



CUNDINAMARCA

unidos podemos más

DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

No. Y FECHA DE RADICACIÓN	015 del 20 de enero de 2017
FECHA DE REVISIÓN	20 de enero de 2017
ENTIDAD SOLICITANTE	Secretaría de Hábitat y Vivienda
MODALIDAD	Contratación Directa – Normas de derecho privado
TIPO DE CONTRATO	Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración y pagos.
OBJETO	La Constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-CUNDINAMARCA VIVIENDA PARA TODOS, por medio del cual se realizara la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que se transfieran al fideicomiso constituido por cuenta del FIDEICOMITENTE, para la realización de proyectos habitacionales de interés prioritario para Cundinamarca en ejecución del programa de la Gobernación de Cundinamarca "VIVIENDA PARA TODOS", a los que se refiere la Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen o reglamenten, conforme a las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE a través de los órganos contractuales del PATRINOMIO AUTONOMO MATRIX.
PLAZO:	40 MESES.
No. CERTIFICADO SPC:	N/A
PRESUPUESTO OFICIAL:	N/A
No. CDP:	N/A
VALOR CDP:	N/A
PROYECTO:	SPC 297041/01 - Meta 432
NO. CONCEPTO PRECONTRACTUAL	N/A

Dirección de Contratación
 Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8.
 Bogotá D.C. Tel. 749 1633



[/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)
www.cundinamarca.gov.co



Es pertinente aclarar, que ni la Dirección, ni el Comité participaron en la elaboración ni aprobación de los documentos expedidos en la etapa pre-contractual allegados en el expediente del proceso contractual.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección emite el presente concepto precontractual sobre la revisión realizada al proceso antes identificado, conforme a los términos normativos citados en los documentos aportados, especialmente los contenidos en la ley 1537 de 2012.

CLAUSULA GENERAL DE COMPETENCIA Y REGIMEN LEGAL VIGENTE

Respecto de la competencia del Ente Territorial "Departamento de Cundinamarca" para adelantar la selección de la sociedad fiduciaria y la posterior suscripción de los contratos para la constitución del patrimonio autónomo, se encuentra autorizado por el artículo 6° ibídem, a saber:

"Artículo 6° de la ley 1537 de 2012.

Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Reglamentado por el Decreto Nacional 2045 de 2012. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional.

Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado".

En el mismo texto, encontramos el régimen legal y procedimental vigente para la selección de la Sociedad Fiduciaria y la suscripción de los contratos necesarios para la constitución del patrimonio autónomo, normas del derecho privado



Dirección de Contratación
Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8.
Bogotá D.C. Tel. 749 1633

[f/CundinamarcaGov](https://www.facebook.com/CundinamarcaGov) [@CundinamarcaGov](https://www.instagram.com/CundinamarcaGov)
www.cundinamarca.gov.co



extraídas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, excluyendo las disposiciones contenidas en la ley 80 de 1993, decreto 1150 de 2007 y demás decretos reglamentarios del estatuto de contratación pública.

No obstante lo anterior, la Secretaria de Hábitat y Vivienda de la Gobernación de Cundinamarca, adelanto el proceso de invitación a 14 sociedades fiduciarias, para la presentación de propuestas dirigidas a la suscripción del contrato de fiducia que hoy es objeto de estudio, y como resultado de la invitación se recibió únicamente propuesta por parte de FIDUBOGOTA S.A., el día 30 de diciembre de 2016.

RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Valor del contrato: Se recomienda establecer de manera clara el valor estimado del contrato descrito en letras. TRESCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$ 340.986'849.941.00)

2. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO Y LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL

Corregir la denominación del ente territorial, dado que no es Gobernación de Cundinamarca sino Departamento de Cundinamarca, descripción que debe aparecer en el contenido de todos los documentos, cada vez que se haga referencia a este fideicomitente.

3. Se recomienda revisar el Decreto 246 de 2016 (31 de Agosto) Artículo Primero, con el objeto de tener en cuenta la delegación de ordenación del gasto en materia contractual (20.000) veinte mil salarios mínimos, en cabeza de los señores Secretarios, con el propósito de establecer quien debe suscribir el respectivo contrato.

Dirección de Contratación
Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8.
Bogotá D.C. Tel. 749 1633

[f/CundinamarcaGov](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.cundinamarca.gov.co





CONCLUSIÓN

Atendiendo las necesidades plasmadas en los Estudios Previos, se entiende que el contrato que se pretende celebrar se encuentra incluido en el Plan De Desarrollo Departamental “Unidos Podemos Mas” 2016-2019. No obstante lo anterior, se deja a consideración del comité las observaciones planteadas de conformidad con el contenido de los documentos aportados en la carpeta radicada.

DECISIÓN DEL COMITÉ

El comité reunido, solicita que sean acogidas las observaciones planteadas, por parte de la Secretaria de origen y deja a discreción del ordenador del gasto continuar con el proceso.

DEBER DE VERIFICACIÓN A OBSERVACIONES

El Decreto Departamental 038 de 2016 “Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación y Manual y Manual de Vigilancia y Control de la Ejecución Contractual de la Gobernación de Cundinamarca”, estableció en el párrafo quinto del numeral 1.4.2.: “... El funcionario que tramité un proceso de selección de contratista, con desconocimiento de las observaciones planteadas por el Comité de Contratación o por la Dirección de Contratación, asumirá las responsabilidades de índole penal, fiscal y disciplinario que puedan derivarse de su actuación...”.

ALCANCE DE LA REVISIÓN

La revisión adelantada por los Abogados de la Dirección de Contratación, se circunscribe a aspectos jurídico–contractuales y es eminentemente documental, se realiza con base en los soportes allegados con el expediente contractual en cada caso, razón por la cual el Ordenador del Gasto y los funcionarios encargados de su realización, recopilación y presentación son exclusivamente responsables de su fuente y contenido. De igual forma, una vez efectuada la devolución del expediente contractual con las observaciones advertidas por la Dirección de Contratación, será responsabilidad de la dependencia de origen, complementar, ajustar o

Dirección de Contratación
Sede Administrativa. Calle 26 51-53. Torre Central Piso 8.
Bogotá D.C. Tel. 749 1633



[f/CundinamarcaGov](https://www.facebook.com/CundinamarcaGov) [@CundinamarcaGov](https://twitter.com/CundinamarcaGov)
www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

modificar los documentos puestos a consideración, de acuerdo con las circunstancias anotadas en la correspondiente revisión.

Finalmente debe considerarse que el documento oficial que contiene las observaciones emitidas, será el presente concepto precontractual, documento que será publicado en el micro sitio de la Dirección y una copia deberá reposar en el expediente contractual.

Cordialmente,

ANTONIA CELESTINA SUAREZ CASTELBLANCO
Directora de Contratación
Secretaría Jurídica.



Dirección de Contratación
Sede Administrativa. Calle 26 51-53, Torre Central Piso 8.
Bogotá D.C. Tel. 749 1633

/CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

RESOLUCIÓN N° 0015 DE 2017.

20 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE SELECCIONA UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA CON EL FIN DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

EL GOBERNADOR DE CUNDINAMARCA,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 1222 de 1986, la Ley 1537 de 2012, la Ley 1753 de 2015 y de la Ordenanza 006 de mayo 25 de 2016 mediante la cual se aprueba el Plan de Desarrollo Departamental de Cundinamarca "Unidos podemos más 2016-2020", y

CONSIDERANDO:

- ✚ Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.
- ✚ Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece como derecho de todos tener una vivienda digna, y fija como obligación del Estado Social de Derecho en todos los niveles de gobierno nacional, departamental y municipal la fijación de las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
- ✚ Que la necesidad de una vivienda adecuada se describe en varios instrumentos internacionales de derechos humanos, incluidos en la Declaración Universal de Derechos Humanos, que aboga por que todos los individuos tengan derecho y acceso a una vivienda adecuada. Garantizando cierto grado de prioridad en la esfera de la vivienda a grupos desfavorecidos, como las personas de edad, los niños, las personas con discapacidades físicas, los enfermos desahuciados, los enfermos crónicos, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, los que viven en zonas expuestas a desastres naturales y otros grupos. La política de vivienda en Colombia ha establecido requerimientos mínimos de diseño para población discapacitada, los cuales no han sido debidamente promovidos y exigidos a los constructores. De otro lado, se otorgan subsidios de vivienda a los hogares de bajos ingresos que resultan afectados por desastres naturales, a los hogares que han sido forzados a desplazarse de sus viviendas y por atentados terroristas;
- ✚ Que el Decreto No. 1222 de 1986, define a los Departamentos como entidades territoriales con personería jurídica e independencia para la administración de los asuntos seccionales, con las limitaciones que establece la Constitución, y ejercerán sobre los municipios la tutela administrativa necesaria para planificar y coordinar el desarrollo regional y local y la prestación de servicios, en los términos que las leyes señalen y así mismo le corresponde prestar asistencia administrativa, técnica y financiera a los municipios, promover su desarrollo y ejercer sobre ellos la tutela que las leyes.
- ✚ Que según lo establece el artículo 311 de la Constitución Nacional, al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.
- ✚ Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 92 Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social enuncia: "Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente".
- ✚ Que la Ley 715 de 2001 en su artículo 76 Competencias del municipio en otros sectores, establece que además de las competencias establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del sistema General de Participantes u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: 76.2. En materia de



Gobernación de
CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa, Calle 26 51-
51, Torre principal Piso 9, Código Postal: 111321 Bogotá, D.C.
Tel: 749 1253 7491280

@CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

RESOLUCIÓN N° 0015 DE 2017.

20 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE SELECCIONA UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA CON EL FIN DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

vivienda: 76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacional, si existe disponibilidad de recursos para ello.

↓ Que el Plan Nacional de Desarrollo "Todos por un Nuevo País" 2016-2020, adoptado por la Ley 1753 de 2015, establece que la acción del Estado bajo el criterio de equidad para alcanzar una sociedad más justa, estará dirigida a una política de promoción de reducción de la pobreza y promoción del empleo y la equidad, que conduzca a soluciones eficaces contra la pobreza y la vulnerabilidad de la población, y dentro de estas a la solución de las limitaciones al acceso a la vivienda propia.

↓ Que la ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. Esta ley tiene los siguientes objetivos: a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna; b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial; c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales; d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda; f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico; g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario.

↓ Que el Artículo 4 de la Ley 1537 de 2012, le define a los Departamentos en atención a la corresponsabilidad que demanda el adelanto de proyectos y programas de vivienda prioritaria, en especial en cumplimiento de su competencia de planificar y promover el desarrollo local, de coordinar y complementar la acción municipal y servir de intermediarios entre la Nación y los municipios, deberán en el ámbito exclusivo de sus competencias y según su respectiva jurisdicción: 1) Adelantar las funciones de intermediación del departamento en las relaciones entre la Nación y los municipios; 2) Ejercer la dirección y coordinación por parte del Gobernador, de los servicios y programas de Vivienda de Interés Prioritario en el territorio; 3) Promover la integración, coordinación y concertación de los planes y programas de desarrollo nacional y territorial en los programas y proyectos de vivienda prioritaria; 4) Promover la integración de los distritos y municipios, o entre estos últimos, para la organización y gestión de programas de vivienda prioritaria; y 5) Efectuar el acompañamiento técnico de los municipios para la formulación de los planes, programas y proyectos de vivienda prioritaria.

↓ Que la misma Ley 1537 de 2012 en su Artículo 6 establece la metodología para la Financiación y Desarrollo para los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Permitiendo que los recursos puedan ser transferidos directamente a patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial (departamentos) o la entidad que determine el Gobierno Nacional. Para la constitución de patrimonios autónomos establece que el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado. ... Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos, estos asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, y cualquier otro contrato que se requiera para la estructuración, desarrollo e implementación de esquemas previstos en esta ley. En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, se deberán exigir, como mínimo, los siguientes requisitos: 1) Que cuenten con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda; 2) Que, en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.



Gobernación de
CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa Calle 26 51-
53 Torre principal Piso 9 Código Postal: 111321 Bogotá, D.C.
Tel: 749 1253 7491280

@CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

RESOLUCIÓN N° 0015 DE 2017.

20 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE SELECCIONA UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA CON EL FIN DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

↓ Que el Decreto 1077 de 2015 reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social; adicionalmente en su artículo 2.1.1.1.1.2., numeral 2.9. define como esfuerzo territorial, el aporte que realizan los municipios o departamentos en recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos. De igual forma en los numerales 2.7. y 4.5 del Decreto 973 de 2005, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano y Rural, establecen que pueden ser oferentes de Planes de Vivienda: las personas naturales o jurídicas, las entidades territoriales, o Patrimonio Autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda..., de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

↓ Que el Plan de Desarrollo Departamental de Cundinamarca "Unidos podemos más 2016-2020" en el Artículo 52 establece el Programa Cundinamarca Hábitat Amable, mediante el cual propende mejorar las condiciones habitacionales y de vivienda de los Cundinamarqueses. Para tal fin se establecen las metas: Apoyar la Construcción y adquisición de veinte mil (20.000) unidades de vivienda de interés social y prioritario urbana en el departamento; Apoyo a la construcción y/o adquisición de vivienda para población en situación de desplazamiento en los 116 Municipios Departamento de Cundinamarca; y Apoyar la construcción o adquisición de doscientas cincuenta (250) viviendas de interés prioritario urbana o rural con destino a población VCA.

↓ Que el Departamento de Cundinamarca a través de la Secretaría de Hábitat y Vivienda ha promovido la participación de los Municipios del Departamento, para lo cual expidió la Circular 003 de agosto 01 de 2016 en la cual se invitó a las entidades territoriales a proponer predios para participar en el Programa de vivienda VIP y VIS constituyendo un Patrimonio Autónomo Matriz a través del cual se realizará la ejecución de los Planes de Vivienda mediante el aporte de predios públicos urbanos, con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios otorgados a título de subsidio familiar de vivienda en especie mediante el aporte a título gratuito a los Patrimonios Autónomos Derivados que se constituyan conforme a lo establecido en los artículos 4, 6 y ss. de la Ley 1537 de 2012 en los cuales participarán como fideicomitentes aportantes los propios municipios y como fideicomitentes inversionistas, constructores y gerentes las firmas constructoras que cumplan las condiciones de experiencia, capacidad técnica, financiera y patrimonio que se establezcan en el proceso de selección.

↓ Que el Departamento de Cundinamarca y el Fondo Nacional de Ahorro suscribieron el 08-Nov-2016 el Convenio Interadministrativo cuyo Objeto es aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para promover el desarrollo integral de proyectos de vivienda de interés prioritario y social en los Municipios del Departamento de Cundinamarca, en coordinación con las demás entidades públicas y privadas para el cumplimiento de las metas establecidas en el plan departamental de desarrollo "Unidos podemos más 2016-2020", los planes municipales de desarrollo y el plan estratégico del Fondo Nacional de Ahorro. En desarrollo de los cuales se van a ejecutar los proyectos de vivienda de interés prioritario para ahorradores.

↓ Que en el marco de la convocatoria realizada mediante la Circular No. 003 de (01-Ago-2016), realizada por la UAE de vivienda Social actual Secretaría de Hábitat y Vivienda un total de Treinta (30) Municipios presentaron un gran total de Treinta y Cuatro (34) predios para participar en el Programa de Vivienda VIP y VIS para Ahorradores, los lotes deben estar en el perímetro urbano y ser de propiedad pública, contar con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios y estar localizados a menos de doscientos (200) metros de distancia de una vía pública pavimentada para desarrollar allí un proyecto de vivienda de interés prioritario VIP y social VIS para ahorradores.

↓ Luego de evaluar los documentos aportados por los Alcaldes Municipales, se priorizaron veintiocho (28) municipios para conformar la Etapa 1 del Patrimonio Autónomo Matriz, estos municipios tienen un déficit habitacional de vivienda nueva de veintitrés mil setecientos noventa y ocho (23.798) unidades, y proponen treinta y dos (32) predios que suman un total de ochocientos trece mil doscientos cuarenta metros cuadrados (813.240) m² es decir (81,3) Hectáreas; en estos predios se tiene un potencial para desarrollar a corto y mediano plazo unas dieciséis mil diecisiete (16.017) unidades de vivienda, de las cuales se plantea ejecutar en el actual período de gobierno un total inicial de ocho mil seiscientos treinta y ocho (8.638) viviendas VIP, cuyo valor a salarios mínimos de 2017 asciende a Cuatrocientos cuarenta y seis mil sesenta y siete millones novecientos sesenta y un mil doscientos veinte pesos (COP\$446.067.961.220); los predios aportados por los Municipios tienen un Avalúo Comercial aproximado a los



Gobernación de
CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa Calle 26-51-
53 Torre principal Piso 9 Código Postal 111321 Bogotá, D.C.
Tel: 749 1253 7491280

@CundinamarcaGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

RESOLUCIÓN N° 0015 DE 2017.
20 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE SELECCIONA UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA CON EL FIN DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

Noventa y cuatro mil quinientos noventa y siete millones de pesos (COP\$94.597.000.000), lo que representa un subsidio municipal de vivienda cercano al once coma cuatro por ciento (11,4%) del valor de la vivienda VIP.

↓ De los veintiocho (28) municipios que proponen predios se han priorizado un total de Veintitrés (23) cuyos predios son de propiedad pública, estos municipios son los siguientes organizados por provincias: Allo Magdalena: GIRARDOT, NILO y RICAURTE; Gualivá: ALBAN, LA VEGA, NIMAIMA, NOCAIMA y VILLETA; Guavio: GUASCA; Magdalena Centro: BELTRÁN; Medina: MEDINA; Oriente: UNE; Rionegro: SAN CAYETANO; Sabana Occidente: MOSQUERA y ZIPACON; Sumapaz: SILVANIA; Tequendama: EL COLEGIO, LA MESA y TENA; Ubaté: CARMEN DE CARUPA, GUACHETÁ, SUTATAUSA y VILLA DE SAN DIEGO UBATÉ. Los cinco municipios restantes que son CABRERA, CHOCONTÁ, GUAYABETAL, PACHO y SESQUILE presentaron predios de propiedad privada que deben ser adquiridos previamente para desarrollar en ellos los proyectos de vivienda.

↓ El programa de vivienda de interés social prioritario VIP y VIS para ahorradores se enmarca en el Proyecto Departamental SPC-297041/01 "Apoyo a la Construcción y Adquisición de Vivienda de Interés Social y Prioritario Urbana y Rural en los 116 Municipios Departamento de Cundinamarca", y que apunta a la Meta No. 432 define "Apoyar la Construcción y adquisición de 20.000 unidades de vivienda de interés social y prioritario urbana en el departamento".

↓ Los Municipios que han propuesto predios en el Programa de vivienda VIP y VIS para la ejecución de Planes de Vivienda mediante el aporte de predios públicos los otorgan a título de subsidio familiar de vivienda en especie mediante el aporte a título gratuito a los Patrimonios Autónomos que se constituyan conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012, en los cuales participarán como fideicomitentes inversionistas, constructores y gerentes las firmas constructoras que cumplan las condiciones de experiencia, capacidad técnica, financiera y patrimonio que se establezcan en el proceso de selección.

↓ Los aportes de los Municipios se entienden otorgados a título de Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el Decreto 1077 de 2015 y cada Alcalde Municipal emitirá la respectiva resolución administrativa de otorgamiento del Subsidio Municipal de Vivienda y de las cartas de otorgamiento, todo ello previo al proceso de escrituración de las viviendas.

↓ Que para el cierre financiero proyectado al año 2017 los hogares participantes en el proyecto deben aportar un ahorro programado para vivienda y/o cesantías por valor de Dos millones Seiscientos mil pesos (\$2.600.000,00), el subsidio familiar de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional por el valor acorde a sus ingresos mensuales y un crédito complementario por un valor aproximado de Veintiocho millones novecientos mil pesos (\$28.900.000,00). Es importante advertir que el valor del cierre financiero corresponderá al valor de las viviendas en el año en que se realice la escritura pública de compraventa y por el equivalente al valor del smmv aprobado por el Gobierno Nacional.

↓ Que mediante la contratación de la Sociedad Fiduciaria la Administración Departamental garantizará el manejo y administración adecuada de los recursos destinados para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social prioritario; sean los aportes del presupuesto departamental ó municipal representados en el lote de terreno, como los propios de los hogares representados en sus ahorros programados, sus cesantías y cuotas iniciales, los subsidios familiares de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional y los créditos hipotecarios que deben obtener para lograr el cierre financiero, así como el Crédito Constructor que debe aportar el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente que será seleccionado para cada proyecto.

↓ Que con la intermediación de una sociedad fiduciaria, se resguardan todos los recursos involucrados en el cierre financiero de los proyectos y se garantiza así que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares y garantiza la posterior etapa de postventa. Igualmente permitirá que el proyecto se desarrolle en su totalidad pues adquiere mediante el Patrimonio Autónomo la personería jurídica necesaria para lograr este propósito.

↓ Que por esta razón y con base en las facultades legales incorporadas en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 que además son concordantes con el espíritu de las leyes 388 de 1997 y 1469 de 2011 y las otorgadas por la Honorable Asamblea de Cundinamarca en el artículo 77 de la Ordenanza 006 de mayo 31 de 2016, se encuentra necesario el suscribir un contrato de fiducia mercantil para la constitución de un Patrimonio Autónomo Matriz de administración inmobiliaria para desarrollar los proyectos de vivienda de interés social prioritario en el Departamento de Cundinamarca; con el fin de contar con los servicios especializados de una Sociedad Fiduciaria antes descritos, bajo criterios técnicos



Gobernación de
CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca. Sede Administrativa. Calle 26 51-
51. Torre principal Piso 9. Código Postal: 111521 Bogotá, D.C.
Tel: 749 1253 - 7491280

@CundinamarcaGov @CundinamarcaGov
www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

RESOLUCIÓN N° 0015 DE 2017.

20 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE SELECCIONA UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA CON EL FIN DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

adecuados y con la suficiente diligencia que se requiere para la administración de los mismos y con el personal idóneo, calificado y competente para el desarrollo óptimo y eficiente de las diferentes actividades a su cargo.

- ✚ Que el desarrollo del presente acto jurídico, no genera impacto presupuestal para el erario del Departamento de Cundinamarca, por lo cual, éste no requiere de certificado de disponibilidad presupuestal para la ejecución del contrato de encargo fiduciario bajo la modalidad de fiducia mercantil, por lo cual no se generan cargas presupuestales para con el presupuesto del Departamento de Cundinamarca ni para los Municipios participantes en el programa.
- ✚ Que no obstante lo anterior, en aras de preservar incólumes los principios de transparencia, selección objetiva, economía y publicidad propios de la función administrativa, se dispuso el adelantamiento de trámite previa invitación a plural número de posibles interesados, determinados éstos bajo criterios de experiencia reconocida en el mercado, habilitación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, y obtención de calificación destacada en la administración de activos y de fondos en el Sistema Financiero.
- ✚ Que de conformidad con lo establecido por el principio de planeación administrativa, la Secretaría de Hábitat y Vivienda elaboró los estudios previos necesarios para sustentar la realización del acto jurídico que aquí se trata.
- ✚ Que la Secretaría de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca mediante carta de fecha 21 Dic 2016 invito a las catorce (14) sociedades fiduciarias con activos fideicomitidos en fiducia inmobiliaria a presentar una propuesta para la celebración de los contratos de fiducia mercantil a través de los cuales se ejecutarán los proyectos de vivienda de interés social prioritario.
- ✚ Que conforme a lo anterior, pese a la autorización legal expresa de celebrar contratos de fiducia sin la aplicación previa de las normas generales de contratación estatal, se dispuso la divulgación del proceso de escogencia de la sociedad fiduciaria previa publicación de las condiciones generales y de los actos procesales a través de la página www.cundinamarca.gov.co, en aras de la transparencia, publicidad y debido control social.
- ✚ Que en desarrollo del proceso de invitación privada a las Sociedades Fiduciarias se realizó el día viernes 23 Dic 2016 la audiencia de presentación de las condiciones de la invitación privada, a la cual acudieron las sociedades fiduciarias representadas por la Directora Comercial de Fiduoccidente S.A., el Director Comercial Senior de Negocios Fiduciarios de Fiduoccidente S.A., el Director Comercial de Fiducentral S.A., el Gerente Nacional de Fiducia Inmobiliaria Fidubogotá S.A., la Directora Jurídica de Fiduocolpatria y la Directora Comercial Fiduocolpatria; de la reunión se suscribió el acta respectiva; y adicionalmente se recibieron cinco cartas con un total de setenta y un (71) observaciones sobre el anexo de condiciones generales, por lo cual la Secretaría de Hábitat y Vivienda procedió a dar repuesta a las observaciones y emitir una Adenda aclaratoria al proceso la cual fue expedida con fecha 26 Dic 2016, la cual fue comunicada a las partes interesadas y publicada en debida forma.
- ✚ Que en atención a la invitación que fuera formulada pública y abiertamente por el Departamento de Cundinamarca, concluido el día y la hora prevista en el cronograma de la invitación privada como plazo límite para la presentación de ofertas, se allegó una (1) de éstas de parte de FIDUBOGOTÁ S.A. siendo recibida el día 30 Dic 2016 a las 11:30 AM de lo cual se dejó constancia y se levantó el acta respectiva.
- ✚ Que la Secretaría de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca procedió a verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes allegados por la oferta presentada, así como los factores de calificación determinándose que la propuesta presentada por FIDUBOGOTÁ S.A. cumplió con todos los requisitos habilitantes y su propuesta obtuvo 1000 puntos sobre 1000 puntos posibles en los factores de calificación, evaluación publicada con fecha 10 Ene 2017 suscrita por el Secretario de Hábitat y Vivienda Dr. Heberth Artunduaga Ortiz y el profesional universitario encargado del área financiera de la Secretaría de Hábitat y Vivienda Dr. Raúl Antonio Barriga C., por lo cual se verifica que Fidubogotá S. A. cumple con las condiciones de la Invitación Privada para ejercer como Sociedad Fiduciaria en el marco del proyecto en esta resolución descrito.
- ✚ Que las determinaciones y valoraciones al respecto, fueron hechas públicas en el portal de web del Departamento de Cundinamarca, sin que se allegaran observaciones ni objeciones a tales.
- ✚ Que por ello, la Secretaría de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca encuentra viable y legal el seleccionar a la Sociedad Fiduciaria FIDUBOGOTA S.A. para que ejerza las labores que resultan necesarias, para el desarrollo del



Gobernación de
CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa - Calle 26 81-
53 - Torre principal Piso 9 - Código Postal - 111321 Bogotá, D.C.
Tel: 749 1253 - 7491280

[/CundinamarcaGov](https://www.facebook.com/CundinamarcaGov) [@CundinamarcaGov](https://www.twitter.com/CundinamarcaGov)
www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

RESOLUCIÓN N° ¹⁰⁰¹⁵ DE 2017.
2-0 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE SELECCIONA UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA CON EL FIN DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

Patrimonio Autónomo Matriz a través del cual se desarrollarán los proyectos de vivienda de interés social prioritario en Cundinamarca.

✚ Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adjudicar a la Sociedad Fiduciaria FIDUBOGOTÁ S.A., persona jurídica de derecho privado, debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT. 800.142.383-7, representada legalmente para éste caso por CESAR PRADO VILLEGAS, con documento de identidad No. 94.312.021 de PALMIRA, VALLE, en su calidad de Presidente; en el marco de la contratación por invitación privada, según lo reglado por el Artículo 6 de la ley 1537 de 2012; del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración para la CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

ARTICULO SEGUNDO: La Sociedad Fiduciaria FIDUBOGOTÁ S.A., deberá comparecer dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del contrato de fiducia mercantil para la CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al proponente favorecido, comunicarlo al público en general a través del portal web del SECOP y en la página www.cundinamarca.gov.co.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D.C. a los

JORGE EMILIO REY ANGEL
Gobernador

Vº Bº Heberth Arlundeaga Cruz, Secretario de Hábitat y Vivienda
Elaboro Lidia Omarra Rodríguez, Profesional Universitario Secretario de Hábitat y Vivienda




Gobernación de CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa Calle 26-51-53 Torre principal Piso 9 Código Postal 111321 Bogotá, D.C.
Tel: 749 1253 --- 7491280

[f/CundinamarcaGov](https://www.facebook.com/CundinamarcaGov) [@CundinamarcaGov](https://www.twitter.com/CundinamarcaGov)
www.cundinamarca.gov.co

123
123

	GESTION CONTRACTUAL	Código: A-GC-FR-14
	DELEGACIÓN DE SUPERVISOR	Versión: 05 Fecha aprobación: 07/Dic/2016

SECRETARÍA DE HABITAT Y VIVIENDA

No. Contrato:	Convenio Interadministrativo SHV-001 - 2017
Contratista:	FIDEICOMISO BOGOTA S.A.
Objeto:	CONSTITUCION DE UN PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ DENOMINADO FIDEICOMISO BOGOTA - CUNDINAMARCA, POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZARÁ LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS QUE TRANSFIERA EL FIDEICOMITENTE PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS PRIORITARIO PARA CUNDINAMARCA EN EJECUCION DEL PROGRAMA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA A LOS QUE SE REFIERE LA LEY 1537 DE 2012, Y LAS MORMAS QUE LA MODIFIQUEN , ADICIONEN O REGLAMENTEN, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DADAS POR EL DIDEICOMITENTE ATRAVÉS DE LOS ORGANOS CONTRACTUALES DEL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ .
Plazo:	40 MESES – PRORROGABLE POR 12 MESES MÁS.
Valor:	\$ 1.602.638.194,72

ACTO DE DELEGACIÓN DE SUPERVISIÓN

Bogotá D. C., 25 de enero de 2017

Conforme al objeto del contrato antes identificado, se requiere de un supervisor que cumpla con las siguientes condiciones:

1. CONOCIMIENTOS EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA
2. CINCO (5) AÑOS DE EXPERIENCIA
3. INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO

Se procedió a verificar las condiciones antes indicadas del funcionario(a), **ALFONSO CARREÑO SUAREZ**, Profesional Especializado de la Secretaria de Hábitat y Vivienda, dejando constancia que cumple con las mismas, así:


1. Posee conocimientos en arquitectura
2. Más de cinco (5) años de experiencia
3. Se verificó que el funcionario (a) es Arquitecto (a)

Por lo anterior, y dando cumplimiento a lo establecido en el Numeral 1.1.1.1. del Capítulo II del Manual de Vigilancia y Control de la Ejecución Contractual (Decreto 038/2016), el Despacho de esta Secretaría de Hábitat y Vivienda

RESUELVE



124
126

	GESTION CONTRACTUAL	Código: A-GC-FR-14
	DELEGACIÓN DE SUPERVISOR	Fecha aprobación: 07/Dic/2016

PRIMERO. Delegar la supervisión del contrato No. SHV-001-2017, al funcionario (a), **ALFONSO CARREÑO SUAREZ**, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. **79.107.209**, Profesional Especializado de la Secretaria de Hábitat y Vivienda.

SEGUNDO. Advertir que dentro de las funciones propias de Supervisión, está la obligación de realizar un estricto control y seguimiento a la ejecución contractual, observando que la misma se realice de acuerdo a los términos y condiciones previstos en el contrato y demás documentos que hagan parte integral del mismo, para lo cual deberá observar y acatar lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 734 de 2002, Ley 1474 de 2011, Manual de Contratación y Manual de vigilancia y Control de la Ejecución Contractual de la Gobernación de Cundinamarca, y demás normativa vigente sobre la materia.

TERCERO. La supervisión deberá presentar informes al ordenador del gasto, sobre la ejecución del contrato de manera frecuente y periódica, cada TRES (3) MESES, dentro de los tres días hábiles siguientes a que venza cada periodo.

CUARTO. Notifíquese de conformidad con lo establecido en los artículos 66 y ss de la Ley 1437 de 2011, advirtiendo que contra la presente no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

HEBERTH ARTUNDUAGA ORTIZ
Secretaría de Hábitat y Vivienda

Proyectó: Elsa Teresa Mora Mora

Revisó: Lidia Omaira Rodríguez Daza

Aprobó: Heberth Artunduaga Ortiz

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D. C., a los veinticinco (25) días del mes de enero de 2017, se le notifica de manera personal el acto administrativo que antecede al funcionario (a) **ALFONSO CARREÑO SUAREZ**, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. **79.107.209**, Profesional Especializado de la Secretaría de Hábitat y Vivienda, quien para constancia firma y recibe copia de este acto; igualmente se le remitirá copia digital del contrato y de sus anexos, por correo electrónico el día hábil siguiente a la fecha de esta comunicación.

Firma de la notificada
ALFONSO CARREÑO SUAREZ
C.C. No. **79.107.209**

Firma de quien notifica
GLORIA YANETT GIL BUSTOS.
C.C. No. 21.111.442
Técnico Operativo
Secretaría de Hábitat y Vivienda





CUNDINAMARCA
unidos podemos más

Fiduciaria Bogotá
27 ENE 2017
RECIBIDA

RESOLUCIÓN N° 0017 DE 2017.
27 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE DESIGNAN LOS DELEGADOS DE LA ADMINISTRACION DEPARTAMENTAL COMO INTEGRANTES DEL COMITÉ FIDUCIARIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

EL GOBERNADOR DE CUNDINAMARCA,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 1222 de 1986, la Ley 1537 de 2012, la Ley 1753 de 2015 y de la Ordenanza 006 de mayo 25 de 2016 mediante la cual se aprueba el Plan de Desarrollo Departamental de Cundinamarca "Unidos podemos más 2016-2020", y

CONSIDERANDO:

Que el Departamento de Cundinamarca y la Sociedad Fiduciaria FIDUBOGOTÁ S.A., suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Matriz denominado fideicomiso Fidubogotá S.A. - Cundinamarca.

Que en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fiducia Mercantil, se define el COMITÉ FIDUCIARIO como el máximo órgano directivo del Fideicomiso, conformado por (i) El Gobernador de Cundinamarca o su delegado, (ii) El Secretario de Hábitat y Vivienda o su delegado, (iii) El Secretario de Planeación o su delegado, (iv) El Secretario de Transporte y Movilidad o su delegado, (v) El Secretario de Minas, Energía y Gas o su delegado, (vi) El Gerente de las Empresas Públicas de Cundinamarca o su delegado, (vii) El Presidente del Fondo Nacional de Ahorro o su delegado, (viii) El Gerente de Hábitat del Fondo Nacional del Ahorro o su delegado; quienes tendrán derecho a voz y voto en el mismo y la FIDUCIARIA quien actuará como Secretaria de este, con voz pero sin voto. Sus funciones serán las establecidas en el contrato de fiducia mercantil y en el manual operativo. Los miembros del Fondo Nacional de Ahorro, solo harán parte de este comité en caso que dicha entidad ostente la calidad de Fideicomitente dentro del fideicomiso.

Que se encuentra necesario delegar un Representante del Gobernador de Cundinamarca con el fin de realizar seguimiento y participación adecuada en el Comité Fiduciario ya que por razones de cronograma en la ejecución del contrato el Representante legal del Departamento no podrá asistir personalmente a los diferentes Comités citados por la Fiduciaria.

Que se encuentra necesario que los delegados del Gobernador de Cundinamarca cuenten con asesoría de expertos en la materia cuya vinculación contractual con el Departamento de Cundinamarca le permite contar con dicha asesoría y acompañamiento, con el fin de garantizar un adecuado desempeño en el Comité Fiduciario.

Que en mérito de lo expuesto el Departamento de Cundinamarca,

[Handwritten signature]



Gobernación de CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa Calle 26 51-53 Torre principal Piso 9 Código Postal 111321 Bogotá, D.C. Tel. 749 1253 - 7491260

@CundinamarcaGob /CundinamarcaGob www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

RESOLUCIÓN N° 0017 DE 2017.

27 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE DESIGNAN LOS DELEGADOS DE LA ADMINISTRACION DEPARTAMENTAL COMO INTEGRANTES DEL COMITÉ FIDUCIARIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Designar a los siguientes miembros del gabinete departamental como miembros principales del comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz denominado fideicomiso Fidubogotá S.A. - Cundinamarca para que en su calidad de miembros del Gabinete Departamental asistan al Comité Fiduciario:

- i. El Gobernador de Cundinamarca o su delegado,
- ii. El Secretario de Hábitat y Vivienda o su delegado,
- iii. El Secretario de Planeación o su delegado,
- iv. El Secretario de Transporte y Movilidad o su delegado,
- v. El Secretario de Minas, Energía y Gas o su delegado,
- vi. El Gerente de las Empresas Públicas de Cundinamarca o su delegado.

Todos los miembros aquí designados tendrán derecho a voz y voto en el mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: Los miembros del comité fiduciario designados en la presente resolución sólo podrán delegar su representación excepcional a alguno de los comités fiduciarios a los que no asistan, en los directores o subgerentes adscritos a su despacho; para lo cual deberán enviar comunicación escrita con antelación a la realización del comité fiduciario dirigida a la Sociedad Fiduciaria en su calidad de secretaria del comité fiduciario.

ARTICULO SEGUNDO: Designar al Jefe de Gabinete Departamental, como delegado del Gobernador de Cundinamarca para que en ausencia de éste, en su nombre y representación asista, convoque, presida en su ausencia y participe con voz y voto en el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz denominado fideicomiso Fidubogotá S.A. - Cundinamarca.

ARTÍCULO TERCERO: El Departamento de Cundinamarca podrá delegar en otros funcionarios o contratistas asesores para que asistan al Comité Fiduciario como invitados permanentes y brinden asesoría en los aspectos ambientales, sociales, técnicos, jurídicos y financieros del proyecto a los delegados del Departamento de Cundinamarca, en este caso se dará aviso oportuno a la Sociedad Fiduciaria.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar a la Sociedad Fiduciaria FIDUBOGOTA S.A. para que como representante legal y vocera del Patrimonio Autónomo Matriz denominado fideicomiso Fidubogotá S.A. - Cundinamarca, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil, proceda a realizar el registro de los delegados e invitados que actuarán ante el Comité Fiduciario. El ordenador del gasto del Patrimonio



Gobernación de
CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa Calle
26 51-53, Torre principal Piso 9 Código Postal 111321
Bogotá, D.C. Tel. 749 1253 - 7491280

[/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)
www.cundinamarca.gov.co



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

RESOLUCIÓN N° 0017 DE 2017.

27 ENE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE DESIGNAN LOS DELEGADOS DE LA ADMINISTRACION DEPARTAMENTAL COMO INTEGRANTES DEL COMITÉ FIDUCIARIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA.

Autónomo Matriz será el Secretario de Hábitat y Vivienda de conformidad con lo establecido en el Decreto de Delegación No. 246 de (31-Ago-2016).

ARTICULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D.C. a los

JORGE EMILIO REY ANGEL

Gobernador

Vo. Bo. Heberth Artunduaga Ortiz, Secretario de Hábitat y Vivienda
Elaboro. Lidia Omalra Rodríguez, Profesional Universitario Secretario de Hábitat y Vivienda



Gobernación de CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa Calle 26 51- 53, Torre principal Piso 9 Código Postal 111321 Bogotá, D.C.
Tel: 749 1253 - 7491280

[/CundinamarcaGob](#) [@CundinamarcaGob](#)
www.cundinamarca.gov.co

Bogotá, febrero 13 de 2017

Señores
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA
CALLE 26 # 51-53
Bogotá

REF: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

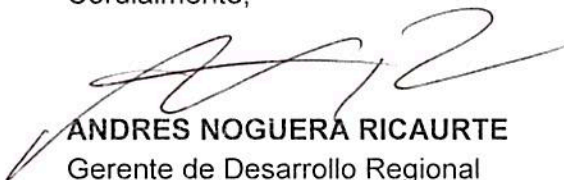
Reciba un Cordial Saludo,

Por medio de la presente hago entrega de los siguientes documentos:

1. Original del contrato 3-1 68124 de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria celebrado entre el Departamento de Cundinamarca y Fiduciaria Bogotá S.A. el 25 de enero de 2017.
2. Pólizas de cumplimiento debidamente firmadas por el representante legal de Fiduciaria Bogotá S.A.
3. Copia de la póliza global bancaria de la Fiduciaria Bogotá S.A.

Cualquier inquietud por favor comunicarse con el teléfono 3485400 Ext. 8206 y con gusto será atendida.

Cordialmente,


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Gerente de Desarrollo Regional
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Recibi:
13-02/16
4:10

Anexo lo anunciado





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

JMV-001-2017

Entre los suscritos a saber: **JORGE EMILIO REY ANGEL**, con cédula de ciudadanía número 79.632.322 de Bogotá en su condición de Gobernador del DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA con NIT 899.999.114-0, según acta de posesión del 16 de diciembre de 2015, ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca y aclaratorio del 20 de enero de 2016, autorizado para contratar de conformidad con el artículo 77 de la ordenanza No.006 de 2016, quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE**, de una parte, y de otra parte, **CESAR PRADO VILLEGAS**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 94.312.021 expedida en Palmira, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la notaría once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, que se registrá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.
- Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece como derecho de todos tener una vivienda digna, y fija como obligación del Estado Social de Derecho en todos los niveles de gobierno nacional, departamental y municipal la fijación de las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
- Que la necesidad de una vivienda adecuada se describe en varios instrumentos internacionales de derechos humanos, incluidos en la Declaración Universal de Derechos Humanos, que aboga por que todos los individuos tengan derecho y acceso a una vivienda adecuada. Garantizando cierto grado de prioridad en la esfera de la vivienda a grupos desfavorecidos, como las personas de edad, los niños, las personas con discapacidades físicas, los enfermos desahuciados, los enfermos crónicos, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, los que viven en zonas expuestas a desastres naturales y otros grupos. La política de vivienda en Colombia ha establecido requerimientos mínimos de diseño para población discapacitada, los cuales no han sido debidamente promovidos y exigidos a los constructores. De otro lado, se otorgan subsidios de vivienda a los hogares de bajos ingresos que resultan afectados por desastres naturales, a los hogares que han sido forzados a desplazarse de sus viviendas y por atentados terroristas;

RECIBIDO EN
VICERRECTORIA
DE FIDUCIARIA



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

- Que el Decreto No. 1222 de 1986, define a los Departamentos como entidades territoriales con personería jurídica e independencia para la administración de los asuntos seccionales, con las limitaciones que establece la Constitución, y ejercerán sobre los municipios la tutela administrativa necesaria para planificar y coordinar el desarrollo regional y local y la prestación de servicios, en los términos que las leyes señalen y así mismo le corresponde prestar asistencia administrativa, técnica y financiera a los municipios, promover su desarrollo y ejercer sobre ellos la tutela que las leyes.
- Que según lo establece el artículo 311 de la Constitución Nacional, al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.
- Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 92 Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social enuncia: *“Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente”.*
- Que la Ley 715 de 2001 en su artículo 76 Competencias del municipio en otros sectores, establece que además de las competencias establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del sistema General de Participantes u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: 76.2. *En materia de vivienda: 76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacional, si existe disponibilidad de recursos para ello.*
- Que el Plan Nacional de Desarrollo “Todos por un Nuevo País” 2016-2020, adoptado por la Ley 1753 de 2015, establece que la acción del Estado bajo el criterio de equidad para alcanzar una sociedad más justa, estará dirigida a una política de promoción de reducción de la pobreza y promoción del empleo y la equidad, que conduzca a soluciones eficaces contra la pobreza y la vulnerabilidad de la población, y dentro de estas a la solución de las limitaciones al acceso a la vivienda propia.
- Que la ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. Esta ley tiene los siguientes objetivos: a) *Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna; b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial; c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales; d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda; f) Establecer instrumentos para la planeación,*

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA DE FIDUCIA



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico; g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario.

- Que el Artículo 4 de la Ley 1537 de 2012, le define a los Departamentos en atención a la corresponsabilidad que demanda el adelanto de proyectos y programas de vivienda prioritaria, en especial en cumplimiento de su competencia de planificar y promover el desarrollo local, de coordinar y complementar la acción municipal y servir de intermediarios entre la Nación y los municipios, deberán en el ámbito exclusivo de sus competencias y según su respectiva jurisdicción: 1) *Adelantar las funciones de intermediación del departamento en las relaciones entre la Nación y los municipios;* 2) *Ejercer la dirección y coordinación por parte del Gobernador, de los servicios y programas de Vivienda de Interés Prioritario en el territorio;* 3) *Promover la integración, coordinación y concertación de los planes y programas de desarrollo nacional y territorial en los programas y proyectos de vivienda prioritaria;* 4) *Promover la integración de los distritos y municipios, o entre estos últimos, para la organización y gestión de programas de vivienda prioritaria;* y 5) *Efectuar el acompañamiento técnico de los municipios para la formulación de los planes, programas y proyectos de vivienda prioritaria.*

- Que la misma Ley 1537 de 2012 en su Artículo 6 establece la metodología para la Financiación y Desarrollo para los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Permitiendo que los recursos puedan ser transferidos directamente a patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial (departamentos) o la entidad que determine el Gobierno Nacional. Para la constitución de patrimonios autónomos establece que el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado. ... Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos, estos asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, y cualquier otro contrato que se requiera para la estructuración, desarrollo e implementación de esquemas previstos en esta ley. En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, se deberán exigir, como mínimo, los siguientes requisitos: 1). *Que cuenten con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda;* 2). *Que, en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.*

- Que el Decreto 1077 de 2015 reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social; adicionalmente en su artículo 2.1.1.1.1.2., numeral 2.9. define como esfuerzo territorial, el aporte que realizan los municipios o departamentos en recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos. De igual forma en los numerales

VICEPRESIDENTE
VICERRECTOR
VICEDIRECTOR
VICEDIRECTORA



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SHV-001-2017

2.7. y 4.5 del Decreto 973 de 2005, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano y Rural, establecen que pueden ser oferentes de Planes de Vivienda: las personas naturales o jurídicas, las entidades territoriales, o PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda..., de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

- Que el Plan de Desarrollo Departamental de Cundinamarca "Unidos podemos más 2016-2020" en el Artículo 52 establece el Programa Cundinamarca Hábitat Amable, mediante el cual propende mejorar las condiciones habitacionales y de vivienda de los Cundinamarqueses. Para tal fin se establecen las metas: Apoyar la Construcción y adquisición de veinte mil (20.000) unidades de vivienda de interés social y prioritario urbana en el departamento; Apoyo a la construcción y/o adquisición de vivienda para población en situación de desplazamiento en los 116 Municipios Departamento de Cundinamarca; y Apoyar la construcción o adquisición de doscientas cincuenta (250) viviendas de interés prioritario urbana o rural con destino a población VCA.

- Que el Departamento de Cundinamarca a través de la Secretaría de Hábitat y Vivienda ha promovido la participación de los Municipios del Departamento, para lo cual expidió la Circular 003 de agosto 01 de 2016 en la cual se invitó a las entidades territoriales a proponer predios para participar en el Programa de vivienda VIP y VIS constituyendo un PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ a través del cual se realizará la ejecución de los Planes de Vivienda mediante el aporte de predios públicos urbanos, con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios otorgados a título de subsidio familiar de vivienda en especie mediante el aporte a título gratuito a los Patrimonios Autónomos Derivados que se constituyan conforme a lo establecido en los artículos 4, 6 y ss. de la Ley 1537 de 2012 en los cuales participarán como fideicomitentes aportantes los propios municipios y como fideicomitentes inversionistas, constructores y gerentes las firmas constructoras que cumplan las condiciones de experiencia, capacidad técnica, financiera y patrimonio que se establezcan en el proceso de selección.

- Que el Departamento de Cundinamarca y el Fondo Nacional de Ahorro suscribieron el 08-Nov-2016 el Convenio Interadministrativo cuyo Objeto es aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para promover el desarrollo integral de proyectos de vivienda de interés prioritario y social en los Municipios del Departamento de Cundinamarca, en coordinación con las demás entidades públicas y privadas para el cumplimiento de las metas establecidas en el plan departamental de desarrollo "Unidos podemos más 2016-2020", los planes municipales de desarrollo y el plan estratégico del Fondo Nacional de Ahorro. En desarrollo de los cuales se van a ejecutar los proyectos de vivienda de interés prioritario para ahorradores.

- Que en el marco de la convocatoria realizada mediante la Circular No. 003 de (01-Ago-2016), realizada por la UAE de vivienda Social actual Secretaría de Hábitat y Vivienda un total de Treinta (30) Municipios presentaron un gran total de Treinta y Cuatro (34) predios para participar en el Programa de Vivienda VIP y VIS para Ahorradores, los lotes deben estar en el perímetro urbano y ser de propiedad pública, contar con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios y estar localizados a menos de doscientos (200) metros de distancia de una vía pública pavimentada para desarrollar allí un proyecto de vivienda de interés prioritario VIP y social VIS para ahorradores.

VICERESIDENTE DE LA
FIDUCIARIA BOGOTÁ

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

- Luego de evaluar los documentos aportados por los Alcaldes Municipales, se priorizaron veintiocho (28) municipios para conformar la Etapa 1 del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, estos municipios tienen un déficit habitacional de vivienda nueva de veintitrés mil setecientos noventa y ocho (23.798) unidades, y proponen treinta y dos (32) predios que suman un total de ochocientos trece mil doscientos cuarenta metros cuadrados (813.240) m² es decir (81,3) Hectáreas; en estos predios se tiene un potencial para desarrollar a corto y mediano plazo unas dieciséis mil diecisiete (16.017) unidades de vivienda, de las cuales se plantea ejecutar en el actual período de gobierno un total inicial de ocho mil seiscientos treinta y ocho (8.638) viviendas VIP, cuyo valor a salarios mínimos de 2017 asciende a Cuatrocientos cuarenta y seis mil sesenta y siete millones novecientos sesenta y un mil doscientos veinte pesos (COP\$446.067.961.220); los predios aportados por los Municipios tienen un Avalúo Comercial aproximado a los Noventa y cuatro mil quinientos noventa y siete millones de pesos (COP\$94.597.000.000), lo que representa un subsidio municipal de vivienda cercano al once coma cuatro por ciento (11,4%) del valor de la vivienda VIP.
- De los veintiocho (28) municipios que proponen predios se han priorizado un total de Veintitrés (23) cuyos predios son de propiedad pública, estos municipios son los siguientes organizados por provincias: Alto Magdalena: GIRARDOT, NILO y RICAURTE; Gualivá: ALBAN, LA VEGA, NIMAIMA, NOCAIMA y VILLETA; Guavio: GUASCA; Magdalena Centro: BELTRÁN; Medina: MEDINA; Oriente: UNE; Rionegro: SAN CAYETANO; Sabana Occidente: MOSQUERA y ZIPACON; Sumapaz: SILVANIA; Tequendama: EL COLEGIO, LA MESA y TENA; Ubaté: CARMEN DE CARUPA, GUACHETÁ; SUTATAUSA y VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ. Los cinco municipios restantes que son CABRERA, CHOCONTÁ, GUAYABETAL, PACHO y SESQUILE presentaron predios de propiedad privada que deben ser adquiridos previamente para desarrollar en ellos los proyectos de vivienda.
- Que en el desarrollo del Patrimonio Autónomo Matriz podrán participar más entidades territoriales a fin de desarrollar más proyectos de vivienda de interés social prioritario, lo cual se deberá determinar en el Manual Operativo del presente contrato.
- El programa de vivienda de interés social prioritario VIP y VIS para ahorradores se enmarca en el Proyecto Departamental SPC-297041/01 "Apoyo a la Construcción y Adquisición de Vivienda de Interés Social y Prioritario Urbana y Rural en los 116 Municipios Departamento de Cundinamarca", y que apunta a la Meta No. 432 define "Apoyar la Construcción y adquisición de 20.000 unidades de vivienda de interés social y prioritario urbana en el departamento".
- Los Municipios que han propuesto predios en el Programa de vivienda VIP y VIS para la ejecución de Planes de Vivienda mediante el aporte de predios públicos los otorgan a título de subsidio familiar de vivienda en especie mediante el aporte a título gratuito a los Patrimonios Autónomos que se constituyan conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012, en los cuales participarán como fideicomitentes inversionistas, constructores y gerentes las firmas constructoras que cumplan las condiciones de experiencia, capacidad técnica, financiera y patrimonio que se establezcan en el proceso de selección.
- Los aportes de los Municipios se entienden otorgados a título de Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el Decreto 1077 de 2015 y cada Alcalde Municipal emitirá la respectiva resolución administrativa de otorgamiento del Subsidio Municipal de Vivienda y de las cartas de otorgamiento, todo ello previo al proceso de escrituración de las viviendas.

VICEPRESIDENTE
D. P. S.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

- Que para el cierre financiero proyectado al año 2017 los hogares participantes en el proyecto deben aportar un ahorro programado para vivienda y/o cesantías por valor de Dos millones Seiscientos mil pesos (\$2.600.000,00), el subsidio familiar de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional por el valor acorde a sus ingresos mensuales y un crédito complementario por un valor aproximado de Veintiocho millones novecientos mil pesos (\$28.900.000,00). Es importante advertir que el valor del cierre financiero corresponderá al valor de las viviendas en el año en que se realice la escritura pública de compraventa y por el equivalente al valor del smmlv aprobado por el Gobierno Nacional.
- Que mediante la contratación de la Sociedad Fiduciaria la Administración Departamental garantizará el manejo y administración adecuada de los recursos destinados para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social prioritario; sean los aportes del presupuesto departamental ó municipal representados en el lote de terreno, como los propios de los hogares representados en sus ahorros programados, sus cesantías y cuotas iniciales, los subsidios familiares de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional y los créditos hipotecarios que deben obtener para lograr el cierre financiero, así como el Crédito Constructor que debe aportar el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente que será seleccionado para cada proyecto.
- Que con la intermediación de una sociedad fiduciaria, se resguardan todos los recursos involucrados en el cierre financiero de los proyectos y se garantiza así que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares y garantiza la posterior etapa de postventa. Igualmente permitirá que el proyecto se desarrolle en su totalidad pues adquiere mediante el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ la personería jurídica necesaria para lograr este propósito.
- Que por esta razón y con base en las facultades legales incorporadas en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 que además son concordantes con el espíritu de las leyes 388 de 1997 y 1469 de 2011 y las otorgadas por la Honorable Asamblea de Cundinamarca en el artículo 77 de la Ordenanza 006 de mayo 31 de 2016, se encuentra necesario el suscribir un contrato de fiducia mercantil para la constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ de administración inmobiliaria para desarrollar los proyectos de vivienda de interés social prioritario en el Departamento de Cundinamarca; con el fin de contar con los servicios especializados de una Sociedad Fiduciaria antes descritos, bajo criterios técnicos adecuados y con la suficiente diligencia que se requiere para la administración de los mismos y con el personal idóneo, calificado y competente para el desarrollo óptimo y eficiente de las diferentes actividades a su cargo.
- Que el desarrollo del presente acto jurídico, no genera impacto presupuestal para el erario del Departamento de Cundinamarca, por lo cual, éste no requiere de la expedición de certificado de disponibilidad presupuestal para la ejecución del contrato de encargo fiduciario bajo la modalidad de fiducia mercantil, por lo cual no se generan cargas presupuestales para con el presupuesto del Departamento de Cundinamarca ni para los Municipios participantes en el programa.
- Que no obstante lo anterior, en aras de preservar incólumes los principios de transparencia, selección objetiva, economía y publicidad propios de la función administrativa, se dispuso el adelantamiento de trámite previa invitación a plural número de posibles interesados, determinados éstos bajo criterios de experiencia reconocida en el mercado, habilitación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, y

VICEPRESIDENTE
DCE

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

obtención de calificación destacada en la administración de activos y de fondos en el Sistema Financiero.

- Que de conformidad con lo establecido por el principio de planeación administrativa, la Secretaría de Hábitat y Vivienda elaboró los estudios previos necesarios para sustentar la realización del acto jurídico que aquí se trata.
- Que la Secretaria de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca mediante carta de fecha 21 Dic 2016 invito a las catorce (14) sociedades fiduciarias con activos fideicomitidos en fiducia inmobiliaria a presentar una propuesta para la celebración de los contratos de fiducia mercantil a través de los cuales se ejecutarán los proyectos de vivienda de interés social prioritario.
- Que conforme a lo anterior, pese a la autorización legal expresa de celebrar contratos de fiducia sin la aplicación previa de las normas generales de contratación estatal, se dispuso la divulgación del proceso de escogencia de la sociedad fiduciaria previa publicación de las condiciones generales y de los actos procesales a través de la página www.cundinamarca.gov.co, en aras de la transparencia, publicidad y debido control social.
- Que en desarrollo del proceso de invitación privada a las Sociedades Fiduciarias se realizó el día viernes 23 Dic 2016 la audiencia de presentación de las condiciones de la invitación privada, a la cual acudieron las sociedades fiduciarias representadas por la Directora Comercial de Fiduoccidente S.A., el Director Comercial Senior de Negocios Fiduciarios de Fiduoccidente S.A., el Director Comercial de Fiducentral S.A., el Gerente Nacional de Fiducia Inmobiliaria Fidubogotá S.A., la Directora Jurídica de Fiducolpatria y la Directora Comercial Fiducolpatria; de la reunión se suscribió el acta respectiva; y adicionalmente se recibieron cinco cartas con un total de setenta y un (71) observaciones sobre el anexo de condiciones generales, por lo cual la Secretaria de Hábitat y Vivienda procedió a dar respuesta a las observaciones y emitir una Adenda aclaratoria al proceso la cual fue expedida con fecha 26 Dic 2016, la cual fue comunicada a las partes interesadas y publicada en debida forma.
- Que en atención a la invitación que fuera formulada pública y abiertamente por el Departamento de Cundinamarca, concluido el día y la hora prevista en el cronograma de la invitación privada como plazo límite para la presentación de ofertas, se allegó una (1) de éstas de parte de FIDUBOGOTÁ S.A. siendo recibida el día 30 Dic 2016 a las 11:30 AM de lo cual se dejó constancia y se levantó el acta respectiva.
- Que la Secretaria de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca procedió a verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes allegados por la oferta presentada, así como los factores de calificación determinándose que la propuesta presentada por FIDUBOGOTÁ S.A. cumplió con todos los requisitos habilitantes y su propuesta obtuvo 1000 puntos sobre 1000 puntos posibles en los factores de calificación, por lo cual se verifica que cumple con las condiciones de la Invitación Privada para ejercer como Sociedad Fiduciaria en el marco del proyecto en esta resolución descrito.
- Que las determinaciones y valoraciones al respecto, fueron hechas públicas en el portal de web del Departamento de Cundinamarca, sin que se allegaran observaciones ni objeciones a tales.
- Que por ello, la Secretaria de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca mediante la Resolución 001 de 17 Ene 2017 POR MEDIO DE LA CUAL SE SELECCIONA UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA CON EL FIN DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA

VICERRECTORIA DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA, en su artículo primero seleccionó, aceptó y aprobó la propuesta presentada por la Sociedad Fiduciaria FIDUBOGOTÁ S.A., persona jurídica de derecho privado, debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT. 800.142.383-7, representada legalmente para éste caso por CESAR PRADO VILLEGAS, con documento de identidad No. 94.312.021 de PALMIRA, VALLE, en su calidad de Presidente; en el marco de la contratación particular (por invitación privada) según lo reglado por el Artículo 6 de la ley 1537 de 2012, para que ésta ejecute "LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS REQUERIDOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA".

- Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada **LA FIDUCIARIA**, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del contrato, sus deberes de información, transparencia, asesoría, imparcialidad, protección de los bienes fideicomitidos, deber de lealtad y buena fe previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés; deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
- Que previamente a la celebración del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** ha realizado al interior de la Entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario, con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o disminuyen, unos u otros, enmarcado dicho análisis y corrección, bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
- Que **LA FIDUCIARIA** ha verificado que el objeto del contrato y alcance del mismo está enmarcado dentro de las normas que regulan la materia y las facultades que tiene el **FIDEICOMITENTE** para ello, previniendo que el vehículo fiduciario sea utilizado para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el **FIDEICOMITENTE** de acuerdo con las disposiciones legales.
- Que las partes celebran el presente contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutará para Cundinamarca el programa del Departamento de Cundinamarca, con la finalidad de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** a través del cual se ejecutarán los recursos aportados por el presupuesto departamental a través de **EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, por el Fondo Nacional de Ahorro y los demás señalados en el presente contrato.

