

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES

CONVOCATORIA No. 046

PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP DE INICIATIVA PÚBLICO - PRIVADA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: Seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en los términos de referencia y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

CONSIDERACIONES INICIALES:

1. