
 Resolución No. 20037  
 del 26 de Enero de 1998

- 2.01. El Banco acuerda proveer al Prestatario la suma de ciento veintidós millones setecientos mil Dólares (US \$ 121.700.000) (la "Financiación"), que consta de lo siguiente:
- (a) un empréstito por un monto de cien millones de Dólares (US \$ 100.000.000) en la medida que dicho monto pueda ser convertido de tiempo en tiempo por medio de una Conversión de Moneda (el "Empréstito"), para ayudar a financiar el Proyecto descrito en el Anexo 1 de ese Contrato (el "Proyecto"); y
  - (b) una contribución concesional por un monto de veintidós millones setecientos mil Dólares (US \$ 21.700.000) (la "Porción Concesional de la Financiación").
- 2.02. El Prestatario puede desembolsar los recursos de la Financiación de acuerdo con la Sección III del Anexo 2 de este Contrato.
- 2.03. La comisión inicial es de un cuarto del uno por ciento (0,25 %) del monto del Empréstito.
- 2.04. El cargo por compromiso es de un cuarto del uno por ciento (0,25 %) anual sobre el Saldo No Retirado del Empréstito.
- 2.05. La tasa de interés es la Tasa de Referencia más el Margen Variable o aquella tasa que sea aplicable a continuación de una Conversión, con sujeción a lo dispuesto en la Sección 3.02 (e) de las Condiciones Generales.
- 2.06. Las Fechas de Pago son el 15 de marzo y el 15 de septiembre de cada año.
- 2.07. El monto de principal del Empréstito será amortizado de acuerdo con el Anexo 3 de este Contrato.

### ARTÍCULO III - PROYECTO

- 3.01. El Prestatario declara su compromiso con el objetivo del Proyecto, todo de acuerdo con las disposiciones del Anexo 1 de este Contrato. Para estos fines, el Prestatario ejecutará el Proyecto por medio del MVCT, todo de acuerdo con las disposiciones del Artículo V de las Condiciones Generales y el Anexo 2 de este Contrato.

### ARTÍCULO IV – EFECTIVIDAD; TERMINACIÓN

- 4.01. Una vez se haya efectuado la firma, este Contrato no entrará en vigor hasta tanto el Fondo del BIRF para el Contrato de Financiación sin Reembolso de la Solución Innovadora de Bienes Públicos Globales haya sido suscrito y, si corresponde, se haya cumplido con todas las condiciones precedentes a su efectividad o el derecho del Beneficiario para hacer retiros en el marco del mismo (distintos a los de la entrada en vigor de este Contrato).
- 4.02. La Fecha Límite de la Entrada en Vigor es la fecha noventa (90) días después de la Fecha de Firma.

  
Carlos Arturo Peñafanda Cruz  
Productor e Intérp.ete Oficial  
Resolución No. 00087  
del 25 de Enero de 1994

## ARTÍCULO V – REPRESENTANTES; DIRECCIONES

5.01. El Representante del Prestatario es el Ministro de Hacienda y Crédito Público.

5.02. Para los fines de la Sección 10.01 de las Condiciones Generales:

(a) la dirección del Prestatario es la siguiente:

Ministerio de Hacienda y Crédito Público  
Carrera 8 No. 6C-38, Bogotá, D. C. Piso 3; y

(b) la Dirección Electrónica del Prestatario es:

Facsímil: (571) 350 9344

5.03 Para los fines de la Sección 10.01 de las Condiciones Generales: (a) la dirección del Banco es la siguiente:

Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento  
1818 H Street, N. W.  
Washington, D. C. 20433  
Estados Unidos de América; y

(b) Dirección cablegráfica es:

Télex:	Facsímil:	Correo electrónico:
248423 (MCI) ó 64145 (MCI)	1 (202) 477-6391	mthomas1@worldbank.org

ACORDADO en la Fecha de Firma.

Por la **REPÚBLICA DE COLOMBIA**

\_\_\_\_\_ *Firmado* \_\_\_\_\_  
**Representante Autorizado**

Nombre: José Manuel Restrepo A.

Cargo: Ministro de Hacienda y Crédito Público

Fecha: 1 de septiembre del 2021

Por \_\_\_\_\_ *Firmado* \_\_\_\_\_  
**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD  
Y TERRITORIO**

\_\_\_\_\_ *Firmado* \_\_\_\_\_  
**AGENCIA PRESIDENCIAL DE COOPERACIÓN  
INTERNACIONAL DE COLOMBIA**

*Carlos Arturo Ceñadranda Cruz*

*Traductor e Interpreté Oficial*

*Resolución No. 36037*

*del 23 de Enero de 1997*

Representante Autorizado

Agencia Técnica para la Porción Concesional de la  
Financiación  
Representante Autorizado

Nombre: Jonathan T. Malagón G.  
Cargo: Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Nombre: Ángela Ospina  
Cargo: Directora, Agencia Presidencial para la  
Cooperación Internacional

Fecha: 1 de septiembre del 2021

Fecha: 1 de septiembre del 2021

Por el **BANCO INTERNACIONAL  
DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

\_\_\_\_\_ *Firmado* \_\_\_\_\_  
Representante Autorizado

Nombre: Pablo Gottret  
Gerente de Práctica - HLDCSP  
Fecha: 8-12-2021

  
Carlos Arturo Penaranda Cruz  
Traductor e Intérprete Oficial  
Resolución No. 00037  
del 28 de Enero de 1996

## ANEXO 1

### Descripción del Proyecto

El objetivo del Proyecto es el de mejorar la calidad de la vivienda y espacio público para Hogares Vulnerables, incluyendo migrantes de Venezuela, en Municipios Seleccionados.

El Proyecto consta de las siguientes actividades:

#### Parte 1. Mejorar hogares y barrios para hogares de bajos ingresos

1.1. (a) Llevar a cabo Mejoras a los Hogares para Hogares Beneficiarios; y (b) suministrar Subsidios al Arriendo en favor de los Beneficiarios Venezolanos del Subsidio de Vivienda, todo según lo establecido en el Manual Operativo.

1.2. Mejorar las condiciones de vida en Barrios Seleccionados mediante la ejecución de obras para el mejoramiento del vecindario por medio de: el desarrollo de, *entre otros*: (a) espacios públicos; (b) servicios públicos integrados; y (c) el desarrollo de intervenciones para la mejora del vecindario, según lo establecido en el Manual Operativo.

#### Parte 2. Fortalecimiento institucional para mejorar hogares y barrios.

2.1. Respalda la asistencia técnica para construir capacidad del MVCT y sus contrapartes principales, incluyendo municipios afectados por la migración desde Venezuela. Las actividades respaldadas en el marco de este componente incluirán, *entre otros*:

- (a) actualizar información del MCVT y Fonvivienda y sistemas de monitoreo para la optimización de la asignación de subsidio de vivienda, los subsidios de vivienda, y la priorización de inversiones en infraestructura;
- (b) crear bases de datos geoespaciales para caracterización de vivienda, ubicación de asentamientos informales, planificación territorial en coordinación con sistemas nacionales existentes;
- (c) realizar estudios para la definición de parámetros de construcción sostenibles y resilientes, tales como el aislamiento térmico, aislamiento acústico e infraestructura pública resiliente para desastres y clima, entre otros, que podría ensayarse en municipios seleccionados;
- (d) mejorar el marco regulatorio para planificación del uso de la tierra, financiación con base en la tierra e instrumentos de financiación de infraestructura urbana y licencias de construcción en coordinación con actividades respaldadas por el proyecto;
- (e) fortalecimiento del sector de microfinanzas de vivienda y su vínculo con subsidios gubernamentales y realizar estudios de caso para evaluar la factibilidad de expansión del mercado para el mejoramiento de los microcréditos para la mejora de hogares en municipios seleccionados; y

  
 Carlota Artura Peñaranda Cruz  
 Traductor e Intérprete Oficial  
 Resolución No. 00087  
 del 25 de Enero de 1996



- (f) construcción de capacidad para gobiernos locales para mejorar la calidad de parque inmobiliario, gestión de riesgo de desastres, mitigación y adaptación al cambio climático, compromiso ciudadano y mecanismos de reclamación y reparación (MRR), igualdad de género, gestión de emergencias sanitarias futuras o estallido de enfermedades, e inclusión social de hogares vulnerables, incluyendo migrantes de Venezuela.

### Parte 3. Gestión del Proyecto

- 3.1. Respaldar las actividades de gestión del Proyecto incluyendo, *entre otros*: (i) realizar la capacidad de construcción, adquisiciones, salvaguardas, y gestión financiera y requerimientos de servicios fiduciarios; (ii) poner en marcha actividades de difusión relacionadas con el Proyecto; (iii) llevar a cabo auditorías del Proyecto y elaborar informes financieros; (iv) ejecutar estudios de línea de base; (v) realizar evaluaciones tanto a mediano plazo como al final del Proyecto; y (vi) llevar a cabo procesos de participación ciudadana relacionadas con la Parte 1 del Proyecto; todo según lo estipulado en el Manual Operativo.

  
Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
Traductor e Intérprete Oficial  
Resolución No. 20037  
del 25 de Enero de 1998

## ANEXO 2

## Ejecución del Proyecto

Sección I. Acuerdos para la Puesta en Marcha

## A. Acuerdos Institucionales.

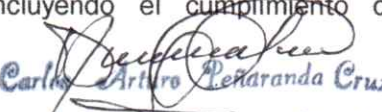
1. El Prestatario, por intermedio del MVCT, a más tardar seis (6) meses después de la Fecha de Entrada en Vigor, establecerá y mantendrá en lo sucesivo a lo largo de la puesta en marcha del Proyecto, La Unidad de Ejecución del Proyecto (UEP) con personal de base, funciones y recursos según lo estipulado en el Manual Operativo.
2. El MVCT, a través de Fonvivienda ejecutará las Partes 1.1 y 1.2(b) del Proyecto, según corresponda, en el marco de estipulaciones y condiciones aceptables para el Banco y establecidas en el Manual Operativo, y en cumplimiento de las Normas Anticorrupción, el Manual Operativo, los requerimientos ambientales y sociales y las Normas sobre Adquisiciones.

## B. Manual Operativo.

1. El Prestatario, por intermedio del MVCT, a más tardar seis (6) meses después de la Fecha de Entrada en Vigor, y hará que se ponga en marcha el Proyecto de acuerdo con las disposiciones de un manual (el Manual Operativo del Proyecto o MOP) satisfactorio para el Banco, que contenga, *entre otros*: (a) las actividades y cronograma de acciones a ser ejecutadas en virtud del Proyecto; (b) los roles y responsabilidades respectivas de las entidades participantes en el Proyecto; (c) la composición y responsabilidades del equipo de la UEP; (d) los aspectos fiduciarios, técnicos y operativos y procedimientos para la ejecución del Proyecto, incluyendo los procedimientos de gestión financiera y adquisiciones; (e) los indicadores de ejecución para el Proyecto; (f) los criterios para la selección de Hogares Beneficiarios y Beneficiarios del Arriendo; (g) las cláusulas mínimas requeridas que deben ser incluidas en los Acuerdos de Cooperación, Contratos con Agentes Fiduciarios y Contratos de Arriendo; y (h) las Normas Anticorrupción.
2. El Prestatario, por intermedio del MVCT, no modificará ni desistirá ni dejará de hacer exigible alguna disposición del Manual Operativo del Proyecto sin la aprobación previa por escrito del Banco. En caso de algún conflicto entre las estipulaciones del Manual Operativo del Proyecto y las de este Contrato, prevalecerán las estipulaciones de este Contrato.

## C. Acuerdos con el Operador.

1. Para facilitar la ejecución de las Partes 1.2 (a) y (c) del Proyecto, el Prestatario, a través del MVCT, suscribirá un convenio con un Operador seleccionado de conformidad con las Normas sobre Adquisiciones (el Convenio con el Operador) en virtud de las estipulaciones y condiciones aceptables para el Banco y estipulados en el Manual Operativo, incluyendo: (a) la obligación del Prestatario de hacer que parte de los recursos de la Financiación a disposición del Operador; (b) la obligación del Prestatario de asegurar que el Operador lleve a cabo las actividades en el marco de las Partes 1.2 (a) y (c) del Proyecto de acuerdo con las secciones pertinentes de este Contrato, incluyendo el cumplimiento con las Normas sobre

  
Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
Traductor e Intérprete Oficial  
Resolución N.º 00037  
del 28 de Enero de 1998

Anticorrupción, el Manual Operativo, los requerimientos ambientales y sociales y las Normas sobre Adquisiciones.

2. El Prestatario, a través del MVCT, ejercerá sus derechos en virtud del Convenio con el Operador de manera tal que proteja los intereses del Prestatario y del Banco y lograr los fines de la Financiación. Salvo lo que el Banco acuerde de otra manera, el Prestatario no cederá, modificará, derogará o desistirá del Convenio con el Operador o alguna de sus disposiciones.

#### **D. Contratos con el Agente Fiduciario**

1. Para facilitar la ejecución de la Parte 1 del Proyecto, y antes de la ejecución de cada actividad relevante bajo dicha parte del Proyecto, el Prestatario, a través del MVCT, asegurará que Fonvivienda y el Operador:
  - (a) seleccionen un Agente Fiduciario para la actividad correspondiente bajo la Parte 1 del Proyecto, de acuerdo con las Normas sobre Adquisiciones, cuyo Agente Fiduciario será responsable de administrar los recursos respectivos del Proyecto a través de un fideicomiso autónomo, reclutando los contratistas, supervisando obras y desembolsando los subsidios pertinentes; y
  - (b) suscribir un contrato con dicho Agente Fiduciario (o incluir modificaciones apropiadas a un contrato existente, según corresponda), en el marco de estipulaciones y condiciones aceptables para el Banco, establecidas en el Manual Operativo, (cada uno, el "Contrato con el Agente Fiduciario").

2. El Prestatario, a través del MVCT asegurará que Fonvivienda y el Operador ejerzan sus derechos en el marco de cada Contrato con el Agente Fiduciario de forma tal que proteja los intereses del Prestatario y del Banco y lograr los fines de la Financiación. Salvo lo que el Banco acuerde de otra manera, el Prestatario a través del MVCT asegurará que Fonvivienda y el Operador no cedan, modifiquen, deroguen o desistan de cada Contrato con el Agente Fiduciario o alguna de sus disposiciones sin el acuerdo previo con el Banco.

#### **E. Acuerdos de Cooperación**

1. Para facilitar la realización de la Parte 1 del Proyecto, antes de la ejecución de cualesquier actividades en el marco de dicha Parte del Proyecto en un Ente Territorial específica, el Prestatario, a través del MVCT asegurará que Fonvivienda suscriba un contrato con dicho Ente Territorial en virtud de las estipulaciones y condiciones aceptables para el Banco, y establecidos en el Manual Operativo ("Acuerdo de Cooperación").
2. El Prestatario, a través del MVCT asegurará que Fonvivienda ejerza sus derechos en el marco de cada Acuerdo de Cooperación en forma tal que proteja los intereses del Prestatario y del Banco y para lograr los objetivos de la Financiación. Salvo lo que el Banco acuerde de otra manera, el Prestatario a través del MVCT asegurará que Fonvivienda no ceda, modifique, derogue o desista de cada Acuerdo de Cooperación o cualquiera de sus disposiciones sin el acuerdo previo del Banco.