Por lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, en los siguientes términos:

CLAUSULA PRIMERA: DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato al **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento. También será el Gerente Integral de los proyectos. Podrá vincularse igualmente en

EXAMINADO Y VALIDADO
VICEPRESIDENTE EJECUTIVA
D.F.C.A.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHN-001-2017

calidad de **FIDEICOMITENTE** el **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, mediante la suscripción del respectivo otrosí al presente contrato en el cual se regulen sus derechos y obligaciones.

3. **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – CUNDINAMARCA**. Es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** que **EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** en aplicación de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, puede constituir en forma directa como **FIDEICOMITENTE**, al cual aportará los recursos con destino a la realización de las actividades establecidas en la citadas Leyes, y demás normas que las adicionen, sustituyan o modifiquen.
4. **RECURSOS:** Se denominará así a las sumas de dinero que transfiera **EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** directamente y aquellos que se transfieran por su cuenta al **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, con destino al cumplimiento del objeto del presente contrato, en el marco de lo establecido en la Ley 1537 de 2012, y demás normas que las adicionen, sustituyan o modifiquen, los del Presupuesto de la Nación destinados para la asignación de subsidios familiares de vivienda a través de FONVIVIENDA y/o de las Cajas de Compensación Familiar, los de las entidades territoriales, entidades públicas de cualquier orden, organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales, organismos multilaterales de crédito y/o entes gubernamentales extranjeros y en general personas naturales o jurídicas públicas o privadas, destinados a financiar en forma general el programa.
5. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Es el máximo órgano directivo de éste Fideicomiso que estará conformado por (i) El Gobernador de Cundinamarca o su delegado, (ii) El Secretario de Hábitat y Vivienda o su delegado, (iii) El Secretario de Planeación o su delegado, (iv) El Secretario de Transporte y Movilidad o su delegado, (v) El Secretario de Minas, Energía y Gas o su delegado, (vi) El Gerente de las Empresas Públicas de Cundinamarca o su delegado, (vii) El Presidente del Fondo Nacional de Ahorro o su delegado, (viii) El Gerente de Hábitat del Fondo Nacional del Ahorro o su delegado; quienes tendrán derecho a voz y voto en el mismo y la **FIDUCIARIA** quien actuará como Secretaria de este, con voz pero sin voto. Sus funciones serán las establecidas en el presente contrato y en el **MANUAL OPERATIVO**. Los miembros del Fondo Nacional de Ahorro, solo harán parte de este comité en caso que dicha entidad ostente la calidad de Fideicomitente dentro del presente **FIDEICOMISO**.
6. **MANUAL OPERATIVO:** Es el documento elaborado por las partes y aprobado por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, en el que se establecen las actividades de cada parte, y de los órganos contractuales derivadas de las obligaciones contraídas en el presente contrato.
7. **COMISION FIDUCIARIA:** Es la remuneración que recibirá la **FIDUCIARIA** por la realización de todas las actividades a su cargo establecidas en el presente contrato.
8. **PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS:** Serán los contratos de Fiducia Mercantil Inmobiliaria que se encuentran autorizados a celebrar por el presente **PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ** en virtud del artículo 6 de la 1537 de 2012, mediante los cuales se desarrollarán los proyectos inmobiliarios en los lotes aportados por los Municipios de Cundinamarca, previa aprobación del proyecto habitacional.

VICEPRESIDENTA
Dorifca



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

Fiduciaria Bogotá

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

CLAUSULA SEGUNDA: MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

CLAUSULA TERCERA: NATURALEZA DEL CONTRATO: De conformidad con lo previsto en la Ley 1537 de 2012, el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y no estará sujeto a las disposiciones contenidas en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007; por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por éste para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 1537 de 2012.

CLAUSULA CUARTA: DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El **FIDEICOMITENTE** se encuentra: (i) Debidamente constituido y actualmente existe y funciona bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar las actividades a los cuales está dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

CLAUSULA QUINTA: AUTORIZACIÓN: El **FIDEICOMITENTE**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad, y el derecho de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

CLAUSULA SEXTA: IMPUESTOS: El **FIDEICOMITENTE**, dada su naturaleza jurídica de establecimiento público, se encuentra exento del pago de impuesto a la renta.

CLAUSULA SEPTIMA: CAMBIOS FUNDAMENTALES: El **FIDEICOMITENTE** se encuentra sujeto a las normas que rigen la reestructuración de las entidades públicas. Ninguna operación de reestructuración del Fideicomitente podrá ir en contra del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** que se constituye en virtud del presente contrato. Cualquier operación de reestructuración del **FIDEICOMITENTE** se comunicará oportunamente a la **FIDUCIARIA**.

CLAUSULA OCTAVA: INDEMNIDAD. Cada una de las partes mantendrá indemne a la otra de cualquier daño, perjuicio, reclamo, demanda, acción legal o costo originado en reclamaciones o daños a terceros y que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes, con ocasión de la ejecución del convenio.

El **FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato y que no sean imputables a su culpa o dolo. En especial se obliga a mantener indemne a la

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENTE

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

FIDUCIARIA de las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** originadas en la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por culpa o dolo de la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hayan ejecutado conforme a las estipulaciones contractuales y las instrucciones impartidas por el fideicomitente y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Dicha indemnidad se concreta exclusivamente en la obligación incondicional, irrevocable y a la orden del **FIDEICOMITENTE** frente a la **FIDUCIARIA** de cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, una vez haya recibido el requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**.

En el mismo sentido, la **FIDUCIARIA** se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMITENTE** por actos imputables a la gestión de aquella, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato, imputables a su culpa o dolo. En especial se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMITENTE** por las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra originadas en la ejecución del presente contrato,

CLAUSULA NOVENA: OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto la constitución de un **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CUNDINAMARCA**, por medio del cual se realizará la administración de los **RECURSOS** que transfiera el **FIDEICOMITENTE** o que se transfieran al fideicomiso constituido por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, para la realización de proyectos habitacionales de interés prioritario para Cundinamarca en ejecución del programa del Departamento de Cundinamarca de Cundinamarca, a los que se refiere la Ley 1537 de 2012, y las normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten, conforme a las instrucciones dadas por el **FIDEICOMITENTE** a través de los órganos contractuales del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**. Para todos los efectos legales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**.

CLAUSULA DECIMA: CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, BIENES A TRANSFERIR AL PATRIMONIO AUTONOMO:

Los **RECURSOS** fideicomitados provendrán de las siguientes fuentes:

- Los de las entidades territoriales, entidades públicas de cualquier orden, organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales, organismos multilaterales de crédito y/o entes gubernamentales extranjeros y en general personas naturales o jurídicas públicas o privadas, destinados a financiar en forma general el programa. Dichos recursos ingresarán en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.

El **FIDEICOMITENTE** se obliga a ingresar los recursos para el proyecto según la necesidad constructiva de los proyectos habitacionales. Estos recursos podrán ser entregados con aportes propios, créditos y/o aportes de otras instituciones comprometidas con la realización de este proyecto. En caso de que los aportes se realicen con recursos

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICERESIDENTE
DUEÑA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SHV-001-2014

del FIDEICOMITENTE, este realizará las apropiaciones presupuestales de acuerdo a las necesidades constructivas.

Los bienes transferidos así como sus rendimientos financieros estarán destinados al cumplimiento de la finalidad del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE y aquellos que se transfieran por su cuenta, así como los que se transfieran en un futuro, con los recursos dinerarios que se reciban y con los rendimientos generados por las inversiones efectuadas, se conformará el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – CUNDINAMARCA el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Este patrimonio se verá incrementado con los aportes que realice el Fideicomitente. Los rendimientos que produzcan los recursos que lo conforman, se contabilizarán como un ingreso del Fideicomiso. Para todos los efectos los recursos que ingresen al fideicomiso se tendrán como aportes del FIDEICOMITENTE.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DE LAS PARTES.

EL FIDEICOMITENTE: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del FIDEICOMITENTE, que ejercerá directamente o a través del Comité Fiduciario:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato, y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ y a la restitución de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, conforme a lo establecido en este contrato.

Fiduciaria Bogotá
VICERRECTORIA
DCAF

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SHV-001-2017

- 5. Exigir a la **FIDUCIARIA**, estudiar las solicitudes que se le hagan, y atenderlas siempre y cuando la ley lo permita.
- 6. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: El **FIDEICOMITENTE** en desarrollo del presente contrato se obliga a:

- 1. Transferir directamente a la **FIDUCIARIA** a título de fiducia mercantil, o a través de terceros que actúen por cuenta del **FIDEICOMITENTE** los **RECURSOS** a que se refiere el presente contrato y en especial la Ley 1537 de 2012, las demás normas que las modifiquen, adicionen y reglamenten.
- 2. Enviar a la **FIDUCIARIA** la información de todos los recursos que harán parte del Fideicomiso.
- 3. Enviar a la **FIDUCIARIA** las órdenes de pago y desembolsos respectivos, de conformidad con el procedimiento operativo que se establezca de común acuerdo por las partes en el **MANUAL OPERATIVO**, en aquellos eventos en que ello fuere necesario conforme a lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, las demás normas que las modifiquen, adicionen y reglamenten.
- 4. Mantener indemne a la **FIDUCIARIA** en los términos y condiciones establecidos en el numeral 3.5 del capítulo III del presente contrato.
- 5. Informar oportunamente a la **FIDUCIARIA** de cualquier acción judicial o trámite administrativo de que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del fideicomiso.
- 6. Informar a la **FIDUCIARIA** las fuentes de pago que están exentas de Impuesto a las Transacciones Financieras.
- 7. Asistir a los comités fiduciarios a los cuales sea convocado por la **FIDUCIARIA**.
- 8. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 9. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito sobre aquellos aspectos de competencia del **FIDEICOMITENTE** en el marco de la Ley 1537 de 2012, que afecten la ejecución del contrato, especialmente en lo relativo a los requisitos de pagos y desembolsos que debe verificar previamente a la realización de éstos.
- 10. Prestar el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA** en aquellos aspectos operativos que la Ley 1537 de 2012, y las demás normas que los modifiquen o complementen establezcan como actividades a cargo del **FIDEICOMITENTE**.
- 11. Instruir a la **FIDUCIARIA** la realización de los procesos de convocatoria y selección de los constructores, interventores y supervisores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda que se adelanten bajo las instrucciones dadas por el **FIDEICOMITENTE** a través de los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, sobre los que realizará la adjudicación el **FIDEICOMITENTE**.
- 12. Designar los miembros de los órganos contractuales del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 13. Instruir a la **FIDUCIARIA** el procedimiento para la entrega de rendimientos.
- 14. Las demás asignadas por la Ley o por este contrato.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENTE GENERAL

[Handwritten signature]



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SHV-001-2017

CLAUSULA DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

- **En materia de administración e inversión de recursos:**

- 1. Recibir y administrar los recursos aportados directamente por el FIDEICOMITENTE o por terceros que actúen por cuenta de éste, y los demás señalados en el presente contrato, conforme a las instrucciones y condiciones del COMITÉ FIDUCIARIO;
- 2. Invertir transitoriamente de acuerdo con las instrucciones del COMITÉ FIDUCIARIO los recursos administrados desde el momento de su recepción y hasta el momento en que se requieran para sufragar los gastos a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ que se constituye en virtud del presente contrato.

PARAGRAFO: Los recursos transferidos por el FIDEICOMITENTE se entienden ejecutados presupuestalmente y por ende no pueden considerarse excedentes de liquidez de los aportantes, sin embargo, estos deberán ser invertidos en los mismos activos financieros autorizados por el Decreto 1525 de 2008 para la inversión de excedentes de liquidez de los establecimientos públicos, o en carteras colectivas que reúnan las condiciones allí previstas.

- **En materia de contabilidad de recursos:**

- 1. Llevar una contabilidad separada de los recursos administrados, de los de la Fiduciaria y de los otros fideicomisos que administre;
- 2. Llevar contabilidad separada por fuente de financiación del programa , así como de los rendimientos generados por cada una de ellas;
- 3. Llevar una contabilidad separada de cada uno de los aportes efectuados a los Patrimonios Autónomos Derivados que se constituyan;
- 4. Las demás que por ley le correspondan.

