

MODELO DE SOLICITUD DE COTIZACIONES DE SERVICIOS DE NO CONSULTORÍA

SECCIÓN I CARTA DE INVITACIÓN

Bogotá, D.C, 22 de septiembre de 2023
No. de Invitación: **CO-AI-371934-NC-RFQ**

Señores
SOCIEDADES FIDUCIARIAS
Representante Legal
Ciudad

ASUNTO: Invitación 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.

Estimados señores:

1. El Gobierno de la República de Colombia en cabeza del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT (en adelante denominado “el Prestatario”), ha recibido del Banco Mundial (BM) el préstamo BIRF9246/OC-CO para financiar parcialmente el costo del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* y se propone utilizar parte de estos fondos para efectuar pagos de gastos elegibles en virtud del contrato para el cual se emite esta Solicitud de Cotización.
2. La implementación y ejecución de este contrato de préstamo está a cargo del MVCT. Para cumplir con su función el Ministerio ha estructurado una Unidad Ejecutora (UEP) encargada de la coordinación, planificación y monitoreo técnico, gestión de adquisiciones y financiera del Proyecto y ha suscrito el Contrato de Servicios de Consultoría No. 1350 de 2023 con FINDETER, quien a su vez funge como Agente Implementador para la Asistencia Técnica y Administración de Recursos para ejecutar los proyectos definidos dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios – MIB y de Espacio Público - EP, en los municipios priorizados en el marco del “*Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*”, financiado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF).
3. Para adelantar dicho proyecto, FINDETER como Contratante, invita a presentar cotización de acuerdo con las condiciones establecidas en la Sección II de este documento para constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y**

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

TERRITORIO por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, en virtud del Contrato de Servicios de Consultoría 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.

4. 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.
5. Las cotizaciones de precios serán evaluadas, de acuerdo con el numeral 12 de la Sección II del presente documento, se adjudicará la contratación al oferente cuya cotización cumpla sustancialmente con todas las especificaciones técnicas de los Servicios y ofrezca el costo evaluado más bajo; se le enviará un contrato cuyo modelo se adjunta en la Sección VI– Modelo de contrato de este documento.
6. De estar interesados, deberán presentar una cotización de acuerdo con las instrucciones de la sección II - Instrucciones para preparar cotizaciones de este documento, en el formato incluido en la Sección III de este documento hasta las 23:59 horas del 04 de octubre de 2023 en la dirección electrónica adquisicionesbm@findeter.gov.co.

Atentamente,



LAURA MERCEDES PEÑA RODRIGUEZ
Vicepresidenta de Planeación
FINDETER.

SECCIÓN II INSTRUCCIONES PARA PREPARAR COTIZACIONES

1. **CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE COTIZACIÓN:** La presente solicitud incluye los siguientes documentos:
 - SECCIÓN I – Carta de invitación a cotizar
 - SECCIÓN II – Instrucciones para preparar cotizaciones
 - SECCIÓN III – Modelo de Carta de Presentación de la Cotización
 - SECCIÓN IV – Descripción de servicios
 - SECCIÓN V – Especificaciones Técnicas
 - SECCIÓN VI – Modelo de Contrato
 - SECCIÓN VII – Declaración de mantenimiento de la cotización.

2. **DOCUMENTOS QUE COMPONEN LA COTIZACIÓN, ACLARACIONES Y ENMIENDAS:** La cotización deberá incluir los siguientes documentos:
 - i. Carta de presentación de la cotización de acuerdo con modelo adjunto en la Sección III del presente documento, debidamente firmado por el Representante Legal o la persona facultada para comprometer al oferente, además anexar los documentos que certifiquen la capacidad legal del oferente.

Todos los posibles oferentes que requieran aclaraciones sobre los documentos de la solicitud, deberán dirigirlas por escrito a la siguiente dirección de correo electrónico adquisicionesbm@findeter.gov.co con por lo menos 3 días hábiles previos a la fecha límite para presentar la cotización.

El contratante deberá responder cualquier solicitud de aclaración hasta antes de la fecha límite para la presentación de las cotizaciones y publicará las respuestas en la página web de FINDETER.

El contratante podrá modificar los documentos de solicitud de cotización mediante la emisión de una enmienda a los documentos de solicitud de cotización antes de que venza el plazo para la presentación de cotizaciones.

Toda enmienda constituirá parte de los documentos de solicitud de cotización y se publicará en la página web de FINDETER.

3. **CAPACIDAD DEL OFERENTE:** Para que se le pueda adjudicar el contrato, el Oferente deberá presentar la documentación requerida y cumplir con los siguientes criterios mínimos de capacidad del oferente:
 - (i) Cuando sea necesario poder otorgado a quien suscriba la cotización autorizándole a comprometer al Oferente, en caso de no contar con las facultades para hacerlo;
 - (ii) Demostrar experiencia en ejecución de contratos de fiducia mercantil en especial del tipo administración y pagos, contratos de similar naturaleza y magnitud al objeto de la presente invitación en los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha límite de presentación de

la cotización, mediante la declaración suscrita por el Representante Legal del Oferente, la cual, podrá estar acompañada de certificaciones, copias de contratos, actas de liquidación, etc., en las cuales se deberá identificar:

- Nombre del contratante.
- Objeto de la contratación.
- Tipología del contrato fiduciario.
- Valor de recursos administrados.
- Duración del contrato, indicando día, mes y año de inicio y finalización.
- Relacionar por lo menos cinco (5) contratos de fiducia mercantil que haya suscrito en donde se tenga por objeto la administración de recursos, contratación derivada y pagos.

Adicionalmente, con la cotización, los oferentes deberán aportar lo siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación legal el cual no podrá ser mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha límite prevista para la presentación de la cotización. En el evento en el que se modifique dicha fecha, se mantendrá para estos efectos, la prevista inicialmente y no el de las adendas que la modifiquen. El objeto social deberá estar relacionado con el objeto a contratar y contemplar las actividades que guarden relación con el mismo.
- Cédula de ciudadanía representante legal
- Registro Único Tributario – RUT
- Certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral y aportes parafiscales.
- El oferente deberá acreditar que se encuentra al día a la fecha límite para la presentación de la cotización, con el pago de los aportes parafiscales generados de la nómina de sus empleados de los últimos seis (6) meses con destino a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. En caso tal que NO se encuentre obligado a cancelar aportes parafiscales y de seguridad social, por no tener personal a cargo, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento. En el evento que NO se encuentre obligado a cancelar aportes a SENA, ICBF y Salud, deberá declarar esta circunstancia bajo la gravedad de juramento y así mismo aportar la certificación de cumplimiento de pago de aportes a pensiones, riesgos profesionales y Cajas de Compensación generados de la nómina de los empleados de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre. Las anteriores circunstancias se acreditarán mediante certificación expedida y firmada por el revisor fiscal (cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso), o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

Nota: En caso de que la certificación sea expedida por Revisor Fiscal, se deberá aportar copia de la Tarjeta Profesional, y certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedidos por la Junta Central de Contadores.

- Listas restrictivas Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. 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.

En consecuencia, con la presentación de la cotización otorgan autorización expresa para que la Entidad en cualquier momento consulte listas restrictivas, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar, que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. Así mismo, con la presentación de la cotización manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita y que, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, los recursos recibidos en desarrollo del contrato de la convocatoria no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. El oferente manifiesta con la presentación de la cotización que: (i) ni él-como representante legal, ni la sociedad que representa, se encuentran incluidos dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, (ii) los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita, y (iii) que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. El oferente con la presentación de la cotización se sujeta a las normas vigentes y aplicables sobre prevención y control del Lavado de activos y Financiación del Terrorismo, y por lo tanto se compromete a cumplirlas y a implementar de ser necesario los mecanismos de prevención y control con el fin de detectar y reportar a tiempo operaciones inusuales y sospechosas. En caso de que el oferente esté, o sea relacionado con operaciones inusuales y sospechosas en materia de Lavado de Activos o Financiación del terrorismo, deberá informar de inmediato y por escrito para que esta proceda a adelantar las acciones contractuales y/o legales correspondientes a fin de establecer el impacto del riesgo y efectuar los controles necesarios para su mitigación, mediante la aplicación de una debida diligencia ampliada. De acuerdo con lo anterior, el oferente autoriza expresamente a la CONTRATANTE con la presentación de la cotización para que en cualquier momento consulte listas restrictivas, sistemas de información y bases de datos a las que haya lugar, que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

- El comité evaluador realizará las consultas del certificado de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de la República, el Certificado de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación, Constancia de antecedentes judiciales y reporte en el sistema registro nacional de medidas correctivas –RNMC de los oferentes.
- 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. Para tal efecto, el Oferente, deberá completar la Carta de Presentación de la Cotización incluida en la sección III.
- 5. COTIZACIÓN:** El Oferente deberá cotizar la totalidad de los Servicios de no Consultoría solicitados. Los precios deberán cotizarse en pesos colombianos.
El Oferente deberá incluir en el formulario de cotización los precios y tarifas para todos los servicios de No Consultoría descritos en las Especificaciones Técnicas e incluidos en la Descripción de servicios. Los rubros para los cuales el oferente no haya indicado tarifas ni precios no serán pagados por el Contratante y se considerarán incluidos en los precios de otros rubros de la lista de servicios.
El precio cotizado en el formulario de la Cotización deberá ser el precio total de la cotización. Todos los gastos en que incurra el Oferente en la preparación y entrega de su Cotización serán por su cuenta y riesgo.
- 6. VALIDEZ DE LAS COTIZACIONES:** La Cotización deberá permanecer válida por un período de 120 días a partir de la fecha de su presentación. El Contratante podrá solicitar a los Oferentes que extiendan dicho período de validez. Tanto la solicitud como las respuestas se harán por correo electrónico, los Oferentes podrán rechazar la solicitud de extensión, en cuyo caso podrán retirar su Cotización sin incurrir en ninguna penalidad. A los Oferentes que acepten la solicitud no se les pedirá, ni permitirá modificar su Cotización.

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA COTIZACIÓN

El Oferente deberá constituir a su costa, y presentar con su cotización, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia que ampare la seriedad de la oferta en **FORMATO ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN** con las siguientes características:

1. EL Oferente se constituirá como **TOMADOR Y AFIANZADO**, y EL CONTRATANTE como **ASEGURADO Y BENEFICIARIO**.
2. Deberá contener expresamente el **NÚMERO** y el **OBJETO** de la solicitud de cotización.
3. Deberá señalar expresamente que la aseguradora cubre a **LA CONTRATANTE** de los perjuicios imputables al oferente, en los siguientes eventos:
 - a. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.

b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue.

c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

d. La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

4. Amparos: La Póliza de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio. La misma tendrá un valor asegurable equivalente al 5% del valor total de la cotización y deberá contener el recibo de pago. No tendrá validez la certificación de no expiración de la póliza por falta de pago.

5. Vigencia: Deberá tener una vigencia de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el mismo.

Nota 1: Presentada oportunamente la póliza, verificado que corresponde a la solicitud de cotización, si no contiene los requerimientos de exigidos en el presente documentos, el Oferente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio otorgado, so pena del rechazo de la cotización.

Nota 2: Cuando en el texto de la póliza aportada no se evidencia sin lugar a duda el pago de esta, el Oferente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la oferta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.

7. **IDIOMA DE LA COTIZACIÓN:** Todos los documentos relacionados con la Cotización y el Contrato deberán ser en español.
8. **PREPARACIÓN DE LAS COTIZACIONES:** El Oferente deberá preparar los documentos que constituyen la Cotización de Precios, con la Carta de Presentación de la Cotización debidamente firmada por la persona o personas facultadas para firmar en nombre del Oferente.
9. **LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE COTIZACIONES:** Las Cotizaciones deben entregarse al Contratante a más tardar en la fecha, hora y en la dirección indicada en el numeral 6 de la Sección I - Carta de Invitación. Toda Cotización que reciba el Contratante después del plazo para la presentación de las Cotizaciones será declarada fuera de plazo y rechazada. La hora exacta será la legal de la República de Colombia.
10. **REGISTRO DE LAS COTIZACIONES:** El Contratante elaborará un acta y anunciarán los nombres de los Oferentes, los precios cotizados, las comisiones ofertadas, el precio total de la Cotización, y cualquier descuento, modificaciones y retiros, si los hubiera, la existencia o falta de la garantía de seriedad de la cotización, si fue solicitada, y cualquier otro detalle que el Contratante estime conveniente, la cual será remitida a los Oferentes que se presentaron.

- 11. CONFIDENCIALIDAD DEL PROCESO:** No se divulgará la información relacionada con la revisión, aclaración, evaluación y comparación de las Cotizaciones, ni sobre la recomendación de adjudicación del contrato hasta que la adjudicación de éste se haya comunicado a todos los Oferentes.
- 12. EVALUACIÓN Y COMPARACIÓN DE LAS COTIZACIONES:** El Contratante adjudicará el contrato al Oferente cuya Cotización cumpla sustancialmente con los requerimientos de los documentos de la solicitud de cotización y haya ofertado el menor precio evaluado. Para evaluar las Cotizaciones, el Contratante deberá determinar el precio de evaluación de cada cotización, corrigiendo errores aritméticos de la Cotización de Precios, de la siguiente manera:
- En caso de que se presenten discrepancias entre los números y las palabras, el monto en palabras prevalecerá.
 - En caso de que se presenten discrepancias entre el precio unitario y el total del rubro que resulta de multiplicar el precio por unidad por la cantidad, prevalecerá el precio unitario;
 - Si un Oferente se rehúsa a aceptar la corrección, su Cotización será rechazada.

Para facilitar el examen, la evaluación y la comparación de las Cotizaciones, el Contratante tendrá la facultad de solicitar a cualquier Oferente que aclare su cotización. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente deberán efectuarse por escrito, pero no se solicitará, ofrecerá ni permitirá ninguna modificación de los precios o a la sustancia de la cotización, salvo las que sean necesarias para confirmar la corrección de errores aritméticos que el Contratante haya evidenciado durante la evaluación de las cotizaciones.

- 13. DERECHO DEL CONTRATANTE A ACEPTAR CUALQUIER COTIZACIÓN Y A RECHAZAR TODAS O CUALQUIERA DE LAS COTIZACIONES:** El Contratante se reserva el derecho a aceptar o rechazar cualquier Cotización, de anular el proceso y de rechazar todas las Cotizaciones en cualquier momento antes de la adjudicación de la contratación, sin que por ello adquiera responsabilidad alguna ante los Oferentes o la obligación de informar a los mismos acerca de las razones para tomar tal decisión.
- 14. NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN Y FIRMA DEL CONTRATO:** El Contratante notificará al oferente ganador acerca de la aceptación de su Cotización, antes de la expiración del período de validez de las Cotizaciones, por medio de una carta o a través de correo electrónico oficial de la entidad contratante. Dicha carta o correo electrónico indicará el monto de las comisiones fiduciarias y demás costos asociados que el Contratante pagará al Proveedor por la ejecución, entrega y terminación de los servicios de conformidad con el contrato. La notificación de adjudicación constituirá un contrato vinculante entre las partes.

15. FRAUDE Y CORRUPCIÓN:

El Banco requiere el cumplimiento de sus Directrices Contra el Fraude y la Corrupción y de sus políticas y procedimientos de sanciones vigentes incluidos en el Marco de Sanciones del Grupo del Banco Mundial, conforme se describe a continuación:

En virtud de esta política, los oferentes deberán permitir al Banco —y requerir que lo permitan sus agentes (hayan sido declarados o no), subcontratistas, subconsultores, prestadores de servicios, proveedores y su personal— inspeccionar todas las cuentas, archivos y otros documentos relativos a los procesos de selección inicial o precalificación, las presentaciones de cotizaciones o propuestas y la ejecución de contratos (en el caso de adjudicación), y permitir que sean auditados por auditores designados por el Banco.

16. PREVISIONES CUANDO SE EJECUTEN RECURSOS PROVENIENTES DE ACUERDOS LEGALES DE DONACION Y/O CONTRATOS DE PRÉSTAMO SUSCRITOS CON ORGANISMOS MULTILATERALES DE CRÉDITO - ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

- (i) Cuentas bancarias independientes para la administración de recursos de préstamo y las donaciones de conformidad con lo instruido por el órgano contractual competente.
- (ii) Contabilidad independiente para la administración de recursos
- (iii) Los recursos serán desembolsados para fines específicos, no para inversión. No se podrá realizar inversiones con los recursos de financiación en FIC'S. Los recursos tienen una destinación específica para el pago de gastos elegibles (bienes y servicios recibidos a satisfacción y demás establecidos en los acuerdos legales de donación y/o los contratos de préstamos) para el cumplimiento de los objetivos del proyecto, soportados en el POA y PA con No Objeción del respectivo organismo multilateral de crédito.
- (iv) Generar los informes técnicos, jurídicos y financieros relacionados con la gestión y administración e inversión de los recursos, que permitan obtener la información para el reporte de información financiera al organismo multilateral, los cuales deberán ser recibidos en FINDETER de manera mensual en un lapso de 8 días posterior al mes del informe.
- (v) El Manual operativo donde se describa la operatividad del PATRIMONIO AUTÓNOMO, debe incluir, entre otros, la sección de manejo financiero en cuanto a: al procedimiento de recepción, administración y desembolso de los recursos, procesos de contratación, garantías, supervisión, seguimiento e interventoría de los proyectos, informes y rendiciones de cuentas, comités y funcionamiento de los mismos, entre otros aspectos relevantes.

Siempre que se presente conflicto entre las previsiones contenidas en el presente documento y las previsiones del CONTRATO DE PRESTAMO, prevalecerá lo establecido en este último.

Fraude y Corrupción

1. Propósito

1.1 Las Directrices del Banco de Lucha Contra la Corrupción y esta Sección se aplicarán a las adquisiciones en el marco de las operaciones de Financiamiento para Proyectos de Inversión del Banco.

2. Requisitos

2.1 El Banco exige que los Prestatarios (incluidos los beneficiarios del financiamiento del Banco), licitantes (postulantes / proponentes), consultores, contratistas y proveedores, todo subcontratista, subconsultor, prestadores de servicios o proveedores, todo agente (haya sido declarado o no), y todo miembro de su personal, observen las más elevadas normas éticas durante el proceso de adquisición, la selección y la ejecución de contratos financiados por el Banco, y se abstengan de realizar prácticas fraudulentas o corruptas.

2.2 Con ese fin, el Banco:

- a. Define de la siguiente manera, a los efectos de esta disposición, las expresiones que se indican a continuación:
 - i. Por “práctica corrupta” se entiende el ofrecimiento, entrega, aceptación o solicitud directa o indirecta de cualquier cosa de valor con el fin de influir indebidamente en el accionar de otra parte.
 - ii. Por “práctica fraudulenta” se entiende cualquier acto u omisión, incluida la tergiversación de información, con el que se engañe o se intente engañar en forma deliberada o imprudente a una parte con el fin de obtener un beneficio financiero o de otra índole, o para evadir una obligación.
 - iii. Por “práctica colusoria” se entiende todo arreglo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito ilícito, como el de influir de forma indebida en el accionar de otra parte.
 - iv. Por “práctica coercitiva” se entiende el perjuicio o daño o la amenaza de causar perjuicio o daño directa o indirectamente a cualquiera de las partes o a sus bienes para influir de forma indebida en su accionar.
 - v. Por “práctica obstructiva” se entiende:
 - (a) la destrucción, falsificación, alteración u ocultamiento deliberado de pruebas materiales referidas a una investigación o el acto de dar falsos testimonios a los investigadores para impedir materialmente que el Banco investigue denuncias de prácticas corruptas, fraudulentas, coercitivas o colusorias, o la amenaza, persecución o intimidación de otra parte para evitar que revele lo que conoce sobre asuntos relacionados con una investigación o lleve a cabo la investigación, o

- (b) los actos destinados a impedir materialmente que el Banco ejerza sus derechos de inspección y auditoría establecidos en el párrafo 2.2 (e), que figura a continuación.
- b. Rechazará toda propuesta de adjudicación si determina que la empresa o persona recomendada para la adjudicación, los miembros de su personal, sus agentes, subconsultores, subcontratistas, prestadores de servicios, proveedores o empleados han participado, directa o indirectamente, en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas para competir por el contrato en cuestión.
- c. Además de utilizar los recursos legales establecidos en el convenio legal pertinente, podrá adoptar otras medidas adecuadas, entre ellas declarar que las adquisiciones están viciadas, si determina en cualquier momento que los representantes del prestatario o de un receptor de una parte de los fondos del préstamo participaron en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas durante el proceso de adquisición, o la selección o ejecución del contrato en cuestión, y que el prestatario no tomó medidas oportunas y adecuadas, satisfactorias para el Banco, para abordar dichas prácticas cuando estas ocurrieron, como informar en tiempo y forma a este último al tomar conocimiento de los hechos.
- d. Podrá sancionar, conforme a lo establecido en sus Directrices del banco de Lucha Contra la Corrupción y a sus políticas y procedimientos de sanciones vigentes, a cualquier empresa o persona en forma indefinida o durante un período determinado, lo que incluye declarar públicamente a dicha empresa o persona inelegibles para: (i) obtener la adjudicación o recibir cualquier beneficio, ya sea financiero o de otra índole, de un contrato financiado por el Banco¹; (ii) ser nominada² como subcontratista, consultor, fabricante, proveedor, o prestador de servicios de otra empresa elegible a la cual se le haya adjudicado un contrato financiado por el Banco, y (iii) recibir los fondos de un préstamo del Banco o participar en la preparación o la ejecución de cualquier proyecto financiado por el Banco.

Exigirá que en los documentos de licitación o solicitud de propuestas y en los contratos financiados con préstamos del Banco se incluya una cláusula en la que se exija que los licitantes (postulantes / proponentes), consultores, contratistas y proveedores, así como sus subcontratistas, subconsultores,

¹ A fin de disipar toda duda al respecto, la inelegibilidad de una parte sancionada en relación con la adjudicación de un contrato implica, entre otras cosas, que la empresa o persona no podrá: (i) presentar una solicitud de precalificación, expresar interés en una consultoría, y participar en una licitación, ya sea directamente o en calidad de Subcontratista Nominado, consultor nominado, fabricante o proveedor nominado, o prestador de servicios nominado, con respecto a dicho contrato, ni (ii) firmar una enmienda mediante la cual se introduzca una modificación sustancial en cualquier contrato existente.

² Un Subcontratista Nominado, consultor nominado, fabricante o proveedor nominado, o prestador de servicios nominado (se utilizan diferentes nombres según el documento de licitación del que se trate) es aquel que: (i) ha sido incluido por el licitante en su solicitud de precalificación u oferta por aportar experiencia y conocimientos técnicos específicos y esenciales que permiten al licitante cumplir con los requisitos de calificación para la oferta particular, o (ii) ha sido designado por el Prestatario.

prestadores de servicios, proveedores, agentes y su personal, permitan al Banco inspeccionar³ todas las cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de ofertas y el cumplimiento de los contratos, y someterlos a la auditoría de profesionales nombrados por este.

³ Las inspecciones que se llevan a cabo en este contexto suelen ser de carácter investigativo (es decir, forense). Consisten en actividades de constatación realizadas por el Banco o por personas nombradas por este para abordar asuntos específicos relativos a las investigaciones/auditorías, como determinar la veracidad de una denuncia de fraude y corrupción a través de los mecanismos adecuados. Dicha actividad incluye, entre otras cosas, acceder a la información y los registros financieros de una empresa o persona, examinarlos y hacer las copias que corresponda; acceder a cualquier otro tipo de documentos, datos o información (ya sea en formato impreso o electrónico) que se considere pertinente para la investigación/auditoría, examinarlos y hacer las copias que corresponda; entrevistar al personal y otras personas; realizar inspecciones físicas y visitas al emplazamiento, y someter la información a la verificación de terceros.

SECCIÓN III

MODELO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA COTIZACIÓN

Los comentarios entre corchetes [] y en letra cursiva proporcionan orientación a los Oferentes para la preparación de sus Cotizaciones y no deberán aparecer en la versión final de la Carta de Presentación.

[Ciudad y fecha]

Señores
XXXXXXXXXXXXXX
Dirección
Teléfono
Bogotá, D.C. – Colombia

Asunto: No. De Invitación: CO-AI-371934-NC-RFQ

Estimados señores:

Luego de haber examinado los documentos adjuntos a su carta de invitación para presentar cotizaciones para el proceso mencionado en el asunto, los abajo firmantes ofrecemos proveer la constitución de 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 fideicomitidos, de acuerdo con las Especificaciones Técnicas, los términos y condiciones de la invitación y de acuerdo con la siguiente tabla:

| Ítem | Descripción | cantidad | Unidad de medida | Especificaciones técnicas (Se deberá revisar la sección V completa de Especificaciones Técnicas para mayor información) | Precio Unitario en COP\$ | IVA | Precio Total en COP\$ |
|------|----------------------------|------------------|------------------|--|--------------------------|-----|-----------------------|
| 1 | Administración de recursos | \$43.632.249.776 | N/A | Recibir en administración fiduciaria los recursos entregados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio-MVCT por cuenta del FIDEICOMITENTE (FINDETER) con quien el MVCT suscribió el Contrato No. 1350 de 2023. Llevar un control contable y presupuestal independiente del Patrimonio Autónomo. Presentar dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al último día de cada mes, un informe de gestión y ejecución financiera mensual que podrá remitirse mediante correo electrónico. | | | |

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

| ítem | Descripción | cantidad | Unidad de medida | Especificaciones técnicas (Se deberá revisar la sección V completa de Especificaciones Técnicas para mayor información) | Precio Unitario en COP\$ | IVA | Precio Total en COP\$ | |
|--|---|---|------------------|--|--------------------------|-----|-----------------------|--|
| | | | | Presentar una rendición de cuentas que se presentará en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, cada seis (6) meses contados a partir del perfeccionamiento del contrato de fiducia mercantil. Reintegrar los rendimientos financieros generados con una periodicidad mensual de conformidad con las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, la información que suministre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la normatividad legal aplicable de acuerdo con la naturaleza de los recursos. | | | | |
| 2 | Contratación Derivada | Un estimado de 20 contratos aproximadamente | N/A | Adelantar las actividades establecidas en el Manual Operativo para el proceso de contratación de bienes y servicios de conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo. | | | | |
| 3 | Pagos de Asistencia Técnica y Contratación Derivada | Un estimado de 21 pagos mensuales aproximadamente | N/A | Realizar los pagos instruidos por el Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio autónomo. 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 liquidas y practicadas a los contratistas y/o prestadores de servicios. | | | | |
| TOTAL COMISIÓN FIDUCIARIA EN COPS | | | | | | | | |

El monto total de nuestra cotización asciende a *[monto total en letras y números]*⁴. Esta Cotización será obligatoria para nosotros hasta 120 días después de la fecha límite de presentación de cotizaciones.

Esta Cotización y su aceptación escrita constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el contrato haya sido perfeccionado por las partes. Entendemos que Ustedes no están obligados a aceptar la Cotización de menor precio ni ninguna otra Cotización que se reciba.

Certificamos que:

1. Hemos revisado y conocemos las condiciones y requisitos contenidos en las especificaciones técnicas que se adjuntaron a la citada invitación y aceptamos los requisitos en ella contenidos.
2. Nuestra cotización fue elaborada de forma independiente, sin ninguna consulta, comunicación o acuerdo con ningún otro oferente o competidor relacionada con (i) los precios; (ii) la intención de presentar una cotización; o (iii) los métodos y factores utilizados para determinar aspectos técnicos y financieros de la cotización.
3. Los precios de la cotización no han sido ni serán dados a conocer directa y/o indirectamente a otros oferentes y/o competidores antes del acto de apertura de las cotizaciones;
4. El oferente no ha incurrido ni incurrirá en actos encaminados a inducir, forzar, coaccionar, ni acordar con otros oferentes su participación o no en este proceso con el propósito de restringir competencia.
5. No hemos incumplido ningún contrato con el Contratante durante el periodo especificado en esta solicitud.
6. esta cotización y el contrato que llegare a celebrarse sólo compromete a los firmantes de esta carta.
7. Cumplimos los requisitos de elegibilidad y no tenemos conflictos de intereses, de acuerdo con lo establecido en las Instrucciones para Preparar las Cotizaciones.
8. Nuestra empresa, su matriz, sus afiliados o subsidiarias, incluyendo todos los subcontratistas o proveedores para cualquier parte del contrato, no hemos sido declarados inelegibles por el Banco.
9. Nos comprometemos a ejecutar el objeto del contrato en el término y la duración establecidas por el Contratante en los documentos de la Solicitud de Cotización- SDC.
10. Si se nos adjudica el contrato, nos comprometemos a suscribir el mismo.
11. El original de la cotización consta de _____ () folios, debidamente numerados.

Atentamente,

[Firma autorizada]

[Nombre y cargo del signatario]

[Nombre de la firma]

[Dirección][Teléfono]

⁴ La cotización debe presentarse en pesos colombianos, moneda que también será utilizada para el pago de los servicios / bienes. Se debe indicar el precio total de la cotización en palabras y en cifras, indicando el Impuesto al Valor Agregado por separado, cuando corresponda e incluyendo todos los impuestos, derechos y demás gravámenes de ley.

SECCIÓN IV

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS

| No. de artículo | Descripción de los Servicios | Cantidad | Unidad física | Lugar de entrega | Plazo de Entrega | |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | | | | Plazo óptimo de entrega | Plazo límite de entrega |
| 1 | Administración de recursos | \$43.632.249.776 | N/A | Bogotá D.C. | N/A | N/A |
| 2 | Contratación Derivada | Un estimado de 20 contratos | N/A | Bogotá D.C. | N/A | N/A |
| 3 | Pagos de Asistencia Técnica | Un estimado de 1 pago mensual | N/A | Bogotá D.C. | N/A | N/A |
| 4 | Pagos de Contratación Derivada | Un estimado de 20 pagos mensuales | N/A | Bogotá D.C. | N/A | N/A |

SECCIÓN V – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Nota: El contratante solo aceptará y evaluará cotizaciones que cumplan sustancialmente con las especificaciones que se señalan en esta sección y que han sido incluidas en la Descripción de los servicios.

El propósito de las especificaciones técnicas (ET) es definir las características técnicas de los Servicios de No Consultoría- SNC, y Servicios Conexos que el CONTRATANTE requiere.

1. ANTECEDENTES:

La Financiera de Desarrollo Territorial – S.A. - FINDETER, se permite presentar las siguientes consideraciones, por medio de las cuales se invita a presentar cotización para el proceso de selección 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 de Servicios de Consultoría 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.

La República de Colombia y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (Banco Mundial), suscribieron el Contrato de Préstamo No. BIRF 9246-CO GCF TF-NUMEROTF0B6168- CO para el desarrollo del proyecto denominado “*Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*”, acordando así, un préstamo por US\$100.000.000, el cual consta de 3 componentes: **1.** Mejoramiento de viviendas y barrios de las familias de bajos ingresos, componente que financiará: a). Subsidios para mejorar la calidad de las unidades habitacionales (subsidios de mejoramiento de vivienda de familias elegibles, bajo el programa Casa Digna, Vida Digna – CDVD – y subsidios de arriendo para migrantes Venezolanos a través del Programa Semillero de Propietarios – SDP – b). Inversiones específicas en infraestructura en los municipios seleccionados más afectados por la migración desde Venezuela y c). El equipo del programa CDVD que se requiera, asociado a la ejecución directa. **2.** Fortalecimiento Institucional para mejoramiento de viviendas y de barrios, este componente financiará la asistencia técnica orientada a aumentar la capacidad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de sus principales contrapartes, entre ellas los municipios afectados por la migración proveniente de Venezuela. **3.** Administración del proyecto.

Bajo los parámetros anteriores, es preciso manifestar que, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA – (Entidad adscrita al MVCT), se ejecutan los recursos asociados al proyecto y sus actividades se deberán interpretar y cumplir de conformidad a lo estipulado en el contrato de préstamo.

A su vez, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER suscribieron el contrato No. 1350 de 2023, cuyo objeto es: “*Servicios como Operador/Agente implementador para la Asistencia Técnica y Administración de Recursos para la ejecución de los proyectos*”

de Mejoramiento Integral de Barrios – MIB y de Espacio Público - EP, en los municipios priorizados en el marco del “Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”, financiado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF).”

De acuerdo con lo allí previsto, se deberá constituir el Patrimonio Autónomo para la administración de los recursos, para lo cual FINDETER deberá seleccionar la sociedad fiduciaria de conformidad con las regulaciones de adquisiciones del Banco Mundial aplicables al proyecto.

FINDETER requiere la estructuración de un vehículo fiduciario de administración y pagos que garantice la adecuada ejecución desde el punto de vista operativo y presupuestal de los recursos asociados al contrato No. 1350 de 2023, los cuales ascienden a la suma de **CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$43.632.249.776) incluido IVA.**

En virtud de lo anterior, la cotización de servicios para la celebración del contrato de fiducia mercantil se realiza bajo las siguientes condiciones:

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.

Finalidad: El fin principal del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será destinar los **RECURSOS** única y exclusivamente a la finalidad específica del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, para lo cual se adelantarán las siguientes gestiones:

- a) Recibir en administración fiduciaria los recursos entregados por **el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** por cuenta **del FIDEICOMITENTE** con quien **FINDETER** suscribió el contrato No. 1350 de 2023.
- b) Administrar los recursos recibidos en cuentas bancarias separadas, de manera que se lleve la contabilidad de manera independiente de los propios de la fiduciaria y otros recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE**. Los recursos serán desembolsados para fines específicos y no se podrán realizar inversiones con estos recursos.
- c) Adelantar las actividades establecidas en el Manual Operativo para el proceso de contratación de obras, bienes y servicios de conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo.
- d) Llevar un control contable y presupuestal independiente en la Subcuenta del Patrimonio Autónomo.
- e) Realizar los pagos instruidos por el Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio autónomo.

- f) 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 liquidas y practicadas a los contratistas y/o prestadores de servicios.
- g) Celebrar los contratos derivados en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario del Patrimonio autónomo según las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente.
- h) Entregar los **EXCEDENTES/REMANENTES** al **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** u otra Entidad de donde provengan los recursos, al finalizar la ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil.
- i) Reintegrar los rendimientos financieros generados con una periodicidad mensual de conformidad con las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, la información que suministre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la normatividad legal aplicable de acuerdo con la naturaleza de los recursos.
- j) Ejercer la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados, caso en el cual FINDETER, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la Sociedad Fiduciaria responderán de conformidad con las reglas de responsabilidad contractual y extracontractual, para efectos de determinar la entidad que asumirá los costos que implique dicha defensa.

Beneficiario: Findeter.

Excedentes o remanentes: Se deberán transferir a la cuenta que indique el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** a la terminación y/o liquidación del contrato de fiducia mercantil.

Rendimientos: Se deberán transferir mensualmente a la cuenta que indique el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**, dentro del término legal establecido.

Recursos objeto de administración: Corresponderá a la suma estimada de **CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$43.632.249.776) incluido IVA**, los cuales serán transferidos como se indica en el contrato No. 1350 de 2023.

Obligaciones de la Fiduciaria:

1. Recibir y administrar los recursos transferidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, en administración fiduciaria.
2. Informar al **FIDEICOMITENTE** y al **MVCT**, el número y las características de las cuentas bancarias donde serán recaudados los recursos que conforman el **FIDEICOMISO**.
3. Realizar los pagos instruidos por el Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo.

4. 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.
5. Celebrar los contratos derivados en calidad de vocero y administrador del fideicomiso de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo, según las convocatorias adelantadas por el Findeter. La contratación derivada incluye las siguientes actividades a cargo de la fiduciaria:
 - Gestión precontractual: Apoyo logístico (celebración y secretaría de las audiencias de los procesos bajo su exclusiva responsabilidad, recepción de ofertas/propuestas, clasificación y custodia de ofertas/propuestas recibidas para entrega al Fideicomitente, elaboración de las actas que se requieran en el marco de los procesos), administrativo y soporte legal para el desarrollo de la etapa precontractual, con fundamento en las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente de conformidad con las Regulaciones de Adquisiciones del Banco Mundial aplicables al Proyecto.
 - Gestión contractual: Elaboración y suscripción de los contratos y demás actos contractuales de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario y las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente, (de acuerdo con los documentos de adquisiciones estándar del Banco Mundial y los documentos aprobados por el Banco para los diferentes métodos de adquisición), verificación de valores, recepción y aprobación de pólizas coberturas y demás garantías requeridas por el Fideicomitente (verificando los amparos, valores, coberturas y beneficiarios de las pólizas de seguros), otrosíes y actas de suspensión.
 - Liquidación: Elaboración del balance financiero y aspectos relevantes de la gestión contractual, los cuales se remitirán al Fideicomitente para su inclusión en la minuta de terminación y liquidación final del contrato.
6. Entregar los EXCEDENTES/REMANENTES a la cuenta que indique el **MVCT**, a través de **FINDER** a la finalización del **FIDEICOMISO**.
7. Disponer de una unidad de gestión requerida para la operación del Patrimonio Autónomo, para la operatividad del negocio.
8. Llevar un control contable y presupuestal independiente por cada CDP en el patrimonio autónomo.
9. 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.
10. Realizar los pagos en un término máximo de dos (2) días de conformidad con el Manual Operativo.
11. Celebrar los contratos derivados en un término máximo de dos (2) días, acorde con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario y de conformidad con las convocatorias adelantadas. Los dos días comenzarán a contar a partir de la aprobación de la vinculación. Sin

embargo, el tiempo para realizar el análisis de riesgo SARLAFT y que tenga como resultado la vinculación, tampoco podrá exceder de 2 días.

12. Presentar informes mensuales de gestión y de ejecución financiera dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al mes que se reporta, los cuales deberán como mínimo contener la siguiente información:
 - ✓ Informe semanal de instrucciones de Comités Fiduciarios y Técnicos.
 - ✓ Recursos Administrados.
 - ✓ Valor de los rendimientos generados
 - ✓ Extractos de Cuentas.
 - ✓ Estados Financieros.
 - ✓ Estado y ejecución de los pagos realizados.
 - ✓ Contratación derivada del mes y consolidada con el estado de cada uno y las modificaciones o suspensiones que se presenten.
 - ✓ Informe semanal de procedimientos sancionatorios.
 - ✓ Informe de certificados de no concentración de contratos.
 - ✓ Estado detallado de la gestión de pólizas semanal de los contratos derivados.
 - ✓ Estado de cambios en la situación financiera, detallado y consolidado.
 - ✓ Estado de las obligaciones a cargo de la fiduciaria.
 - ✓ Movimiento detallado de ingresos y egresos.
 - ✓ Informe de pagos.
 - ✓ Listado de las retenciones causadas y pagadas durante el mes que se reporta.
 - ✓ Informe contractual y financiero para la Contraloría General de la República.
 - ✓ Informes para la atención de requerimientos de entes de control
 - ✓ Otros requeridos por el Fideicomitente.
13. Participar en los comités financieros y fiduciarios llevando a cabo la secretaría de estos, con voz, pero sin voto.
14. Estructurar el Manual Operativo en compañía del FIDEICOMITENTE que debe contemplar: 1. 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.
15. Contar con las instalaciones y herramientas tecnológicas adecuadas para garantizar el cierre de las convocatorias que se deriven de los procesos de contratación.
16. Convocar a través del Patrimonio Autónomo a Findeter y al MVCT, a los Comités Fiduciarios y Financieros con el fin de validar los resultados de la evaluación de las propuestas/ofertas presentadas en curso de los procesos de adquisiciones.
17. Poner a disposición en su sitio web, un micrositio que redirija a la plataforma tecnológica (página web de Findeter) para informar a la comunidad e interesados de los procesos de contratación, de acuerdo con el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.

18. Dar aviso al **FIDEICOMITENTE**, acerca de cualquier hecho del que tenga conocimiento y que afecte o pueda afectar la titularidad de los **RECURSOS** o su oportuna transferencia al **FIDEICOMISO**.
19. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo de este, sin que por ello se suspenda o quede en suspenso la ejecución de las actividades previstas en el contrato.
20. Llevar una contabilidad del **FIDEICOMISO** totalmente separada de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con lo establecido en las normas del Código de Comercio, las expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y las NIIF, en cumplimiento al marco regulatorio normativo establecido para este tipo de negocios y demás normas que modifiquen o lo complementen.
21. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del **FIDEICOMISO**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada a la dirección física o el correo electrónico suministrado por el **FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.
22. Atender oportunamente los requerimientos que realice el **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos por éste.
23. Asistir a las reuniones y comités en donde sea convocada la **FIDUCIARIA** por parte del **FIDEICOMITENTE**.
24. Presentar de manera mensual las gestiones y el desarrollo de la ejecución del contrato de fiducia mercantil en una reunión de seguimiento que lidere EL **FIDEICOMITENTE**.
25. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el presente contrato de fiducia mercantil.
26. Ejercer la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos, caso en el cual **FINDER**, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la Sociedad Fiduciaria responderán de conformidad con las reglas de responsabilidad contractual y extracontractual, para efectos de determinar la entidad que asumirá los costos que implique dicha defensa.
27. Constituir y actualizar las garantías que se requieran para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de fiducia mercantil.
28. Pagar con recursos propios de la sociedad fiduciaria, los costos y gastos en que se incurra por concepto dictámenes de revisoría fiscal.
29. Exonerar de gastos bancarios a los recursos fideicomitidos, sin importar la entidad bancaria.
30. Realizar la notificación de pagos por correo electrónico a los beneficiarios de pagos y desembolsos.

Defensa Judicial: En caso de que se instaure una acción prejudicial o judicial o cualquier mecanismo de solución de conflictos como la mediación, amigable composición, conciliación, etc., en contra del Patrimonio Autónomo, por asuntos derivados de la ejecución contractual de los proyectos que se

adelanten a través del fideicomiso, la defensa del patrimonio autónomo del cual es vocera la sociedad fiduciaria se ejercerá por parte de FINDETER a través de los abogados que designe para ello.

En cuanto a los gastos derivados de las acciones previas a la acción judicial, derivados de cualquier mecanismo de solución de conflictos como la mediación, amigable composición, conciliación, etc., los mismos serán asumidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como organismo ejecutor del contrato de préstamo BIRF No. 9246-CO; los costos derivados de las acciones judiciales serán asumidos por Findeter.

Findeter no asumirá con su patrimonio ninguna responsabilidad patrimonial derivada de una sentencia judicial en contra del patrimonio autónomo del cual es vocera la sociedad fiduciaria en cuanto la decisión judicial no establezca una decisión en contra de Findeter y sea condenada de manera directa en la sentencia; el Comité Fiduciario determinará la fuente de los recursos con los cuales se atenderá la decisión judicial en contra del patrimonio autónomo.

Cuando las causas de la contingencia judicial se deriven de la acción u omisión de actividades que determine autónomamente la Fiduciaria y que son de su exclusiva responsabilidad y gestión previstas en las obligaciones contractuales de la Fiduciaria, será ésta quien asuma la defensa del Patrimonio Autónomo y los efectos patrimoniales de la contingencia judicial previa determinación de Findeter y la Fiduciaria de acuerdo con el proceso que se describe a continuación: i) Presentar a Findeter un informe en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación sobre los trámites correspondientes sobre la contingencia; ii) Findeter una vez analizado el informe remitirá respuesta a la fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles; iii) en el evento en que las partes no se pongan de acuerdo respecto de si la acción u omisión le corresponde exclusivamente a la fiduciaria como causa de la contingencia, se convocará al comité fiduciario en un término de cinco (5) días hábiles para adoptar la decisión correspondiente.

En el evento de que, en el marco del anterior procedimiento, se determine que la contingencia no corresponda exclusivamente a la acción u omisión de la sociedad fiduciaria, FINDETER asumirá la representación del patrimonio autónomo, aclarando que no asumirá con su patrimonio ninguna responsabilidad patrimonial derivada de una sentencia judicial.

Así mismo, tener en cuenta que:

1. La duración del contrato No. 1350 de 2023 será hasta el 31 de diciembre de 2024 y podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes. Sin embargo, la duración del contrato de fiducia mercantil será hasta la terminación y liquidación de todos los contratos derivados y el agotamiento de los recursos, es decir, indeterminada pero determinable. En todo caso no podrá ser superior a la vigencia del Contrato de Préstamo No. 9246-CO.

2. Para la ejecución del negocio fiduciario, la fiduciaria deberá contar con un equipo jurídico y financiero de alto perfil profesional y experticia.
3. La transferencia de los recursos será efectuada directamente al Patrimonio Autónomo que constituya Findeter, en la cuenta bancaria informada al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO a través del FIDEICOMITENTE**. Estos recursos serán desembolsados en la forma prevista en el contrato No. 1350 de 2023.

Finalmente, adicional a los requerimientos previos, su cotización deberá contener la siguiente información:

1. El valor por concepto de comisión fiduciaria fija mensual.

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

Entre los suscritos a saber:

- (i) **FINANCIERA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**, representada legalmente por **LILIANA MARÍA ZAPATA BUSTAMANTE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.898.796 expedida en Envigado, sociedad por acciones de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil quinientos setenta (1.570) del catorce (14) de mayo de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., e identificada con NIT. 800.096.329-1, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se forma parte integral del presente documento contractual, la cual en adelante y para los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE**, de una parte y de otra;
- (ii) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad comercial de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., constituida por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**;

En calidad de **PARTES** hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, que se regirá por lo establecido en el mismo y en lo no previsto dentro de éste, por las normas pertinentes del Código de Comercio Colombiano, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas aplicables, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que a **FINANCIERA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**, es una sociedad por acciones de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, con régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyo objeto social está encaminado a la promoción del desarrollo rural y urbano, mediante la financiación y asesoría en lo correspondiente al diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.

SEGUNDA. Que la **FINANCIERA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**, está interesada en fortalecer la capacidad ejecutora de las entidades públicas, por lo tanto, podrá suscribir con las mismas, convenios y/o contratos interadministrativos, con el fin de aunar esfuerzos que contribuyan al desarrollo regional y urbano del país.

TERCERA. Que 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.

CUARTA. Que 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.

QUINTA. 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 registrarán 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, así como también los principios de contratación estatal según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

SEXTA. Que la celebración de este contrato no está sujeta a lo dispuesto en las políticas de contratación de bienes y servicios de **FINDETER**, por ser un contrato que se celebrará en desarrollo de las operaciones autorizadas de la entidad y sus conexas, tal como está establecido en el documento CON-ST-DA-001.

SÉPTIMA. Que el Gobierno de la República de Colombia en cabeza del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT (en adelante denominado “el Prestatario”), recibió del Banco Mundial (BM) el préstamo BIRF9246/OC-CO para financiar parcialmente el costo del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia y se propone utilizar parte de estos fondos para efectuar pagos de gastos elegibles en virtud del contrato para el cual se emite esta Solicitud de Cotización.

OCTAVA. Que la implementación y ejecución de este contrato de préstamo está a cargo del MVCT. Para cumplir con su función el Ministerio ha estructurado una Unidad Ejecutora (UEP) encargada de la coordinación, planificación y monitoreo técnico, gestión de adquisiciones y financiera del Proyecto y ha suscrito el Contrato de Servicios de Consultoría No. 1350 de 2023 con **FINDETER**, quien a su vez funge como Agente Implementador para la Asistencia Técnica y Administración de Recursos para ejecutar los proyectos definidos dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios – MIB y de Espacio Público - EP, en los municipios priorizados en el marco del “Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”, financiado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF).

NOVENA. Que en consecuencia, **FINDETER** requiere la estructuración de un vehículo fiduciario de administración y pagos que garantice la adecuada ejecución desde el punto de vista operativo y presupuestal del **CONTRATO No. 1350 de 2023**.

DÉCIMA. Que para adelantar dicho proyecto, **FINDETER** como Agente Implementador, invitó a presentar cotización a distintas sociedades fiduciarias 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.

DECIMA PRIMERA. Por consiguiente, **FINDETER** estudió, analizó y determinó que la cotización de servicios fiduciarios, más favorable y económica para la Banca de Desarrollo, es la remitida por **XXXXXXXXXXXXXXXXX SOCIEDAD FIDUCIARIA** para la celebración del contrato de fiducia mercantil.

DÉCIMA SEGUNDA. Que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye mediante el presente instrumento, se denominará, para efectos de registro ante la Superintendencia Financiera de Colombia **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MIB Y EP BANCA MULTILATERAL**.

Con base en las anteriores consideraciones el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** convienen celebrar este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, el cual se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1. DEFINICIONES: Para efectos del presente contrato de Fiducia Mercantil, se aplicarán las siguientes definiciones, siempre teniendo en cuenta, que los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1. BENEFICIARIO:** Será el mismo **FIDEICOMITENTE**, y de esta manera será registrado en el **FIDEICOMISO**.
- 2. BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son los recursos que integran el **FIDEICOMISO**, bien sea que hayan sido aportados inicialmente o que ingresen durante el desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

Por lo tanto, la **FIDUCIARIA** actúa respecto de este **FIDEICOMISO** como vocera del mismo y los derechos y obligaciones que contrae, tienen como límite los activos vinculados al respectivo patrimonio y no afectan los recursos que integran el propio patrimonio de la **FIDUCIARIA**, ni los de otros patrimonios o encargos por ella administrados.

