



Bogotá, D.C. Abril 29 de 2023

Señores

**INTERESADOS EN EL PROCESO DE INVITACION PRIVADA No. PAM-FBCUND-002-2023**

Ciudad

**REF. INVITACION PRIVADA No. PAM-FBCUND-002-2023. RESPUESTA OFICIO CS-017501.**

Respetados señores:

En el marco del proceso contractual de la referencia y teniéndose en cuenta la solicitud de aclaración presentada por la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR – COLSUBSIDIO, bajo el radicado CS-017501 sobre los términos de referencia, remitida por la fiduciaria Bogotá el pasado viernes 26 de mayo de 2023, la Secretaría de Hábitat y Vivienda procede a dar respuesta a la solicitud bajo los siguientes términos:

Se le indica a la caja de compensación interesada que el procedimiento de vinculación contractual de la caja de compensación que ejerza las funciones de comercializador y gerente de los proyectos VIP, se efectuará en los términos dispuestos en el cronograma presentado en la última modificación a la invitación No. PAM-FBCUND-002-2023 es decir (10) días hábiles siguientes a la aprobación por comité coordinador.

Vinculación como Fideicomitente Comercializador y Gerente a los contratos de Fideicomercantil para la constitución de los Patrimonios Autónomos Derivados con cada Municipio	Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aprobación por comité coordinador.	celebración. Sociedad Fiduciaria Bogotá SA Calle 67 No. 7-37 piso 3 Bogotá.
--	---	--

Sin otro particular,

**MILLER COMETA HORTÚA**  
Director de Planeación y Coordinación Interinstitucional  
Supervisor del contrato fiduciario SHV-001-2017  
Secretaría de Hábitat y Vivienda

Dada la claridad sobre el momento de vinculación contractual, se precisa que la aprobación de predios y proyectos se dará por instrucción del COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA “PODEMOS CASA”, que esta instrucción se basará en la presentación que hará la caja seleccionada en compañía de la Secretaría de Hábitat y Vivienda sobre cada proyecto que cuente con viabilidad técnica, jurídica y financiera para que posterior a ello se presente por parte de la Secretaría de Hábitat y Vivienda la solicitud de instrucción de elaboración del contrato fiduciario.

Indicado lo anterior, se precisa que si un proyecto no cuenta con la viabilidad técnica, jurídica y /o financiera no podrá solicitar su aprobación ante el comité coordinador y en consecuencia no podremos obtener instrucción por parte del comité del Patrimonio matriz para constituir el contrato fiduciario.

En sustento de lo anterior se resalta lo señalado en la página No.12 del documento de invitación privada, así:

*“En la Cláusula Primera del Contrato de Fiducia Mercantil No. 3-1 68124, se definió que los **PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS serán los contratos de Fiducia Mercantil Inmobiliaria que se encuentran autorizados a celebrar por el PATRIMONIO AUTÓNOMO 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 por parte del Departamento del proyecto habitacional, la cual dará el COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES “PODEMOS CASA”, creado por la Gobernación de Cundinamarca mediante Decreto 0118 del once (11) de abril de 2017 y sus modificaciones”.** (subrayado fuera de texto).*

Sumado a lo transcrito anteriormente, nos permitimos relacionar lo indicado en la página No. 17, de la siguiente manera:

*“Luego de seleccionar al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE y a los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS Y CONSTRUCTORES, para el desarrollo de los proyectos VIP del programa “Podemos Casa II”, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – CUNDINAMARCA, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previa instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO, efectuará la suscripción de las respectivas minutas u otrosí a los contratos de fiducia mercantil mediante los cuales se constituyen los Patrimonios Autónomos Derivados, junto con las demás partes.”** (subrayado fuera de texto).*

Ahora bien, respecto de la firma de contrato de Fiducia Mercantil en el numeral 46.1 del documento de condiciones generales de la invitación privada, se indica que:

*“El Patrimonio Autónomo Matriz procederá junto con el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE a la suscripción del respectivo contrato u otrosí para su vinculación al Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó y/o constituirá el correspondiente PAD, de acuerdo **con los términos establecidos en el cronograma de la presente invitación.***

*Una vez se apruebe la fase de pre factibilidad para cada proyecto, El Patrimonio Autónomo Matriz procederá junto con el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR, a la suscripción del respectivo otrosí para su vinculación al Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se*



*constituyó y/o constituirá el correspondiente PAD, previa aprobación del Comité Fiduciario del PAM Fidubogotá - Cundinamarca.”*

Respecto a la vinculación contractual se indica que lo relacionado en la nota de la página 17, así :

*La vinculación del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE al Patrimonio Autónomo Derivado se llevará a cabo a través de la suscripción el Contrato de acuerdo a la instrucción que emita el comité fiduciario del patrimonio matriz. La vinculación del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR se llevará a cabo a través del respectivo otrosí.*

Se precisa a la caja interesada, que debemos separar los conceptos de la vinculación contractual que otorga la suscripción de cada contrato fiduciario a la calidad de FIDEICOMITE COMERCIALIZADOR Y GERENTE que se ostentará una vez se acepte la oferta presentada a la invitación **No. PAM-FBCUND-002-2023**.

Finalmente, deseamos mencionar que en el modelo de contrato derivado de PAD se indica que:

La Cláusula Décima Cuarta:

*“Obligaciones de la Fiduciaria” del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1-68124 establece como obligación de la FIDUCIARIA constituir los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS, mediante los cuales se desarrollaran los proyectos inmobiliarios en los lotes aportados por los Municipios de Cundinamarca, en su calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES, previa aprobación del proyecto habitacional, conforme a las instrucciones y condiciones que para tal efecto imparta el COMITÉ FIDUCIARIO, y en virtud del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.”*

La Secretaría de Hábitat y Vivienda reitera lo indicado en el documento de condiciones generales en su pagina No.65:

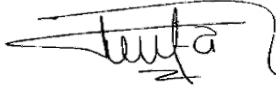
*“No se acepta la presentación de propuestas parciales, por lo tanto el proponente deberá presentar propuesta por la totalidad de los predios, así no haya visitado la totalidad de los mismos.”*

Esto dado a que la viabilidad del proyecto se dará por los comités antes mencionados y que la vinculación contractual se efectuará posterior a ello.

La anterior aclaración se da como director técnico de la dirección de planeación y coordinación interinstitucional en representación de la Secretaría de Hábitat y Vivienda quien se encuentra autorizada por el comité No. 36 del Patrimonio Autónomo matriz,

autorización ratificada en el comité No. 33 del comité interno de coordinación, para adelantar el presente proceso de selección.

Sin otro particular.



**MILLER COMETA HORTÚA**

Director de Planeación y Coordinación Interinstitucional  
Supervisor del contrato fiduciario SHV-001-2017  
Secretaría de Hábitat y Vivienda

Revisó/aprobó: Karen Méndez. Contratista Secretaría de Hábitat y Vivienda  
Proyectó: María José Torres. Contratista Secretaría de Hábitat y Vivienda