- **En materia de desarrollo de proyectos de construcción:**

- 1. Adelantar los procesos de selección y vinculación a los Patrimonios Autónomos Derivados de los fideicomitentes inversionistas, constructores y gerentes, con base en los términos de la invitación privada que elabore el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA con el objeto de seleccionar los ejecutores de los proyectos a desarrollarse en lotes aportados por cada una de las entidades territoriales.
- 2. Contratar con la persona natural o jurídica conforme a las instrucciones y condiciones del COMITÉ FIDUCIARIO, de acuerdo con el perfil señalado en el MANUAL OPERATIVO para estructurar y coordinar administrativa y financieramente los proyectos y ejecutar la gerencia social con los hogares.
- 3. Efectuar los pagos en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos;
- 4. Constituir los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS, conforme a las instrucciones y condiciones previamente definidas por el COMITÉ FIDUCIARIO sobre las partes contractuales, objeto, bienes fideicomitados, comisión fiduciaria, duración, obligaciones de las partes intervinientes, para que éstos reciban los lotes y ejecuten los proyectos habitacionales;
- 5. Transferir a los beneficiarios de los subsidios en especie, o la entidad que el FIDEICOMITENTE determine para que actúe en representación de estos, la condición de beneficiaria de las garantías otorgadas por los constructores de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENTE EJECUTIVA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SHV-001-2017

6. Desplazarse hacia cada uno de los Municipios de CUNDINAMARCA donde se están desarrollando los proyectos para coordinar todos los procesos de escrituración de cada una de las soluciones habitacionales a los beneficiarios compradores, con la periodicidad establecida por el COMITÉ FIDUCIARIO.

PARAGRAFO: EI FIDEICOMITENTE a través del COMITÉ FIDUCIARIO del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ instruirá y señalará las condiciones de los contratos que deba suscribir la FIDUCIARIA en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO que permitan alcanzar la finalidad perseguida con la celebración del presente contrato de fiducia, tales como el contratista, valor, forma de pago, plazo entre otros.

- En materia de contratación y administración de Patrimonios Autónomos Derivados:

1. Celebrar en su condición de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ que por el presente documento se constituye, los contratos de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria mediante los cuales se constituyan los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS, conforme a las instrucciones y condiciones previamente definidas por el COMITÉ FIDUCIARIO sobre las partes contractuales, objeto, bienes fideicomitados, comisión fiduciaria, duración, obligaciones de las partes intervinientes;
2. Llevar un control separado de los recursos aportados por el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ que por el presente documento se constituye, en su condición de Fideicomitente de cada uno de los patrimonios autónomos derivados;
3. Contratar con cargo a los recursos fideicomitados y conforme a las instrucciones y condiciones previamente definidas por el COMITÉ FIDUCIARIO sobre el contratista, valor, forma de pago, plazo, la custodia y vigilancia de los inmuebles aportados a los patrimonios autónomos derivados en el evento en que se requiera. Cuando sea entregada la tenencia al constructor, dichos gastos correrán por cuenta de éste.
4. Dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la firma del contrato, previa concertación acerca de los lineamientos generales, debe elaborar el MANUAL OPERATIVO de acuerdo con los parámetros que le señale el COMITÉ FIDUCIARIO y presentarlo para su aprobación en medio físico y magnético. Este manual contendrá como mínimo: a) procedimientos de giros, b) la celebración de contratos, c) reclamaciones de siniestros, d) consultas previas, e) designación de apoderados, aprobación de sus honorarios y seguimientos, e) funcionamiento del COMITÉ FIDUCIARIO y de los demás órganos contractuales, f) procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda que se adelanten bajo las instrucciones dada por el FIDEICOMITENTE a través de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, en las condiciones y bajo los criterios definidos por el FIDEICOMITENTE, los cuales se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente, g) procesos de contratación que se requieran para la ejecución del presente contrato, los cuales se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado para la observancia los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente, que se adelanten bajo las

Fuerza y Vigencia
VICEPRESIDENTA
Dora

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

instrucciones dada por el **FIDEICOMITENTE** a través de los órganos contractuales del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**.

PARAGRAFO: El **FIDEICOMITENTE** a través de los órganos contractuales del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** instruirá y señalará las condiciones de los contratos que deba suscribir la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** que permitan alcanzar la finalidad perseguida con la celebración del presente contrato de fiducia, tales como el contratista, valor, forma de pago, plazo entre otros.

- **Otras obligaciones a cargo de la Fiduciaria:**

1. Informar al **FIDEICOMITENTE** y al **COMITÉ FIDUCIARIO** cualquier evento del que tenga conocimiento derivado de sus obligaciones que altere o pueda alterar el desarrollo del fideicomiso y ejecutar las medidas pertinentes que para tal efecto le instruya el **FIDEICOMITENTE** o **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
2. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE** o al **COMITÉ FIDUCIARIO**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE** o **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
3. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera 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** o **EL COMITÉ FIDUCIARIO** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
4. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
5. Presentar informes mensuales al **FIDEICOMITENTE** y al **COMITÉ FIDUCIARIO** sobre el desarrollo y ejecución del contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de cada corte.
6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada.
7. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
8. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la **FIDUCIARIA** solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes

Presupuesto AC
VICERRECTORIA
D. J. P. J.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHN-001-2017

en el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los giros o desembolsos que se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros de los recursos administrados, por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por la insuficiencia de recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que impidan efectuar los giros o desembolsos objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido por el FIDEICOMITENTE que LA FIDUCIARIA no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor de las soluciones de vivienda de interés prioritario, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del programa del Gobierno Nacional para la entrega como subsidio en especie de soluciones de vivienda de interés prioritario y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades inmobiliarias que resulten del programa del Gobierno Nacional para la entrega como subsidio en especie de soluciones de vivienda de interés prioritario, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los actos de transferencia de las unidades inmobiliarias que resulten del programa del Gobierno Nacional para la entrega como subsidio en especie de soluciones de vivienda de interés prioritario.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: PROCEDIMIENTO OPERATIVO. INSTRUCCIONES: Para el desarrollo de la etapa de ejecución objeto del presente contrato, la FIDUCIARIA observará el siguiente procedimiento el cual será objeto de desarrollo en el MANUAL OPERATIVO que se establezca de común acuerdo por las partes.

PRELACIÓN: Con los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ la FIDUCIARIA, deberá efectuar los pagos o desembolsos aquí descritos, en el siguiente orden de prelación:

1. Gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.
2. Pagos, giros o desembolsos.

El procedimiento para los pagos y/o desembolsos se harán conforme al procedimiento que se desarrolle en el MANUAL OPERATIVO.

Una vez recibida la respectiva solicitud, la FIDUCIARIA procederá a efectuar el correspondiente pago o desembolso siendo la forma de desembolso únicamente mediante abono en cuenta bancaria del beneficiario del pago.

VICEPRESIDENTE
D. J. P. C. A.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA no realizará pagos o desembolsos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago o desembolso, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la **FIDUCIARIA** deba realizar el pago o desembolso respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA no recibirá solicitudes de desembolso, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

PARAGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por perjuicios derivados de órdenes de pago o desembolso erróneas impartidas por el **FIDEICOMITENTE**.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: COSTOS Y GASTOS: Todos los costos, gastos 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 **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** quien desde ya autoriza a la **FIDUCIARIA** para que sean descontados directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**.

Se considerarán como gastos entre otros los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** en el siguiente orden de prioridad:

1. Los gastos por administración e inversión de recursos serán descontados diariamente de acuerdo a lo previsto en el reglamento de la Cartera Colectiva
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. El costo de cualquier litigio, controversia o procedimiento derivado de las actuaciones de la **FIDUCIARIA** necesarias para el cumplimiento del presente contrato, que no sean imputables a culpa o dolo de **LA FIDUCIARIA**, será asumido por el **FIDEICOMITENTE**, incluyendo todo tipo de prestación accesoria a tales procedimientos, como honorarios de abogados, multas, intereses, sanciones o costas, entre otros, sin limitarse a ellos, por cual se obliga a indemnizar a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, contando con aprobación previa del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
4. Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
5. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos en los cuales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
6. El pago de honorarios para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, contando con aprobación previa del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
7. El pago de los honorarios y gastos, generados por los procesos judiciales que inicie la **FIDUCIARIA**, tendientes a lograr la restitución de los bienes fideicomitidos, contando con aprobación previa del **COMITÉ FIDUCIARIO**.

VICEPRESIDENTA


**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

8. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, contando con aprobación previa del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
9. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil contando con aprobación previa del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
10. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
11. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, contando con aprobación previa del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
12. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato, contando con aprobación previa del **COMITÉ FIDUCIARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el fideicomiso no tenga recursos suficientes para sufragar los conceptos de que trata la presente numeral, podrá terminarse el contrato de fiducia mercantil en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA**.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por la realización de todas las actividades a su cargo establecidas en el presente contrato, la siguiente remuneración:

Comisión Fiduciaria:	Cero coma cuarenta y siete por ciento (0,47 %) más IVA del valor total de las ventas del proyecto.
	Que actualmente se proyecta en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS CON 72/100 (\$1.602.638.194,72) sin incluir el IVA, para efectos fiscales y de constitución de pólizas, que corresponde a un estimativo de 6.542 unidades de vivienda VIP.

Sin embargo, la comisión fiduciaria se calculará de la siguiente manera:

- a) Por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** una comisión fiduciaria del cero coma cero dos por ciento (0,02%) más IVA calculado sobre el valor total de las ventas totales de todos los proyectos que se pretenden ejecutar en desarrollo del programa.
- b) Por cada **PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO** una comisión fiduciaria del cero coma cuarenta y cinco por ciento (0,45%) más IVA calculado sobre el valor total de las ventas de cada proyecto que se ejecute.

El Valor a pagar por concepto de la comisión Fiduciaria será asumido por el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente, y podrá ser descontado de los recursos fideicomitados hasta la concurrencia de los mismos; en caso de ser insuficientes la comisión fiduciaria deberá ser cancelada directamente por el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente.

VICEPRESIDENTA J. D. P. A.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

511-001-2014

PARAGRAFO PRIMERO: Se entiende que la comisión fiduciaria señalada en la presente cláusula remunera la totalidad de las actividades y obligaciones contractuales a cargo de la Fiduciaria, incluyendo ente otras, la gestión por la administración de los recursos que se transfieren al PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, la inversión de los mismos, la gestión, procedimiento, seguimiento y control a los pagos, los costos y gastos relacionados con el soporte informático, las comisiones por el uso de sistemas transaccionales, los gastos de personal, de equipos, realización de informes, costos de desplazamiento, revisoría fiscal, soporte jurídico para celebración de contratos y asesoría al fideicomitente.

PARAGRAFO SEGUNDO: La comisión mensual se causará, liquidará y cobrará a partir del ingreso de recursos al PATRIMONIO AUTONOMO hasta la terminación del mismo y se pagará con cargo a los recursos administrados.

CLAUSULA DECIMA NOVENA. DURACIÓN: El Plazo del presente Contrato de Fiducia Mercantil y de los Patrimonios Autónomos Derivados será de Cuarenta (40) meses y en todo caso se podrán extender hasta por doce (12) meses más para su liquidación luego de concluida la etapa de construcción y entrega de las unidades de vivienda.

El plazo oficial para la ejecución total de las obras de los Proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario será contabilizado de la siguiente forma, a partir de la fecha del acta de iniciación de la obra y hasta la fecha del acta de recibo de la obra por parte del Interventor del Proyecto, así:

El plazo para la ejecución de las etapas de los proyectos correspondiente al menos a SEISCIENTAS (600) unidades de viviendas será de DIECIOCHO (18) meses contados a partir de la fecha del acta de iniciación de la obra y hasta la fecha del acta de recibo de la obra por parte del Interventor del Proyecto

El plazo para la ejecución de las etapas de los proyectos correspondiente al menos a CUATROCIENTAS (400) unidades de viviendas será de CATORCE (14) meses contados a partir de la fecha del acta de iniciación de la obra y hasta la fecha del acta de recibo de la obra por parte del Interventor del Proyecto.

El plazo para la ejecución de las etapas de los proyectos correspondiente al menos a DOSCIENTAS (200) unidades de viviendas será de DIEZ (10) meses contados a partir de la fecha del acta de iniciación de la obra y hasta la fecha del acta de recibo de la obra por parte del Interventor del Proyecto.