3. **COMISIÓN FIDUCIARIA:** Es la remuneración que la **FIDUCIARIA** percibirá por la gestión que en virtud del presente contrato, deberá adelantar como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Es el máximo órgano directivo del **FIDEICOMISO**, cuya conformación quedará establecida en el **MANUAL OPERATIVO**, encargado de cumplir las funciones establecidas en el presente contrato y en el **MANUAL OPERATIVO**.
5. **COMITÉ TÉCNICO:** Será el encargado de revisar el proceso de selección y definir si la recomendación de adjudicar es viable para seleccionar a los contratistas e interventores, así como de revisar las evaluaciones y de recomendar al **COMITÉ FIDUCIARIO**, la selección de los **PROYECTOS** a contratar por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. El **COMITÉ FIDUCIARIO** puede no acoger la recomendación efectuada por el **COMITÉ TÉCNICO**, caso en el cual deberá justificarlo en el acto con el que culmine el proceso. La conformación y funciones quedarán establecidas en el **MANUAL OPERATIVO**.
6. **COMITÉ FINANCIERO:** Es el órgano encargado de tomar las decisiones sobre la administración financiera de los recursos, cuya conformación y funciones quedarán establecidas en el **MANUAL OPERATIVO**.
7. **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE:** Es el negocio fiduciario que consiste en la administración por parte de la **FIDUCIARIA**, de un patrimonio autónomo conformado por los recursos transferidos por el **FIDEICOMITENTE** o por terceros distintos de éste a cualquier título, con el único objetivo de cumplir a cabalidad con la finalidad del presente contrato.
8. **DESTINATARIOS DE PAGOS Y/O GIROS:** Serán las personas que registradas por el **FIDEICOMITENTE**, a quienes la **FIDUCIARIA** deberá realizar los pagos en los montos que instruya el **FIDEICOMITENTE** y de acuerdo con lo establecido en el **MANUAL OPERATIVO**, con los **RECURSOS** existentes en el **FIDEICOMISO** y hasta concurrencia de los mismos. Dichos **DESTINATARIOS DE PAGOS** no ostentan la calidad de **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**.
9. **EXCEDENTES/REMANENTES:** Son aquellas sumas de dinero generadas a favor del **FIDEICOMITENTE**, una vez hayan sido pagados todos los gastos y costos generados por el **FIDEICOMISO**, así como realizados los **PAGOS Y/O GIROS** relacionados con la ejecución del objeto del mismo. Si hubiere **EXCEDENTES** al momento de la liquidación del presente contrato, dichos recursos serán restituidos por el **FIDEICOMISO** al **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** o cualquier otra Entidad de donde provengan los recursos.
10. **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Corresponde al vehículo fiduciario que por medio del presente contrato se reglamenta, que actuará con plenos efectos jurídicos frente

al **FIDEICOMITENTE** y ante terceros, mediante la vocería y administración que del mismo ejerza la **FIDUCIARIA** y que para todos los efectos se denomina **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MIB Y EP BANCA MULTILATERAL**.

11. **FIDEICOMITENTE:** Se denomina de esta manera a la **FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A., - FINDETER**, de las calidades indicadas al inicio del presente contrato, cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO** corresponde al cien por ciento (100%).
 12. **FIDUCIARIA:** Es **XXXXXXXXXXXXXXXXX SOCIEDAD FIDUCIARIA**.
 13. **MANUAL OPERATIVO:** Es el documento elaborado por las partes y adoptado por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, en el que se establece su conformación y en forma detallada las actividades de cada parte y de los órganos contractuales necesarias para el cumplimiento de la finalidad del presente contrato, así como para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en los mismos.
 14. **PAGOS Y/O GIROS:** Son todos aquellos desembolsos que con cargo a los **RECURSOS** administrados en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y hasta concurrencia de los mismos, deberá realizar la **FIDUCIARIA** en desarrollo del objeto y cumplimiento de la finalidad del **FIDEICOMISO**, en los términos y condiciones previstos en el presente contrato de fiducia mercantil y en todo caso, previa instrucción escrita impartida por **EL FIDEICOMITENTE**.
 15. **PROYECTOS:** Corresponde a los proyectos estratégicos definidos de acuerdo con el **CONTRATO No. 1350 de 2023**.
 16. **RECURSOS:** Serán los recursos aportados por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO O CUALQUIER OTRA ENTIDAD** para el cumplimiento, desarrollo y ejecución del objeto del presente contrato de fiducia mercantil.
 17. **RENDIMIENTOS FINANCIEROS:** Son todas aquellas sumas de dinero generadas como consecuencia de la administración de los **RECURSOS**, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente a la Dirección del Tesoro Nacional o a cualquier otra Entidad de donde provengan los recursos, dentro del término legalmente establecido, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**.
2. **OBJETO: LA FIDUCIARIA** se obliga con el Contratante a 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Finalidad: El fin principal del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será destinar los **RECURSOS** única y exclusivamente a la finalidad específica del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, para lo cual se adelantarán las siguientes gestiones:

- a) Recibir en administración fiduciaria los recursos entregados por el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** con quien **FINDETER** suscribió el contrato No. 1350 de 2023.
- b) Administrar los recursos recibidos en cuentas bancarias separadas, de manera que se lleve la contabilidad de manera independiente de los propios de la fiduciaria y otros recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE**. Los recursos serán desembolsados para fines específicos y no se podrán realizar inversiones con estos recursos.
- c) Adelantar las actividades establecidas en el Manual Operativo para el proceso de contratación de obras, bienes y servicios de conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo.
- d) Llevar un control contable y presupuestal independiente en la Subcuenta del Patrimonio Autónomo.
- e) Realizar los pagos instruidos por el Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio autónomo.
- f) 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 liquidas y practicadas a los contratistas y/o prestadores de servicios.
- g) Celebrar los contratos derivados en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario del Patrimonio autónomo según las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente.
- h) Entregar los **EXCEDENTES/REMANENTES** al **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** u otra Entidad de donde provengan los recursos, al finalizar la ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil.
- i) Reintegrar los rendimientos financieros generados con una periodicidad mensual de conformidad con las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE**, la información que suministre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la normatividad legal aplicable de acuerdo con la naturaleza de los recursos.
- j) Ejercer la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados, con cargo a los recursos del Patrimonio autónomo y/o los que aporte para tal efecto el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** por intermedio del **FIDEICOMITENTE** en virtud del Contrato 1350 de 2023.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todos los casos, entre los recursos propios de la **FIDUCIARIA** y los que integran el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se mantendrá una separación patrimonial, contable y jurídica absoluta. Los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** serán administrados con una contabilidad propia, independiente y en cuentas diferentes a las utilizadas para las actividades propias de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO TERCERO: Los **RECURSOS** destinados a conformar el **FIDEICOMISO**, en ninguna circunstancia harán parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMITENTE**, y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida en este contrato, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto y finalidad de este documento están amparadas exclusivamente por los **RECURSOS** que hacen parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO CUARTO: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que el **FIDEICOMITENTE** no pueda celebrar directamente de acuerdo con lo dispuesto en la ley. La **FIDUCIARIA** desarrollará acciones para evitar que esto ocurra, de acuerdo con el régimen de su responsabilidad.

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.

PARÁGRAFO QUINTO: El **FIDEICOMITENTE** declara, que todos los gastos de funcionamiento y administración, impuestos y demás expensas que se generen con ocasión al cumplimiento del objeto y finalidad del presente contrato y en los cuales se incurra para su administración, estarán a cargo del **FIDEICOMISO** y en caso de requerirse, serán puestos a disposición de la **FIDUCIARIA** quien actúa como su vocera y administradora, de manera oportuna.

3. BIENES FIDEICOMITENTES:

Serán bienes fideicomitidos los recursos, que el **FIDEICOMITENTE** o el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** transfiera por cuenta del Fideicomitente al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en virtud de lo establecido en el presente contrato de fiducia, para el cumplimiento del objeto y la finalidad del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, harán parte de este los siguientes activos:

1. **ACTIVOS LÍQUIDOS:** Las sumas de dinero que serán transferidos por el **FIDEICOMITENTE** o el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** en virtud del **CONTRATO 1350 de 2023**, al momento de la constitución o durante la ejecución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
2. Los **RENDIMIENTOS** y **EXCEDENTES/REMANENTES** que se generen con ocasión de la administración de estos recursos.
3. Los demás recursos, que el **FIDEICOMITENTE** transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que los **RECURSOS** están destinados a la correcta operación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá reintegrar mensualmente los **RENDIMIENTOS**

FINANCIEROS a la cuenta que indique el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de acuerdo con la normatividad legal aplicable, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que los bienes citados en esta cláusula serán administrados y valorados teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia y aplicables a la naturaleza y origen del correspondiente activo, respectivamente.

4. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Para el cumplimiento del objeto del contrato, la **FIDUCIARIA** deberá entregar los servicios descritos en la sección de Especificaciones Técnicas de la SDC.:

5. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS

Una vez el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** reciba los **RECURSOS** objeto de administración, **LA FIDUCIARIA** podrá, previa autorización del **FIDEICOMITENTE**, realizar los pagos de conformidad con lo señalado en los contratos derivados que se suscriban.

6. INFORMES Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

6.1 **RENDICIÓN DE CUENTAS.** La **FIDUCIARIA** remitirá al **FIDEICOMITENTE**, una rendición de cuentas que se presentará en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, cada seis (6) meses contados a partir del perfeccionamiento de este contrato.

Dicho informe se remitirá por cualquier medio, incluyendo medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte del respectivo periodo semestral, a la dirección física o electrónica que hubiere sido reportada por parte del **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**. En caso de que se produzca un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deba remitirse la rendición de cuentas, el **FIDEICOMITENTE** deberá informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la **FIDUCIARIA** cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento, en la **FIDUCIARIA**.

6.2 **INFORMES:** En virtud de la celebración del presente Contrato, la **FIDUCIARIA** se obliga con el **FIDEICOMITENTE** a presentar periódicamente, los siguientes informes del Patrimonio Autónomo. La **FIDUCIARIA** presentará dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al último día de cada mes, un informe de ejecución financiera mensual que podrá remitirse mediante correo electrónico y que incluirá por lo menos la siguiente información:

- ✓ Recursos Administrados discriminados por fuente de recursos.
- ✓ Valor de los rendimientos generados

- ✓ Extractos de Cuentas.
- ✓ Estados Financieros.
- ✓ Estado y ejecución de los pagos realizados.
- ✓ Contratación derivada del mes y consolidada con el estado de cada uno y las modificaciones o suspensiones que se presenten.
- ✓ Informe Semanal de instrucciones de comités técnicos y fiduciarios.
- ✓ Informe semanal de procedimientos sancionatorios.
- ✓ Informe de certificados de no concentración de contratos.
- ✓ Estado detallado de la gestión de pólizas semanal de los contratos derivados.
- ✓ Estado de cambios en la situación financiera, detallado y consolidado.
- ✓ Estado de las obligaciones a cargo de la fiduciaria.
- ✓ Movimiento detallado de ingresos y egresos.
- ✓ Informe de pagos.
- ✓ Listado de las retenciones causadas y pagadas durante el mes que se reporta.
- ✓ Informe mensual contractual y financiero para la Contraloría General de la República.
- ✓ Informes para la atención de requerimientos de entes de control
- ✓ informe mensual del estado y las actuaciones que se hayan surtido en cada uno de los procesos, procedimientos u otras acciones legales en los cuales esté ejerciendo la defensa judicial.
- ✓ Otros requeridos por el Fideicomitente

7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

7.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato ya que el mismo es irrevocable y en todo caso, los que se relacionan a continuación:

- 7.1.1 Recibir una rendición de cuentas semestral sobre la gestión realizada por la **FIDUCIARIA**, la cual contendrá los estados financieros del **FIDEICOMISO** y los informes programados de acuerdo con el presente contrato. De igual forma, el **FIDEICOMITENTE** recibirá informes mensuales que contengan los movimientos básicos del **FIDEICOMISO** como ingresos, desembolsos y/o pagos, así como rendimientos generados.
- 7.1.2 Recibir, si es del caso, un balance anual del **FIDEICOMISO** y las certificaciones que se requieran para efectos fiscales.
- 7.1.3 Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA** cuando se den las causales previstas en el artículo 1239 del Código de Comercio.
- 7.1.4 Exigir el cumplimiento de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**, en los términos pactados en el presente contrato y en las normas aplicables para el efecto.
- 7.1.5 Realizar requerimientos a la **FIDUCIARIA**, con la finalidad de dar cumplimiento estricto al objeto del presente contrato de fiducia mercantil.
- 7.1.6 Los demás derechos que les correspondan como **FIDEICOMITENTE** de acuerdo con la ley.