#### **F. Mejoras a los Hogares y Subsidios al Arriendo**

  
 Carlos Arturo Penaranda Cruz  
 Traductor e Intérprete Oficial  
 Resolución N.º 00037  
 del 25 de Enero de 1998

1 Para facilitar la realización de la Parte 1.1 (b) del Proyecto:


- a Antes de la ejecución de cualesquier actividades en el marco de la Parte 1.1. (b) del Proyecto, el Prestatario, a través del MVCT, complementarán el Decreto 1077 del 2015, adicionado por el Decreto 057 de enero del 2021 a través de todas las regulaciones necesarias relacionadas con la operacionalización de los Subsidios al Arriendo en forma tal que y con fundamento aceptable para el Banco para los fines de la puesta en marcha de dicha parte del Proyecto.
- b Antes de la transferencia de Subsidios al Arriendo a un Arrendador específico, se deben completar las siguientes acciones:
  - (i) los dueños de la propiedad que opten como Arrendador, contratará a un Agente de Finca Raíz, por medio de un Contrato de Mandato que se debe celebrar entre el dueño de la propiedad y el Agente de Finca Raíz, verificado por el Agente Fiduciario de acuerdo con las directrices de Fonvivienda, según lo establecido en el Manual Operativo.
  - (ii) se debe subscribir un Contrato de Arrendamiento entre el Agente de Finca Raíz con el Arrendatario y verificado por el Agente Fiduciario de acuerdo con las directrices de Fonvivienda, en el marco de estipulaciones y condiciones aceptables para el Banco y establecidos en el Manual Operativo; y
  - (iii) el MVCT asegurará que Fonvivienda emita una asignación del subsidio al arriendo a través de una resolución (“Resolución de Asignación de Subsidio”) a los Hogares Beneficiarios en virtud de términos y condiciones aceptables para el Banco y establecidos en el Manual Operativo.

**G. Normas Ambientales y Sociales**

1 El Prestatario, a través del MVCT, asegurará que Fonvivienda, el Operador, y cada Agente Fiduciario ejecutará el Proyecto de acuerdo con las Normas Ambientales y Sociales, en una forma aceptable al Banco de acuerdo con el Manual Operativo.

2 Sin limitación a lo dispuesto en el párrafo 1 anterior, el Prestatario, a través del MVCT asegurará que Fonvivienda, el Operador y cada Agente Fiduciario realizará el Proyecto de acuerdo con el Plan de Compromiso Ambiental y Social (“PCAS”), en una forma aceptable al Banco. Para estos fines, el Prestatario, a través del MVCT asegurará que:

- (a) las medidas y acciones especificadas en el PCAS se ejecuten con debida diligencia y eficiencia, según lo previsto en el PCAS;
- (b) haya disponibilidad de fondos para cubrir los costos de la ejecución del PCAS;
- (c) se mantengan políticas y procedimientos, y el personal calificado y con experiencia y se retengan en números adecuados para poner en marcha el PCAS, según lo dispuesto en el PCAS; y

  
Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
Traductor e Intérprete Oficial  
Resolución No. 00027  
del 25 de Enero de 1991

- (d) el PCAS, o cualquier disposición del mismo, no sea modificado, revocado, suspendido o se desista del mismo, salvo lo que el Banco acuerde de otra manera por escrito, según lo especificado en el PCAS, y asegurar que el PCAS revisado se divulgue con prontitud más adelante.
- 3 En caso de cualesquier inconsistencias entre el PCAS y las disposiciones de este Contrato, prevalecerán las disposiciones de este Contrato.
- 4 El Prestatario, a través del MVCT, se asegurará que Fonvivienda, el Operador y cada Agente Fiduciario:
- (a) tomará todas las medidas necesarias para recoger, compilar y entregar al Banco a través de informes regulares, con la frecuencia especificada en el PCAS, y con prontitud en un informe o informes por separado, si así lo solicita el Banco, la información sobre el status de cumplimiento con el PCAS y los instrumentos ambientales y sociales mencionados en el mismo, todos aquellos informes en forma y contenido aceptables para el Banco, estableciendo, *entre otros*, (i) el status de ejecución del PCAS; (ii) las condiciones, si las hubiere, que interfieran o amenacen con interferir con la puesta en marcha del PCAS; y (iii) las medidas correctivas y preventivas tomadas o que se requiere tomar para abordar dichas condiciones; y
- (b) con prontitud comunicará al Banco sobre algún incidente o accidente relacionado con o que tengan un impacto sobre el Proyecto que tenga, o que es probable pudiera tener, un efecto adverso significativo en el medio ambiente, las comunidades afectadas, el público o los trabajadores, de acuerdo con el PCAS, los documentos ambientales y sociales referenciado en el mismo y las Normas Ambientales y Sociales.
5. El Prestatario, a través del MVCT asegurará que Fonvivienda, el Operador y cada Agente Fiduciario, establezca, publicite mantenga y opere un mecanismo de quejas accesible para recibir y facilitar la resolución de preocupaciones y quejas de la gente afectada por el Proyecto, y tomar las medidas necesarias y apropiadas para resolver, o facilitar la resolución de, dichas preocupaciones y quejas, en una forma aceptable para el Banco.
6. El Prestatario, a través del MVCT asegurará que Fonvivienda, el Operador y cada Agente Fiduciario ejecutarán todos los documentos de licitación y contratos para obras civiles en el marco del Proyecto incluyendo la obligación de los contratistas, subcontratistas y entidades de supervisión para: (a) cumplir con los aspectos relevantes del PCAS y los documentos ambientales y sociales mencionados en el mismo; y (b) adoptará y hará exigibles los códigos de conducta que debería entregarse y firmados por todos los trabajadores, detallando las medidas para abordar los riesgos, ambientales, sociales, de salud y seguridad, y los riesgos de explotación y abuso sexual, acoso sexual y violencia contra los niños, todo según sea aplicable a esas obras civiles comisionados o ejecutados de conformidad con dichos contratos.

  
 Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
 Traductor e Intérprete Oficial  
 Resolución No. 00057  
 del 28 de Enero de 1996

**Sección II. Monitoreo, Informes y Evaluación del Proyecto**

El Prestatario, a través del MVCT, entregará al Banco cada Informe del Proyecto a más tardar sesenta (60) días después de finalizar cada semestre calendario, que abarque el semestre calendario.

**Sección III. Desembolso de los Recursos de la Financiación****A. Generalidades**

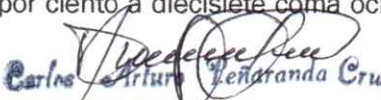
Sin limitar las disposiciones del Artículo II de las Condiciones Generales y de acuerdo con la Carta de Desembolso e Información Financiera, el Prestatario puede retirar los recursos de la Financiación con el fin de financiar los Gastos Elegibles; en la cuantía asignada y, si corresponde, hasta el porcentaje establecido contra cada Categoría de la tabla siguiente:

Categoría	Monto del Empréstito Asignado (expresado en US Dólares)	Monto de la Porción Concesional de la Financiación Asignada (expresado en US Dólares)	Porcentaje de Gastos a ser financiados (incluyendo Impuestos)
(1) Bienes, obras, servicios distintos de la consultoría, Subsidios al Arriendo, Capacitación y Costos Operativos para las Partes 1 y 2 del Proyecto	91.800.000	20.000.000	Hasta el 89 %
(2) Bienes, obras, servicios distintos de la consultoría Capacitación y Costos Operativos para la Parte 3 del Proyecto	8.200.000	.700.000	Hasta el 89 %
<b>MONTO TOTAL</b>	<b>100.000.000</b>	<b>21.700.000</b>	

**B. Condiciones de Retiro; Plazo del Retiro**

1. No obstante las disposiciones de la Parte A de esta Sección, no se harán retiros:

- (a) Para pagos hechos antes de la Fecha de Firma, con excepción de los retiros hasta un monto global que no exceda los diez millones de Dólares (US \$ 10.000.000) provenientes del Empréstito y dos millones ciento setenta mil Dólares (US \$ 2.170.000) proveniente de la Porción Concesional de la Financiación, se puede hacer por concepto de pagos hechos antes de esta fecha pero en o después del 1 de junio del 2020.
- (b) Proveniente de la Cuenta de la Financiación a menos que se haga cada desembolso sobre una base *pari passu* (en condiciones de igualdad) y en una proporción del ochenta y dos coma dos por ciento a diecisiete coma ocho por ciento (82,2 % : 17,8

  
 Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
 Traductor e Interpreté Oficial  
 Resolución No. 00087  
 del 25 de Enero de 1998

%) entre el monto del Empréstito asignado a la Categoría pertinente y el monto de la Porción Concesional de la Financiación asignada a dicha Categoría.

2. La Fecha de Cierre es el 24 de julio del 2026.



Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
Traductor e Intérp. etc Oficial  
Resolución No. 20027  
del 25 de Enero de 1994

ANEXO 3

**Cronograma de Reembolso de la Amortización Ligado al Compromiso – Pago Único al Vencimiento**

El Prestatario amortizará el monto de principal del Empréstito en su totalidad el 15 de marzo del 2041.