El plazo para la entrega efectiva a los hogares compradores en cada etapa ejecutada será de DOS (2) meses.

El plazo para la obtención de las Licencias de Urbanismo y Construcción por parte del Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente será de hasta TRES (3) meses, durante este mismo tiempo el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente vinculará a los hogares postulados al proyecto y tramitará ante la Sociedad Fiduciaria la certificación del punto de equilibrio. Si estos trámites se realizan con anterioridad al plazo establecido la obra iniciará en dicha fecha.

Una vez obtenidas las Licencias de Urbanismo y Construcción el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente podrá iniciar a su riesgo la ejecución de las obras.

CLAUSULA VIGESIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará:

VICEDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
D. P. J. A.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHY-001-2017

1. Por el acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) del mismo.
2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA**, en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la numeral 16.1. de la cláusula décimo sexta del presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. En el evento que el fideicomiso no tenga recursos suficientes para sufragar los conceptos de que trata el numeral 9.2 de la cláusula novena del presente contrato de fiducia mercantil.
 - c. Por el incumplimiento de la obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE**, estipulada en el numeral 1 de la Cláusula 7.2. del presente contrato.
 - d. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** de las normas relacionadas con el SARLAFT.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte del **FIDEICOMITENTE**, en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
 - b.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, lo cual incluye concluir las actividades relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato hasta que la totalidad de los recursos transferidos y comprometidos para la atención de estas se terminen. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en el numeral 10.2 de la cláusula anterior, se procederá a en primer lugar, al pago de los pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** en el siguiente orden:

1. (i) Gastos de administración. (ii) Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo. (iii) Los demás pasivos directos e indirectos causados a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** durante la ejecución del contrato.
2. Una vez efectuados los pagos a que se refiere el numeral anterior, los remanentes si llegaren a existir, se consignarán en la cuenta que para el efecto le indique **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vinculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENTE GENERAL ADMINISTRATIVA





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar este contrato por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA** por inexistencia de recursos en el fideicomiso, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** de conformidad con la legislación aplicable.

PARAGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACION DEL FIDEICOMITENTE: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los recursos económicos existentes en el fideicomiso, la **FIDUCIARIA** iniciará un proceso judicial de pago por consignación, siempre y cuando existan recursos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** que permitan cubrir los honorarios y gastos del proceso; de lo contrario, la **FIDUCIARIA** depositará los recursos existentes en el fideicomiso en cualquiera de las Carteras Colectivas Abiertas administradas por la **FIDUCIARIA** a nombre del **FIDEICOMITENTE**. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. EL COMITÉ FIDUCIARIO es el máximo órgano directivo de éste Fideicomiso que estará conformado por (i) El Gobernador de Cundinamarca o su delegado, (ii) El Secretario de Hábitat y Vivienda o su delegado, (iii) El Secretario de Planeación o su delegado, (iv) El Secretario de Transporte y Movilidad o su delegado, (v) El Secretario de Minas, Energía y Gas o su delegado, (vi) El Gerente de las Empresas Públicas de Cundinamarca o su delegado, (vii) El Presidente del Fondo Nacional de Ahorro o su delegado, (viii) El Gerente de Hábitat del Fondo Nacional del Ahorro o su delegado; quienes tendrán derecho a voz y voto en el mismo y la **FIDUCIARIA** quien actuará como Secretaria de este, con voz pero sin voto. Sus funciones serán las establecidas en el presente contrato y en el **MANUAL OPERATIVO**. Los miembros del Fondo Nacional de Ahorro, solo harán parte de este comité en caso que dicha entidad ostente la calidad de Fideicomitente dentro del presente **FIDEICOMISO**.

EL COMITÉ FIDUCIARIO se reunirá cuando las circunstancias en la ejecución del contrato lo ameriten. Su funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ FIDUCIARIO: Las reglas para el funcionamiento de **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, serán las siguientes:

1. Cada uno de los miembros de **EL COMITÉ FIDUCIARIO** tendrá derecho a voto y las decisiones se adoptarán en las reuniones convocadas de conformidad con las reglas contenidas en el presente contrato. En tales reuniones únicamente se tomarán decisiones con la mayoría de los votos de sus miembros
2. Una persona en representación de **LA FIDUCIARIA** actuará como secretario en todas y cada una de las reuniones y previo el inicio de cada reunión se nombrará al presidente del Comité. En caso de ausencia de **LA FIDUCIARIA**, la secretaria de la reunión estará a cargo de la persona designada por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
3. **EL COMITÉ FIDUCIARIO** sólo podrá deliberar cuando se encuentre presente la mitad más uno de los miembros del mismo, en cuyo caso las decisiones serán adoptadas con la mayoría de los votos de los participantes. De la totalidad de las deliberaciones y decisiones que sean adoptadas por el Comité se dejará constancia en actas que se sentarán en un libro de actas, las cuales deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de las respectivas reuniones.

Fiduciaria Bogotá S.A.
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SN-001-2017

4. Actas: De toda reunión del Comité se sentará un acta, que elaborará el (la) Secretario(a), en donde conste su número, la fecha, los asistentes, su hora de inicio y de terminación, el lugar de la reunión, las decisiones adoptadas y su fundamento, el sentido de los votos emitidos y las constancias que las partes quieran dejar. Las actas formarán parte integral y fundamental de la regulación del **FIDEICOMISO**, con plenos efectos vinculantes.
5. **Obligatoriedad de las decisiones:** Las decisiones que adopte el **COMITÉ FIDUCIARIO**, de conformidad con el presente contrato, serán obligatorias para las partes.
6. La convocatoria para las reuniones debe hacerse, cuando menos, con cinco (5) días calendario de anticipación. La convocatoria para las reuniones la hará el **FIDEICOMITENTE, O LA FIDUCIARIA** por medio de carta dirigida por correo o mediante correo electrónico, o cualquier medio que considere idóneo, a cada uno de los miembros de **EL COMITÉ FIDUCIARIO** a la dirección que cada uno haya informado o registrado en **LA FIDUCIARIA**. La convocatoria indicará el día, la hora y el lugar, donde se llevará a cabo la reunión, el cual deberá ser en las oficinas del **FIDEICOMITENTE y/o EN LA FIDUCIARIA**.
7. **EL COMITÉ FIDUCIARIO** se reunirá únicamente cuando las circunstancias en la ejecución del contrato lo requieran.
8. Las reuniones serán presididas por el miembro designado por mayoría al igual que el secretario. Para efectos de la secretaría se deberá abrir un libro de actas, con hojas debidamente numeradas.
9. Sin perjuicio de lo previsto en la presente Cláusula, el **COMITÉ FIDUCIARIO** podrá deliberar y decidir válidamente cuando a través de cualquier medio de comunicación simultánea o sucesiva, la totalidad de los miembros principales del **COMITÉ FIDUCIARIO**, se encuentren en capacidad de deliberar y decidir. Por consiguiente serán válidas las decisiones adoptadas cuando la totalidad de sus miembros, sin previa reunión, expresen el sentido de su voto por escrito. Cuando se pretenda adoptar una decisión en los términos de este párrafo, todos los miembros principales del **COMITÉ FIDUCIARIO**, o sus respectivos suplentes, deberán expresar por escrito el sentido de su voto y completarse la totalidad de las opiniones en el plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de la solicitud respectiva. Copia de las manifestaciones, impartidas por correo electrónico, fax o cualquier otra comunicación escrita, deberá conservarse.

PARÁGRAFO: Los empates que se llegaren a presentar en las decisiones del comité fiduciario las dirimirá el señor Gobernador o su delegado.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. PÓLIZAS. La Sociedad Fiduciaria FIDUBOGOTÁ S.A. deberá Constituir una garantía única (garantía bancaria o póliza de seguros) a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, que ampare los siguientes riesgos:

- i. Cumplimiento General de las Obligaciones Contractuales por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de vigencia del contrato y seis meses más. Esta cobertura también debe incluir el cumplimiento del pago por el asegurador de la cláusula penal pecuniaria, en los porcentajes señalados en el contrato.
- ii. De calidad del servicio por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato,

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

por el término de su duración y seis meses más, y

- iii. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones por un monto equivalente al cinco (5%) del valor total del contrato, por el término de vigencia del contrato y tres (3) años más.

Y entregar al Departamento de Cundinamarca, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, copia vigente de las siguientes garantías certificadas en cuanto a su vigencia y pago por la compañía aseguradora, dirigida al Departamento de Cundinamarca:

a) **Póliza de Infidelidad y Riesgos Financieros - IRF - ó Global Bancaria.** La Sociedad Fiduciaria deberá tener constituida una póliza de Infidelidad y Riesgos Financieros (IRF) o Global Bancaria con una cobertura no inferior a CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$170.493.424.970.00) por vigencia o el equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (247.288) SMMLV y un deducible no superior a Quinientos millones de pesos (\$500.000.000). (Estas sumas podrán ser ajustadas de acuerdo con los desembolsos que se efectúen en desarrollo del fideicomiso).

b) **Póliza de Responsabilidad Civil Profesional.** La Sociedad Fiduciaria deberá tener constituida una póliza de Responsabilidad Civil, la cual podrá hacer parte de la póliza de IRF o Global Bancaria para amparar los perjuicios ocasionados a terceros por actos negligentes, errores u omisiones, mínimo por el 10% del valor asegurado en la póliza de IRF o Global Bancaria.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA. SUPERVISION. La Supervisión del Contrato de Fiducia Mercantil será efectuada por el profesional que designe el Secretario de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca, quien desempeñará, además de las funciones señaladas en la Ley y en el contrato, las siguientes: a) Vigilar el cabal cumplimiento de las actividades a efecto de lograr el correcto desarrollo del objeto del contrato; b) Impartir las órdenes y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime convenientes sobre el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro de los términos del mismo; c) Certificar la correcta ejecución del contrato y los resultados esperados; d) Informar oportunamente al Departamento de Cundinamarca sobre el desarrollo del contrato; e) Las demás contempladas en el contrato, así como aquellas que fueren necesarias para vigilar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

PARAGRAFO PRIMERO: En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre la Sociedad Fiduciaria y la Secretaría de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades y estará obligado a aprobar y revisar los documentos oportunamente y dentro del menor tiempo posible para no afectar el flujo de caja de la Sociedad Fiduciaria.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA ADMINISTRATIVA



CUNDINAMARCA
unidos podemos más

Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SHV-001-2017

CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL.

Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones

EL FIDEICOMITENTE:

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Dirección: Sede Administrativa, Calle 26 51-53 Torre Beneficencia Piso 3.

Teléfono: (1) 749 1441 /1440/1440 /1439 Bogotá, D.C.

www.cundinamarca.gov.co

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3, Bogotá

Teléfono: 3485400

CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. El FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren por el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CLAUSULA TRIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993).

CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA. CONFLICTOS DE INTERES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

PARAGRAFO: El FIDEICOMITENTE, declara que conoce y acepta el hecho de que la FIDUCIARIA tendrá la calidad de FIDEICOMITENTE de los PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS conforme a las instrucciones y condiciones previamente definidas por el COMITÉ FIDUCIARIO sobre las partes contractuales, objeto, bienes fideicomitidos, comisión fiduciaria, duración, obligaciones de las partes intervinientes, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA. GESTION DE RIESGOS: La FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

SHV-001-2017

CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ARREGLO DIRECTO:

En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Los asuntos que se solucionen por este mecanismo serán llevados a un acuerdo de transacción de conformidad con las normas que la regulan.

CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.

Toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento. El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 ó Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

CLAUSULA TRIGESIMA QUINTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION. El presente contrato se perfeccionará con la firma de las partes y para su ejecución requiere la aprobación de la garantía.

Para constancia se suscribe en la Ciudad de Bogotá, D. C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los

25 ENE 2017

LA FIDUCIARIA

CESAR PRADO VILLEGAS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

EL FIDEICOMITENTE

JORGE EMILIO REY ANGEL
Gobernador
Departamento de Cundinamarca

Vo. Bo. Heberth Artunduaga Ortiz, Secretario de Hábitat y Vivienda
Elaboró: Lidia Omaira Rodríguez, Profesional Universitario Secretario de Hábitat y Vivienda
Elaboró: Fidubogotá SA