7.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las establecidas en la Ley y en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones del **FIDEICOMITENTE** las siguientes:

- 7.2.1 Gestionar la transferencia de los recursos a la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la forma y oportunidad prevista en el presente contrato de fiducia mercantil y en el **CONTRATO 1350 de 2023**. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, la **FIDUCIARIA** será responsable por la no transferencia o transferencia parcial o insuficiente de **RECURSOS** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y en todo caso, la responsabilidad de ésta y del **FIDEICOMISO** se limita única y exclusivamente a la concurrencia de los **RECURSOS** existentes en el mismo.
- 7.2.2 Instruir a la **FIDUCIARIA** la realización de los pagos del Patrimonio autónomo, remitiendo las órdenes y soportes necesarios para su ejecución, y en general instruir a la **FIDUCIARIA** en los eventos en que ésta se lo solicite y se encuentre debidamente justificadamente por escrito.
- 7.2.3 Pagar a la **FIDUCIARIA** la remuneración pactada por concepto de **COMISIÓN FIDUCIARIA**, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato de fiducia mercantil.
- 7.2.4 Entregar a la **FIDUCIARIA** la información que requiera para el desarrollo del **FIDEICOMISO** y suministrarle cualquier información eventual relacionada con la ejecución del contrato, que el **FIDEICOMITENTE** considere necesaria.
- 7.2.5 Radicar oportunamente y con observancia de los procedimientos definidos en el **MANUAL OPERATIVO** de cada una de las Subcuentas del Patrimonio autónomo para la correcta ejecución del negocio, las instrucciones de **PAGO Y/O GIRO** tendientes al cumplimiento del objeto contractual definido.
- 7.2.6 Mantener indemne a la **FIDUCIARIA** por cualquier reclamación, pleito, inicio de acción judicial, arbitral o administrativa, derivada o que pueda derivarse del incumplimiento de las obligaciones establecidas en los contratos derivados suscritos por el **FIDEICOMISO**, para el desarrollo y ejecución del objeto del presente contrato, siempre que la causa no sea originada por una actividad bajo la exclusiva responsabilidad y gestión de la **FIDUCIARIA**.
- 7.2.7 Avisar a la **FIDUCIARIA** de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y posesión pacífica de los **RECURSOS**.

8. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

8.1 DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: En virtud de la celebración del presente contrato, la **FIDUCIARIA** adquiere los siguientes derechos:

- 8.1.1 Requerir al **FIDEICOMITENTE** para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- 8.1.2 Percibir el monto pactado a título de comisión fiduciaria, de acuerdo con lo establecido dentro del presente contrato.
- 8.1.3 Recibir en debida forma y con el lleno de los requisitos pactados dentro del presente contrato y de conformidad con los procedimientos internos que se definan para la

correcta ejecución del **FIDEICOMISO**, las instrucciones de **PAGO Y/O GIROS** por parte del **FIDEICOMITENTE**, para dar cumplimiento al objeto contractual.

- 8.1.4 Recibir los **RECURSOS** en la forma prevista en el **CONTRATOS 1350 de 2023** y de acuerdo con el procedimiento establecido para tal fin.
- 8.1.5 Renunciar a la administración y vocería del **FIDEICOMISO** por las causas previstas en el presente contrato y en la Ley.
- 8.1.6 La **FIDUCIARIA** se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad, previa justificación escrita dirigida a Findeter. De igual manera se reserva el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que previamente ingresen al **FIDEICOMISO**, de conformidad con los estudios LAFT
- 8.1.7 Recomendar a **FINDER** las modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos, y en general de minutas y documentos legales, cuando justifique que con los mismos afectan derechos de terceros, del **FIDEICOMISO** o de la **FIDUCIARIA**.
- 8.1.8 Las demás que establezcan las normas vigentes aplicables a este contrato.

8.2 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones legales previstas en las normas aplicables y de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato, la **FIDUCIARIA** se obliga a:

- 8.2.1 Recibir en administración fiduciaria y administrar los recursos entregados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.
- 8.2.2 Administrar, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**, los recursos recibidos en las cuentas de ahorro, mientras se destinan al cumplimiento del objeto contractual.
- 8.2.3 Informar al **FIDEICOMITENTE** y al **MVCT**, el número y las características de las cuentas bancarias donde serán recaudados los recursos que conforman el **FIDEICOMISO**.
- 8.2.4 Realizar los pagos instruidos por el Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo.
- 8.2.5 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.
- 8.2.6 Celebrar los contratos derivados en calidad de vocero y administrador del fideicomiso de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con las convocatorias adelantadas por el Findeter. La contratación derivada incluye las siguientes actividades a cargo de la fiduciaria:
Gestión precontractual: Apoyo logístico (celebración y secretaría de las audiencias de los procesos bajo su exclusiva responsabilidad, recepción de ofertas/propuestas, clasificación y custodia de ofertas/propuestas recibidas para entrega al Fideicomitente, elaboración de las actas que se requieran en el marco de los procesos), administrativo y soporte legal para el desarrollo de la etapa precontractual, con fundamento en las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente.

Gestión contractual: Elaboración y suscripción de los contratos y demás actos contractuales de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario y las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente, de acuerdo con los documentos de adquisiciones estándar del Banco Mundial y los documentos aprobados por el Banco para los diferentes métodos de adquisición), verificación de valores, recepción y aprobación de pólizas coberturas y demás garantías requeridas por el Fideicomitente (verificando los amparos, valores, coberturas y beneficiarios de las pólizas de seguros), otrosíes y actas de suspensión.

Liquidación: Elaboración del balance financiero y aspectos relevantes de la gestión contractual, los cuales se remitirán al Fideicomitente para su inclusión en la minuta de terminación y liquidación final del contrato.

- 8.2.7 Entregar los EXCEDENTES/REMANENTES a la cuenta que indique el **MVCT** a la finalización del **FIDEICOMISO**.
- 8.2.8 Disponer de una unidad de gestión requerida, para la operación del Patrimonio Autónomo, en la medida que la operatividad del negocio lo demande.
- 8.2.9 Llevar un control contable y presupuestal independiente por cada CDP en el patrimonio autónomo.
- 8.2.10 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 **FIDEICOMITENTE** y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, consultar en tiempo real el estado de cada trámite contractual.
- 8.2.11 Adelantar todas las actividades necesarias para la contratación derivada de los bienes y servicios en el marco de los proyectos, consistente en apoyo logístico, administrativo y soporte legal para el desarrollo de la etapa precontractual, con fundamento en las convocatorias adelantadas por Findeter, así como verificar los amparos, valores, coberturas y beneficiarios de las pólizas de seguros.
- 8.2.12 Realizar los pagos en un término máximo de dos (2) días de conformidad con el Manual Operativo.
- 8.2.13 Celebrar los contratos derivados en un término máximo de dos (2) días, acorde con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario y de conformidad con las convocatorias adelantadas. Los dos días comenzarán a contar a partir de la aprobación de la vinculación. Sin embargo, el tiempo para realizar el análisis de riesgo SARLAFT y que tenga como resultado la vinculación, tampoco podrá exceder de 2 días.
- 8.2.14 Presentar informes mensuales de gestión y de ejecución financiera dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al mes que se reporta.
- 8.2.15 Participar en los comités financieros y fiduciarios llevando a cabo la secretaría de estos, con voz, pero sin voto.
- 8.2.16 Estructurar el Manual Operativo que debe contemplar: 1. 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. 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.
- 8.2.17 Contar con las instalaciones y herramientas tecnológicas adecuadas para garantizar el cierre de las convocatorias que se deriven de los procesos de contratación.
 - 8.2.18 Convocar a través del Patrimonio Autónomo a Findeter y al MVCT, a los Comités Fiduciarios y Financieros con el fin de validar los resultados de la evaluación de las propuestas/ofertas presentadas en curso de los procesos de adquisiciones.
 - 8.2.19 Poner a disposición en su sitio web, un micrositio que redirija a la plataforma tecnológica (página web de Findeter) para informar a la comunidad e interesados de los procesos de contratación, de acuerdo con el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
 - 8.2.20 Dar aviso al **FIDEICOMITENTE**, acerca de cualquier hecho del que tenga conocimiento y que afecte o pueda afectar la titularidad de los **RECURSOS** o su oportuna transferencia al **FIDEICOMISO**.
 - 8.2.21 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo de este, sin que por ello se suspenda o quede en suspenso la ejecución de las actividades previstas en el contrato.
 - 8.2.22 Llevar una contabilidad del **FIDEICOMISO** totalmente separada de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con lo establecido en las normas del Código de Comercio, las expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y las NIIF, en cumplimiento al marco regulatorio normativo establecido para este tipo de negocios y demás normas que modifiquen o lo complementen.
 - 8.2.23 Atender oportunamente los requerimientos que realice el **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos por éste.
 - 8.2.24 Asistir a las reuniones y comités en donde sea convocada la **FIDUCIARIA** por parte del **FIDEICOMITENTE**.
 - 8.2.25 Presentar de manera mensual las gestiones y el desarrollo de la ejecución del contrato de fiducia mercantil en una reunión de seguimiento que lidere EL **FIDEICOMITENTE**.
 - 8.2.26 Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el presente contrato de fiducia mercantil.
 - 8.2.27 Expedir las certificaciones de no concentración de contratos derivados que requiera el **FIDEICOMITENTE** y con las exigencias que éste requiera, en cada una de las convocatorias que adelante para la selección de los contratistas ejecutores de los proyectos definidos en el **CONTRATO 1350 de 2023**.
 - 8.2.28 Ejercer la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos, caso en el cual FINDETER, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la Sociedad Fiduciaria responderán de conformidad con las reglas de responsabilidad contractual y extracontractual, para efectos de determinar la entidad que asumirá los costos que implique dicha defensa.

- 8.2.29 Constituir y actualizar las garantías que se requieran para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de fiducia mercantil.
- 8.2.30 Pagar con recursos propios de la sociedad fiduciaria, los costos y gastos en que se incurra por concepto de dictámenes de revisoría fiscal.
- 8.2.31 Exonerar de gastos bancarios a los recursos fideicomitidos, sin importar la entidad bancaria.
- 8.2.32 Realizar la notificación de pagos por correo electrónico a los beneficiarios de pagos y desembolsos.

PARÁGRAFO PRIMERO: DEFENSA JUDICIAL: En caso de que se instaure una acción prejudicial o judicial o cualquier mecanismo de solución de conflictos como la mediación, amigable composición, conciliación, etc., en contra del Patrimonio Autónomo, por asuntos derivados de la ejecución contractual de los proyectos que se adelanten a través del fideicomiso, la defensa del patrimonio autónomo del cual es vocera la sociedad fiduciaria se ejercerá por parte de FINDETER a través de los abogados que designe para ello.

En cuanto a los gastos derivados de las acciones previas a la acción judicial, derivados de cualquier mecanismo de solución de conflictos como la mediación, amigable composición, conciliación, etc., los mismos serán asumidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como organismo ejecutor del contrato de préstamo BIRF No. 9246-CO; los costos derivados de las acciones judiciales serán asumidos por Findeter.

Findeter no asumirá con su patrimonio ninguna responsabilidad patrimonial derivada de una sentencia judicial en contra del patrimonio autónomo del cual es vocera la sociedad fiduciaria en cuanto la decisión judicial no establezca una decisión en contra de Findeter y sea condenada de manera directa en la sentencia; el Comité Fiduciario determinará la fuente de los recursos con los cuales se atenderá la decisión judicial en contra del patrimonio autónomo.

Cuando las causas de la contingencia judicial se deriven de la acción u omisión de actividades que determine autónomamente la Fiduciaria y que son de su exclusiva responsabilidad y gestión previstas en las obligaciones contractuales de la Fiduciaria, será ésta quien asuma la defensa del Patrimonio Autónomo y los efectos patrimoniales de la contingencia judicial previa determinación de Findeter y la Fiduciaria de acuerdo con el proceso que se describe a continuación: i) Presentar a Findeter un informe en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación sobre los trámites correspondientes sobre la contingencia; ii) Findeter una vez analizado el informe remitirá respuesta a la fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles; iii) en el evento en que las partes no se pongan de acuerdo respecto de si la acción u omisión le corresponde exclusivamente a la fiduciaria como causa de la contingencia, se convocará al comité fiduciario en un término de cinco (5) días hábiles para adoptar la decisión correspondiente.

En el evento de que, en el marco del anterior procedimiento, se determine que la contingencia no corresponda exclusivamente a la acción u omisión de la sociedad fiduciaria, FINDETER asumirá la

representación del patrimonio autónomo, aclarando que no asumirá con su patrimonio ninguna responsabilidad patrimonial derivada de una sentencia judicial.

9. PROHIBICIONES.

De conformidad con lo legalmente establecido y de acuerdo con lo estipulado en el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, está estrictamente prohibido que la **FIDUCIARIA** realice con cargo a los **RECURSOS** administrados, las siguientes actividades:

1. Pagar sus propias obligaciones.
2. Garantizar obligaciones a su cargo, comprar, adquirir o contratar bienes y/o servicios para su uso propio.
3. Darle una destinación diferente a la establecida en la ley y/o en el presente contrato.