  
Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
Traductor e Intérprete Oficial  
Resolución No. 30037  
del 23 de Enero de 1996



## SUPLEMENTO

Sección 1. Definiciones

1. “Normas Anticorrupción” significa, para los efectos del párrafo 5 del Suplemento de las Condiciones Generales, las “Normas para Prevenir y Combatir el Fraude y la Corrupción en la Financiación de Proyectos Financiados con Empréstitos del BIRF y los Créditos y Financiación sin Reembolso de la AID”, fechadas el 15 de octubre del 2006 y revisadas en enero del 2011 y el 1 de julio del 2016.
2. “APC-Colombia” significa *Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia*, la agencia responsable de la cooperación no reembolsable en Colombia, creada de conformidad con el Decreto No. 4152 del 3 de noviembre del 2011.
3. “Hogares Beneficiarios” significa los hogares beneficiarios/familias con ingresos más bajos a ser seleccionados para que se beneficien de los subsidios en virtud de la Parte 1 del Proyecto, de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual Operativo
4. “Categoría” significa una categoría establecida en el cuadro de la Sección III.A del Anexo 2 de este Contrato.
5. “*Contrato de Mandato*” significa el contrato que se debe celebrar entre el dueño de la propiedad y un Agente de Finca Raíz con el fin de gestionar bienes inmuebles/unidades de vivienda, y mencionado en la Sección F.1. (b) (i) del Anexo 2 a este Contrato.
6. “*Acuerdo de Cooperación*” o *Convenio Interadministrativo* significa el convenio administrativo suscrito entre Fonvivienda y cada Ente Territorial para la ejecución de la Parte 1 del Proyecto, mencionado en la Sección I.E. del Anexo 2 de este Contrato, y denominados conjuntamente como “acuerdos de cooperación”.
7. “Plan de Compromiso Ambiental y Social” o “PCAS” significa el plan de compromiso ambiental y social para el Proyecto, fechado el 21 de abril del 2021, en la medida que el mismo se modifique ocasionalmente de acuerdo con las disposiciones del mismo, que establece las medidas y acciones materiales que el Prestatario ejecutará o hará que se ejecute para abordar los riesgos potenciales ambientales y sociales e impactos del Proyecto, incluyendo los marcos temporales de las acciones y medidas, acuerdos institucionales, dotación de personal, capacitación, monitoreo y en materia de informes, y cualesquier documentos ambientales y sociales que se deben preparar en virtud de los mismos.
8. “Normas Ambientales y Sociales” o “NASs” significa, colectivamente: (i) “Norma Ambiental y Social 1: Evaluación y Gestión de Riesgos Ambientales y Sociales e Impactos”; (ii) “Norma Ambiental y Social 2: Trabajo y Condiciones de Trabajo”; (iii) “Norma Ambiental y Social 3: Eficiencia de los Recursos y Prevención y Gestión de la Contaminación”; (iv) “Norma Ambiental y Social 4: Salud y Seguridad Comunitarias”; (v) “Norma Ambiental y Social 5: Adquisición de Tierras, Restricciones al Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntaria”; (vi) “Norma Ambiental y Social 6: Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales Vivientes; (vii) “Norma Ambiental y Social 7: Pueblos Indígenas/Comunidades Locales Tradicionales Subsaharianas Históricamente Marginadas”; (viii) “Norma Ambiental y Social 8: Herencia Cultural”; (ix) “Norma Ambiental y Social 9:

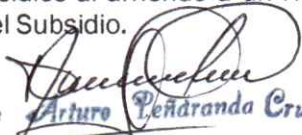
  
Carlos Arturo Tejaranda Cruz  
Traductor e Intérprete Oficial

Resolución No. 00057  
del 25 de Enero de 2004

- Intermediarios Financieros”; y (x) “Norma Ambiental y Social 10: Compromiso de las Partes Interesadas y Divulgación de la Información”; con efectividad el 1 de octubre del 2018, según lo publicado por el Banco.
9. “Agente Fiduciario” significa cualquier institución de servicios financieros que, de acuerdo con el marco legal del Prestatario, esté autorizada para desempeñar funciones financieras que comprometan fondos públicos, a ser seleccionados en virtud de estipulaciones y condiciones satisfactorias para el Banco.
  10. “Contrato con el Agente Fiduciario” significa el contrato mencionado en la Sección I.D del Anexo 2 de este Contrato, mencionado colectivamente como “Contratos con el Agente Fiduciario”.
  11. “Fonvivienda” significa el *Fondo Nacional de Vivienda* del Prestatario.
  12. “Condiciones Generales” significa las “Condiciones Generales para Empréstitos del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento para Financiación del BIRF, Financiación de Proyectos de Inversión”, fechadas el 14 de diciembre de 2018, revisadas el 1 de agosto del 2020, el 21 de diciembre del 2020 y el 1 de abril del 2021 con las modificaciones establecidas en la Sección II de este Suplemento.
  13. “Mecanismo Global de Financiamiento Concesional” y “MGFC (GCFF en el original en inglés)” significa cada uno el mecanismo de financiación establecido que se enfoca en la provisión de financiación concesional a países de ingresos medios más afectados por la presencia de grandes cantidades de refugiados y mencionada en el Preámbulo de este Contrato, ha contribuido con la Porción Concesional de la Financiación para el Proyecto.
  14. “Financiación sin Reembolso” significa la financiación sin reembolso provista por el Banco como Fideicomisario del Fondo para Solución Innovadora de Bienes Públicos Globales para ayudar a la financiación del Proyecto, en conjunto con la Financiación.
  15. “Mejoramiento de Vivienda” significa los subsidios para mejorar la calidad de la vivienda de los Hogares Beneficiarios según lo dispuesto en la Parte 1 del Anexo 1 de este Contrato.
  16. “Fondo del BIRF para el Contrato de Financiación sin Reembolso para la Solución Innovadora de Bienes Públicos Globales” significa el acuerdo mencionado en la cláusula de los Considerandos de este Contrato (Contrato de Financiación sin Reembolso GPG TFB6381-CO) de igual fecha que el presente de este contrato, suscrito entre el Banco y la República de Colombia para ayudar en la financiación del Proyecto y firmado por la *Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia APC-Colombia*, en calidad de coordinador técnico para la cooperación internacional no reembolsable.
  17. “AID” significa la Asociación Internacional para el Desarrollo.
  18. “Arrendador” significa cualquier individuo (ya sea dueño de la propiedad o Agente de Finca Raíz) a ser seleccionado para recibir subsidios de arrendamiento para un Beneficiario Venezolano del Subsidio, siguiendo los criterios y de elegibilidad y normas establecidas en el Manual Operativo.