10. VALOR Y FORMA DE PAGO

El monto máximo del presente contrato será la suma mensual de _____ PESOS M/CTE. (\$ _____) incluido IVA;

Los costos de la Revisoría Fiscal y los costos bancarios, generados en virtud de los pagos a terceros, serán a cargo de la **FIDUCIARIA**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE** contará con la exoneración de todos los gastos bancarios por las operaciones y transferencias mensuales en la cuenta bancaria destinada para la administración de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

La **FIDUCIARIA** recibirá este valor por comisión por administración, como contraprestación por las actividades realizadas desde el inicio de la ejecución del Contrato, esto es desde que ingresan los recursos y durante el plazo de ejecución del contrato, incluidas las prórrogas si las hubiere.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada pago estará sujeto a la expedición del certificado de recibo a satisfacción de los servicios o productos, por parte del supervisor del Contrato. Para el pago final se requiere además constancia sobre los servicios efectivamente ejecutados de cada uno de los Ítems.

11. PLAZO

El contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento del objeto, y en todo caso estará vigente hasta la terminación y liquidación de los contratos derivados y el agotamiento de los recursos. En todo caso no podrá ser superior a la vigencia del Contrato de Servicios de Consultoría No. 1350 de 2023, esto es 31 de diciembre de 2024.

12. SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

La supervisión del contrato será ejercida por parte del **FIDEICOMITENTE** a través del **DIRECTOR DE PLANEACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS** o a quien se designe, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.

13. IDIOMA Y LEY APLICABLES

El idioma del contrato es español y su significado e interpretación y la relación que crea entre las Partes se regirán por las cláusulas de la presente Contrato y de manera supletoria por la Ley colombiana aplicable.

El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio Colombiano, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y por las instrucciones impartidas sobre la materia a través de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines establecidos en este documento. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones legalmente establecidas, de conformidad con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con los términos y condiciones plasmadas en este documento.

14. PROPIEDAD DEL FIDEICOMITENTE DE LOS DOCUMENTOS PREPARADOS POR LA FIDUCIARIA:

Todos los diseños, informes, bases de datos y otros documentos presentados por la **FIDUCIARIA** en virtud de Contrato pasarán a ser de propiedad del Contratante, y la **FIDUCIARIA** entregará al Contratante dichos documentos junto con un inventario detallado, a más tardar en la fecha de expiración del Contrato.

La **FIDUCIARIA** podrá conservar una copia de dichos documentos, sin embargo, no podrá utilizar estos para fines ajenos a este Contrato sin el consentimiento previo por escrito del Contratante.

15. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y SEPARACIÓN PATRIMONIAL

De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente Contrato de Fiducia Mercantil y la transferencia de los bienes fideicomitidos, se constituye un **FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separado o especial, cuya finalidad se ha estipulado en este contrato. Este **FIDEICOMISO** actúa con plenos efectos de separación patrimonial frente al **FIDEICOMITENTE** y frente a los terceros.

Para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, el presente **FIDEICOMISO** se denominará **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MIB Y EP BANCA MULTILATERAL**.

Por mandato de los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, las obligaciones que adquiere la **FIDUCIARIA** en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **FIDEICOMISO**, de manera que los acreedores del **FIDEICOMITENTE** no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonio autónomos bajo administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio propio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonio autónomos y de la **FIDUCIARIA**, tampoco podrán perseguir los activos del presente **FIDEICOMISO**.

16. TERMINACIÓN DEL CONTRATO

- **Por parte del Contratante**

16.1 El Contratante podrá dar por terminado el Contrato en su totalidad o en parte, si la **FIDUCIARIA** incurre en incumplimiento, por diferentes circunstancias, entre las cuales se incluyen, pero no está limitado a las siguientes:

- a) Si la **FIDUCIARIA** no entrega parte o ninguno de los servicios dentro del período establecido en el Contrato o dentro de alguna prórroga otorgada por el Contratante; o
- b) Si éste se declarase en quiebra o en estado de insolvencia. En tal caso, la terminación será sin indemnización alguna para la **FIDUCIARIA**, siempre que dicha terminación no perjudique o afecte algún derecho de acción o recurso que tenga o pudiera llegar a tener posteriormente hacia el Contratante;
- c) Si la **FIDUCIARIA** no cumple con cualquier otra obligación en virtud de este Contrato

- **Terminación por Conveniencia**

16.2 El Fideicomitente, mediante comunicación enviada a la Fiduciaria, podrá terminar el Contrato total o parcialmente, en cualquier momento por razones de interés general o bien cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios conexos originalmente pactados. La comunicación de terminación deberá indicar que la terminación es por conveniencia del Contratante, el alcance de la terminación de las responsabilidades de la **FIDUCIARIA** en virtud del Contrato y la fecha de efectividad de dicha terminación, no obstante, lo anterior, el Contratante deberá atender lo siguiente:

- a) Que se complete alguna porción de los servicios y se entregue de acuerdo con las condiciones y precios del Contrato; y/o
- b) Que se pague a la Fiduciaria una suma convenida por aquellos Servicios que hubiesen sido parcialmente completados.

- **Suspensión de Financiamiento**

16.3 En el caso que el Banco Mundial suspenda el contrato de Préstamo 9246-CO o sus desembolsos, parte de los cuales se destinaban a pagar a la Fiduciaria, el Contratante está obligado a notificar a la Fiduciaria de esta suspensión en un plazo no mayor a 7 días contados a partir de la fecha de recepción por parte del Contratante de la notificación de suspensión del Banco, en tal situación el Contratante podrá terminar el Contrato.

Además de las causales de terminación previstas en las normas aplicables, el contrato terminará por:

1. Por la ocurrencia de hechos imprevisibles que imposibiliten la ejecución de su objeto.
2. El mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE en los términos del presente contrato.
3. Por el incumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente contrato, por parte de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMITENTE.
4. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
5. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.
6. Por encontrarse **EL FIDEICOMITENTE** incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
7. Por la expiración del plazo y/o cumplimiento del objeto y finalidad.
8. Por las demás causales establecidas en la ley y en el presente contrato.

PARÁGRAFO. NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del presente contrato, de acuerdo con lo estipulado en el mismo, la FIDUCIARIA enviará dos (2) comunicaciones escritas con intervalos de treinta (30) días calendario, requiriéndolos en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA. Si luego de lo anterior, no recibe respuesta LA FIDUCIARIA procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, LA FIDUCIARIA realizará las gestiones encomendadas hasta concurrencia de los activos del Fideicomiso y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los recursos del Fideicomiso no sean suficientes, LA FIDUCIARIA los solicitará nuevamente al FIDEICOMITENTE quien se obliga a requerir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que los provea.
2. Si el objeto del contrato se agotó, operó el evento establecido en el numeral anterior o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento de este, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al BENEFICIARIO, este desde ya, mediante el presente documento, autoriza que los mismos sean consignados en las cuentas del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO o cualquier otra de donde provengan los recursos.

17. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia que surja de este Contrato y que las partes no puedan solucionar en forma amigable deberá someterse a proceso judicial conforme a la ley de Colombia.

18. DAÑOS Y PERJUICIOS

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, se acuerda entre las partes la presente cláusula de daños y perjuicios, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado. Esta cláusula corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total de las sumas percibidas por comisión fiduciaria hasta el día en que ocurra el hecho constitutivo del procedimiento, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Si se generan daños y perjuicios que superen dicho valor, el **FIDEICOMITENTE**, podrá dar por terminado anticipadamente el **CONTRATO**, ordenar su liquidación.

19. PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE DAÑOS Y PERJUICIOS

En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de **LA FIDUCIARIA**, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la presente cláusula :

1. El supervisor presentará al representante legal del **FIDEICOMITENTE** un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
2. El **FIDEICOMITENTE** remitirá a **LA FIDUCIARIA** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a **LA FIDUCIARIA** las explicaciones correspondientes.
3. **LA FIDUCIARIA** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **EL FIDEICOMITENTE**, para presentar por escrito sus explicaciones al **FIDEICOMITENTE**.
4. **EL FIDEICOMITENTE** enviará a consideración del supervisor el documento de descargos de **LA FIDUCIARIA** y las consideraciones de la aseguradora.
5. Si el supervisor encuentra que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato y que por tanto puede ser exigible la cláusula de daños y perjuicios, procederá a
 - a) Determinar los días de retraso y a tasar el monto del valor correspondiente de acuerdo con lo establecido en este contrato.
 - b) Determinar la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado y a tasar el monto del daño y perjuicio de acuerdo con lo establecido en este contrato.
6. El informe del supervisor será sometido a consideración del Comité de Contratación del **FIDEICOMITENTE**.

7. La decisión que instruya el Comité de contratación del **FIDEICOMITENTE** será comunicada a **LA FIDUCIARIA** y a la aseguradora.
8. **LA FIDUCIARIA** podrá reclamar ante **EL FIDEICOMITENTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por **LA FIDUCIARIA** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por el supervisor, y sometidas a consideración del Comité de Contratación del **FIDEICOMITENTE**.
10. Si no se acogen los argumentos presentados por **LA FIDUCIARIA** o la aseguradora y se ratifica la fijación del daño y perjuicio Findeter deberá seguir lo previsto en los siguientes párrafos, para hacer efectiva la presente cláusula:.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor que deberá ser utilizado para el cálculo del daño y perjuicio, será el valor de la comisión mensual percibida por la fiduciaria durante los últimos 30 días anteriores al día en que ocurre el hecho generador del daño y perjuicio..

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** solicitará autorización a la **FIDUCIARIA** para realizar la compensación del valor del daño y perjuicio impuestos que resulten de la aplicación del procedimiento previsto en este contrato, con los montos que **EL FIDEICOMITENTE** le adeude con ocasión de la ejecución de este contrato, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior, sin perjuicio que **LA FIDUCIARIA** también pueda pedir la compensación una vez se le haya hecho efectiva alguna de las medidas estipuladas.

PARÁGRAFO TERCERO: Si no existen sumas con cargo al contrato, que puedan ser compensadas por **EL FIDEICOMITENTE**, conforme con el acuerdo al que se llegue con la **FIDUCIARIA**, las medidas podrán hacerse efectivas a través de la vía judicial.

20. ÓRGANOS ASESORES Y/O ADMINISTRADORES:

- 20.1 **COMITÉ FIDUCIARIO:** Hace referencia al máximo órgano asesor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye en virtud del presente contrato. Del comité fiduciario harán parte el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** y **FINDETER** a través de quienes se indiquen en el **MANUAL OPERATIVO** cuyos miembros tendrán voz y voto y su conformación, funcionamiento y demás disposiciones serán regulados de conformidad con el **MANUAL OPERATIVO** del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 20.2 **COMITÉ TÉCNICO:** Será el encargado de la revisión, valoración y toma de decisiones para hacer seguimiento al adecuado avance operativo de los proyectos. Del comité técnico harán parte el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** y **FINDETER** a través de quienes se indiquen en el **MANUAL OPERATIVO**, quienes actuarán con voz y voto y establecerán mediante manual operativo sus funciones, reglamento, miembros, periodicidad de reuniones, secretaria técnica, modificación, quórum deliberatorio y decisorio entre otros.

20.3 COMITÉ FINANCIERO: Es el órgano encargado de definir sobre la administración financiera de los recursos del fideicomiso, analiza los requerimientos de recursos necesarios para cumplir con la finalidad del patrimonio autónomo, el cual está integrado por parte de **FINDETER Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, las funciones y conformación del Comité se establecerán en el **MANUAL OPERATIVO**.

21. COSTOS Y GASTOS.

Todos los costos, gastos, impuestos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **FIDUCIARIA** serán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los **RECURSOS** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en el siguiente orden de prioridad (No hacen parte de la comisión fiduciaria):

1. Contribuciones, impuestos y demás tributos fiscales, gravámenes notariales y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de los contratos derivados del patrimonio autónomo.
2. Los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses y derechos del patrimonio autónomo, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos arbitrales o judiciales en los cuales haya de intervenir por parte de la fiduciaria. En caso de que los recursos del Patrimonio Autónomo no se puedan destinar para este gasto, los mismos serán asumidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quien los transferirá al fideicomiso por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** en ningún caso o circunstancia, asumirá con cargo a recursos propios, **PAGOS Y/O GIROS** derivados del presente contrato de fiducia mercantil, salvo aquellos que se llegaren a requerir como producto por concepto de gastos de revisoría fiscal o exoneración de gastos bancarios.

22. CESIÓN.

El presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, se celebra en consideración a la calidad de las **PARTES**, razón por la cual éstas no podrán cederlo, en todo ni en parte, a ningún título sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de la otra parte.

23. FRAUDE Y CORRUPCIÓN

23.1 El Banco exige el cumplimiento de sus Directrices Contra el Fraude y la Corrupción y de sus políticas y procedimientos de sanciones vigentes incluidos en el Marco de Sanciones del Grupo del Banco Mundial, conforme se describe en el Anexo No. 1 de este contrato.

El Contratante exige al Proveedor del Servicio que proporcione información sobre las comisiones u honorarios que pudieran haberse pagado o que hayan de pagarse a los agentes o a otra parte en relación con el proceso de licitación o la ejecución del Contrato. La información divulgada deberá incluir por lo menos el nombre y la dirección del agente o de la otra parte, la cantidad y moneda, y el propósito de la comisión, la gratificación o los honorarios.

24. ELEGIBILIDAD

La FIDUCIARIA deberá mantener su condición de elegibilidad y de los bienes, personal, materiales, equipos y servicios en los términos descritos en los numerales 3.21 a 3.23 de las Regulaciones de Adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión de julio de 2016, revisadas en noviembre de 2017 y agosto de 2018. Para tal efecto, la FIDUCIARIA, a solicitud del Contratante, deberá proporcionar prueba de su continua elegibilidad, a satisfacción del Contratante y cuando éste razonablemente la solicite.

25. CONFLICTO DE INTERÉS

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.

26. INSPECCIÓN Y AUDITORÍAS

La FIDUCIARIA permitirá que el Banco inspeccione las cuentas, registros contables y archivos de la FIDUCIARIA relacionados con la presentación de cotizaciones y la ejecución del contrato y realice auditorías por medio de auditores designados por el Banco, si así lo requiere el Banco. Para estos efectos, la FIDUCIARIA deberá conservar todos los documentos y registros relacionados con el proyecto financiado por el Banco. Igualmente, entregará al Banco todo documento necesario para la investigación pertinente sobre denuncias de fraude y corrupción y ordenará a los individuos, empleados o agentes de la FIDUCIARIA que tengan conocimiento del proyecto financiado por el Banco a responder a las consultas provenientes de personal del Banco. La FIDUCIARIA debe tener en cuenta la Cláusula 23 “Fraude y Corrupción” del Contrato, la cual establece, entre otras cosas, que toda acción con la intención de impedir sustancialmente el ejercicio de los derechos del Banco de realizar inspecciones y auditorías constituye una práctica obstructiva sujeto de sanciones por el Banco.

27. GESTIÓN DE RIESGOS.

Los servicios ofrecidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** están sometidos a los siguientes riesgos: **Riesgos Operativos:** Hace referencia al procedimiento estipulado para cumplir las obligaciones y los tiempos previstos para ellos (SARO – SARLAFT). **Riesgo Legal:** Es el relacionado al cambio de normatividad que regula el contrato y la naturaleza de las partes (SARO – SARLAFT). **Riesgo Reputacional:** Este riesgo se refiere a la afectación de la imagen y experiencia de las partes (SARO – SARLAFT). Los bienes administrados bajo el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** quedan sometidos a la destinación específica pactada y no los puede ceder o negociar sin la verificación previa de la **FIDUCIARIA** en cuanto a la calidad del cesionario y a la verificación de la legalidad de la operación. En la medida que para este contrato se utilizarán servicios bancarios, éstos se encuentran sometidos a las limitaciones y restricciones que se puedan presentar en la red bancaria respecto del servicio ofrecido, los cuales escapan al control de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los mecanismos para controlar, medir y gestionar los riesgos del negocio señalados en la presente Cláusula, están soportados en los parámetros, políticas y métodos de medición de los sistemas de riesgos operativos, de liquidez y de mercado con que cuenta la **FIDUCIARIA**, conforme lo establecido para cada Sistema de Riesgos en la mencionada Circular Externa No. 100 de 1995.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dado que el **FIDEICOMITENTE** ha sido informado por la **FIDUCIARIA** de todos los riesgos asociados al negocio fiduciario, en cumplimiento de la estipulación contenida en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **FIDUCIARIA** contará con la adecuada responsabilidad y cooperación del **FIDEICOMITENTE**.

28. GARANTÍAS Y/O SEGUROS

La Fiduciaria deberá a constituir y presentar por su propia cuenta y riesgo para aprobación del **FIDEICOMITENTE**, con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan de la celebración y ejecución del presente contrato, las siguientes garantías:

| AMPARO | MONTO DEL AMPARO | VIGENCIA |
|----------------------------------|---|--|
| Cumplimiento | El 20% del total de la comisión fiduciaria pactada por la duración estimada | Duración del contrato (estimada hasta el 31 de diciembre de 2024) y 6 meses más. |
| Calidad | El 20% del total de la comisión fiduciaria pactada por la duración estimada | Duración del contrato (estimada hasta el 31 de diciembre de 2024) y 6 meses más. |
| Salarios y prestaciones sociales | El 5% del total de la comisión fiduciaria pactada por la duración estimada | Duración del contrato (estimada hasta el 31 de diciembre de 2024) y 3 años más. |

Dichas garantías deben ser constituidas por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, en las cuales el **ASEGURADO Y BENEFICIARIO** sea **FINDER**. Las garantías deberán ser expedidas a favor de entidades públicas con régimen privado de contratación.

En caso de que las partes acuerden prorrogar o modificar el contrato, la garantía deberá ser igualmente actualizada.

29. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.

DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a las direcciones que adelante se determinan, a la cual se remitirán igualmente los informes, rendiciones de cuenta e informe final, según lo previsto en el presente contrato.

- **EL FIDEICOMITENTE:**

Dirección: Calle 103 No. 19-20 Bogotá D.C.

Teléfono: 6230388

Correo electrónico: correspondencia@findeter.gov.co

- **La FIDUCIARIA:**

Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Teléfono: XXXXXXXXXXXXXXX

Correos electrónicos: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Si **EL FIDEICOMITENTE** o la **FIDUCIARIA** cambiare de dirección para recibir notificaciones, avisará por escrito tal circunstancia, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a las direcciones anteriormente registradas.

30. MODIFICACIÓN.

MODIFICACIÓN: Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requieren el consentimiento expreso y escrito del **FIDEICOMITENTE** y de la **FIDUCIARIA**.

31. PERFECCIONAMIENTO.

El presente Contrato de Fiducia Mercantil se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

Para constancia, se firma en Bogotá D.C., a los XXXXXXXXXX (XX) días del mes de octubre de 2023.

EL FIDEICOMITENTE,

LILIANA MARÍA ZAPATA BUSTAMANTE
Representante Legal
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

LA FIDUCIARIA,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante Legal
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO No. 1 Fraude y Corrupción

1. Propósito

1.1 Las Directrices del Banco de Lucha Contra la Corrupción y este Apéndice se aplicarán a las adquisiciones en el marco de las operaciones de Financiamiento para Proyectos de Inversión del Banco.

2. Requisitos

2.1 El Banco exige que los Prestatarios (incluidos los beneficiarios del financiamiento del Banco), licitantes (postulantes / proponentes), consultores, contratistas y proveedores, todo subcontratista, subconsultor, prestadores de servicios o proveedores, todo agente (haya sido declarado o no), y todo miembro de su personal, observen las más elevadas normas éticas durante el proceso de adquisición, la selección y la ejecución de contratos financiados por el Banco, y se abstengan de realizar prácticas fraudulentas o corruptas.

2.2 Con ese fin, el Banco:

- a. Define de la siguiente manera, a los efectos de esta disposición, las expresiones que se indican a continuación:
 - i. Por “práctica corrupta” se entiende el ofrecimiento, entrega, aceptación o solicitud directa o indirecta de cualquier cosa de valor con el fin de influir indebidamente en el accionar de otra parte.
 - ii. Por “práctica fraudulenta” se entiende cualquier acto u omisión, incluida la tergiversación de información, con el que se engañe o se intente engañar en forma deliberada o imprudente a una parte con el fin de obtener un beneficio financiero o de otra índole, o para evadir una obligación.
 - iii. Por “práctica colusoria” se entiende todo arreglo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito indebido, como el de influir de forma indebida en el accionar de otra parte.
 - iv. Por “práctica coercitiva” se entiende el perjuicio o daño o la amenaza de causar perjuicio o daño directa o indirectamente a cualquiera de las partes o a sus bienes para influir de forma indebida en su accionar.
 - v. Por “práctica obstructiva” se entiende:
 - (a) la destrucción, falsificación, alteración u ocultamiento deliberado de pruebas materiales referidas a una investigación o el acto de dar falsos testimonios a los investigadores para impedir materialmente que el Banco investigue denuncias de prácticas corruptas, fraudulentas, coercitivas o colusorias, o la amenaza, persecución o intimidación de otra parte para evitar que revele lo que conoce sobre asuntos relacionados con una investigación o lleve a cabo la investigación, o
 - (b) los actos destinados a impedir materialmente que el Banco ejerza sus derechos de inspección y auditoría establecidos en el párrafo 2.2 (e), que figura a continuación.

- b. Rechazará toda propuesta de adjudicación si determina que la empresa o persona recomendada para la adjudicación, los miembros de su personal, sus agentes, subconsultores, subcontratistas, prestadores de servicios, proveedores o empleados han participado, directa o indirectamente, en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas para competir por el contrato en cuestión.
- c. Además de utilizar los recursos legales establecidos en el convenio legal pertinente, podrá adoptar otras medidas adecuadas, entre ellas declarar que las adquisiciones están viciadas, si determina en cualquier momento que los representantes del prestatario o de un receptor de una parte de los fondos del préstamo participaron en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas durante el proceso de adquisición, o la selección o ejecución del contrato en cuestión, y que el prestatario no tomó medidas oportunas y adecuadas, satisfactorias para el Banco, para abordar dichas prácticas cuando estas ocurrieron, como informar en tiempo y forma a este último al tomar conocimiento de los hechos.
- d. Podrá sancionar, conforme a lo establecido en sus Directrices del Banco de Lucha Contra la Corrupción y a sus políticas y procedimientos de sanciones vigentes, a cualquier empresa o persona en forma indefinida o durante un período determinado, lo que incluye declarar públicamente a dicha empresa o persona inelegibles para: (i) obtener la adjudicación o recibir cualquier beneficio, ya sea financiero o de otra índole, de un contrato financiado por el Banco⁵; (ii) ser nominada⁶ como subcontratista, consultor, fabricante, proveedor o prestador de servicios de otra empresa elegible a la cual se le haya adjudicado un contrato financiado por el Banco, y (iii) recibir los fondos de un préstamo del Banco o participar en la preparación o la ejecución de cualquier proyecto financiado por el Banco.

Exigirá que en los documentos de licitación o solicitudes de ofertas y en los contratos financiados con préstamos del Banco se incluya una cláusula en la que se exija que los licitantes (postulantes / proponentes), consultores, contratistas y proveedores, así como sus subcontratistas, subconsultores, agentes, empleados, consultores, prestadores de servicios o proveedores, permitan al Banco inspeccionar⁷ todas las cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de

⁵ A fin de disipar toda duda al respecto, la inelegibilidad de una parte sancionada en relación con la adjudicación de un contrato implica, entre otras cosas, que la empresa o persona no podrá: (i) presentar una solicitud de precalificación, expresar interés en una consultoría, y participar en una licitación, ya sea directamente o en calidad de Subcontratista Nominado, consultor nominado, fabricante o proveedor nominado, o prestador de servicios nominado, con respecto a dicho contrato, ni (ii) firmar una enmienda mediante la cual se introduzca una modificación sustancial en cualquier contrato existente.

⁶ Un Subcontratista Nominado, consultor nominado, fabricante o proveedor nominado, o prestador de servicios nominado (se utilizan diferentes nombres según el documento de licitación del que se trate) es aquel que: (i) ha sido incluido por el licitante en su solicitud de precalificación u oferta por aportar experiencia y conocimientos técnicos específicos y esenciales que permiten al licitante cumplir con los requisitos de calificación para la oferta particular, o (ii) ha sido designado por el Prestatario.

⁷ Las inspecciones que se llevan a cabo en este contexto suelen ser de carácter investigativo (es decir, forense). Consisten en actividades de constatación realizadas por el Banco o por personas nombradas por este para abordar asuntos específicos relativos a las investigaciones/auditorías, como determinar la veracidad de una denuncia de fraude y corrupción a través de los mecanismos adecuados. Dicha actividad incluye, entre otras cosas, acceder a la información y los registros financieros de una empresa o persona, examinarlos y hacer las copias que corresponda; acceder a cualquier otro tipo de documentos, datos o información (ya sea en formato

ofertas y el cumplimiento de los contratos, y someterlos a la auditoría de profesionales nombrados por este.

impreso o electrónico) que se considere pertinente para la investigación/auditoría, examinarlos y hacer las copias que corresponda; entrevistar al personal y otras personas; realizar inspecciones físicas y visitas al emplazamiento, y someter la información a la verificación de terceros.

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