  
 Carlos Arturo Reñaranda Cruz  
 Traductor e Intérprete Oficial  
 Resolución No. 30037  
 del 28 de Enero de 1998

19. "Planes de Ordenamiento Territorial" ("POTs") significa el instrumento básico establecido en la Ley 388 de 1997 para la planificación del territorio urbano y rural de Municipios y Territorios.
20. "MVCT" significa el *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio* del Prestatario.
21. "Costos Operativos" significa gastos incrementales razonables, en los cuales no se hubiera incurrido si no hubiera sido por el Proyecto, incurridos por el MVCT y Fonvivienda a consecuencia de la puesta en marcha del Proyecto, incluyendo *entre otros*, costos del agente fiduciario, costos de la auditoría externa, cargos bancarios razonables, costos de viaje (incluyendo alojamientos, costos de transporte y viáticos), servicios de logística, suministros de oficina, operación de vehículos y costo de mantenimiento, alquiler de vehículos y costos de combustibles, mantenimiento de equipos, costos de comunicaciones, arriendo de oficinas y gastos de mudanza, gastos en servicios públicos, insumos, costos de impresión y publicación, transporte y alojamiento, viáticos y salarios del personal de apoyo que trabajan para el Proyecto, y demás costos misceláneos asociados directamente con el Proyecto según lo que se acuerde con el Banco.
22. "Manual Operativo" significa el manual que se debe preparar, aprobar y adoptar por el Prestatario, a través del MVCT, mencionado en la Sección I.B del Anexo 2 de este Contrato, en la medida que se modifique ocasionalmente con el acuerdo previo del Banco.
23. "Contrato con el Operador" significa el contrato con mencionado en la Sección I.C. del Anexo 2 de este Contrato.
24. "UEP" significa la Unidad Ejecutora del Proyecto dentro del MVCT a cargo de la coordinación y gestión general del proyecto y mencionada en la Sección I.A del Anexo 2 de este Contrato.
25. "Regulaciones sobre Adquisiciones" significa, para los fines del párrafo 85 del Suplemento de las Condiciones Generales, las "Regulaciones sobre Adquisiciones del Banco Mundial para Prestatarios IPF", fechadas en julio del 2016, revisadas en noviembre del 2017 y agosto del 2018.
26. "Agente de Finca Raíz" significa cualquier persona natural o entidad con personería legal o fideicomiso autónomo para la administración de unidades habitacionales, y la firma de contratos de arriendo en calidad de Arrendador, en nombre del dueño de la propiedad, con el Arrendatario, según corresponda.
27. "Beneficiario" significa el MVCT, para quien el Banco actúa como Administrador del Fondo para la Solución Innovadora de Bienes Públicos Globales, ha emitido la Financiación sin Reembolso GPG, para ayudar a la financiación del Proyecto en conjunto con la Financiación.
28. "Subsidios al Arriendo" significa los subsidios provistos para los Beneficiarios Venezolanos del Arriendo según lo dispuesto en la Parte 1 del Anexo 1 de este Contrato, y de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Manual Operativo
29. "Resolución de Asignación de Subsidios" significa la resolución del Prestatario expedida por Fonvivienda con el fin de asignar subsidios al arriendo a un Hogar Beneficiario que se debe aplicar a Beneficiarios Venezolanos del Subsidio.

  
Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
Traductor e Intérprete Oficial  
Resolución No. 00027  
del 28 de Enero de 1998


30. "Municipios Seleccionados" significa *Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Cartagena, Cúcuta, Pereira, Santa Marta, Valledupar, Riohacha, Sincelejo, Arauca, Yopal, Soledad, Bello, Villa del Rosario, Ciénaga, Soacha, Floridablanca, Fonseca, Maicao, San Juan del Cesar, Saravena, Tibú* y/o demás municipios establecidos en el Manual Operativo.
31. "Barrios Seleccionados" significa los barrios seleccionados para que se beneficien de las actividades e inversiones por hacer en virtud de la Parte 1 del Anexo 1 de este Contrato, siguiendo los criterios y procesos establecidos en el Manual Operativo.
32. "Fecha de Firma" significa la última de las dos fechas en las cuales el Prestatario y el Banco firmaron este Contrato y esa definición se aplica a todas las referencias que hacen mención a "hasta la fecha del Contrato de Financiación" en las Condiciones Generales.
33. "Ente Territorial" significa los municipios y gobiernos locales que participan en el Proyecto y mencionados en la Sección I.E.1 del Anexo 2 de este Contrato.
34. "Capacitación" significa con respecto de la categoría (1) en la tabla en la Sección III.A del Anexo 2 de este Contrato: gastos incurridos para los viajes de estudio, cursos de capacitación, seminarios, talleres y demás actividades de capacitación, no incluidos en el marco de contratos con proveedores de bienes y servicios, incluyendo costos de materiales de capacitación, arriendo de espacio y equipo, viajes, alojamiento y costos de viáticos de los capacitandos y de profesores y los honorarios de los profesores, y otra capacitación relacionada con costos varios, todo con base en un presupuesto anual acordado con el Banco.
35. "Beneficiarios Venezolanos del Subsidio" se refiere a los hogares migrantes procedentes de Venezuela con rangos de bajos ingresos que se deben seleccionar para recibir Subsidios al Arriendo siguiendo los criterios y procesos establecidos en el Manual Operativo.
36. "Hogares Vulnerables" son los hogares de bajos ingresos que viven en condiciones inadecuadas.

## Sección II. Modificaciones a las Condiciones Generales

Por medio el presente se modifican las Condiciones Generales como aparecen a continuación:

1. En la **Tabla de Contenidos**, se modifican las referencias a Secciones, nombres de Secciones y números de Secciones para que reflejen las modificaciones establecidas en los párrafos a continuación.

Cuando quiera que se utilicen a lo largo de las Condiciones Generales (incluyendo el Suplemento) las expresiones "Contrato de Empréstito" y "contrato de empréstito" se modifican para que digan "Contrato de Financiación" y "contrato de financiación", respectivamente; las expresiones "Partes del Contrato" y "partes del contrato" se modifican para que digan "Partes de la Financiación" y "Parte de la Financiación", respectivamente; la expresión "Moneda Original del Empréstito" se modifica para que diga "Moneda Original de la Financiación"; y la expresión "Moneda Substituta del Empréstito" se modifica para que

  
 Carlos Arturo Peñaranda Cruz

Traductor e Intérprete Oficial

Resolución No. 00037

del 28 de Enero de 1991

diga "*Moneda Substituta de la Financiación*". Adicionalmente, cuando quiera que se utilice en las Secciones 2.01, 2.03, 2.04, 2.08, 3.08 (a), (b) y (d), 5.04, 5.06 a 5.08, 5.13, 7.01 a 7.03 (a) a (e), 7.04, 7.05 (a), 7.06, 9.03 (b), incluyendo los títulos de los mismos, la expresión "*Empréstito*" se modifica para que diga "*Financiación*"; la expresión "*Cuenta del Empréstito*" se modifica para que diga "*Cuenta de la Financiación*"; expresión "*Moneda del Empréstito*" se modifica para que diga "*Moneda de la Financiación*"; y la expresión "*Saldo no Retirado del Empréstito*" se modifica para que diga "*Saldo no Retirado de la Financiación*".

3. En el Apéndice **Definiciones**, se insertan los nuevos párrafos siguientes con las definiciones siguientes de "*Porción Concesional de la Financiación*", "*Financiación*", "*Cuenta de la Financiación*", "*Moneda de la Financiación*", "*Saldo No Retirado de la Financiación*" y los párrafos restantes se reenumeran de conformidad.

"*Porción Concesional de la Financiación*" significa la porción de la Financiación provista al Prestatario sobre una base no reembolsable en el Contrato de Financiación".

"*Financiación*" significa la financiación provista en el Contrato de Financiación."

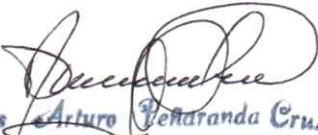
"*Cuenta de la Financiación*" significa, colectivamente, la Cuenta del Empréstito y la cuenta abierta por el Banco en sus libros a nombre del Prestatario la cuenta a la cual se acredita la Porción Concesional de la Financiación".

"*Moneda de la Financiación*" significa la Moneda o Monedas en la(s) cual(es) se denomina(n) el Empréstito y la Porción Concesional de la Financiación".

"*Saldo no Retirado del Empréstito*" significa el monto de la Financiación restante sin retirar de la Cuenta de la Financiación ocasionalmente".

"*Saldo Retirado del Empréstito*" significa el monto de la Financiación retirado de la Cuenta de la Financiación ocasionalmente".

4. En el Apéndice, **Definiciones**, cuando quiera que se utilicen las definiciones siguientes de las expresiones "*Prestatario*"; "*Fecha de Cierre*"; "*Contrato de Financiación*"; "*Moneda Original de la Financiación*"; "*Proyecto*"; y "*Moneda Substituta de la Financiación*", las expresiones "*Empréstito*" y "*Cuenta del Empréstito*" se modifican para que digan "*Financiación*" y "*Cuenta de la Financiación*", respectivamente.

  
 Carlos Arturo Peñaranda Cruz  
 Traductor e Intérprete Oficial  
 Resolución No. 00087  
 del 28 de Enero de 1998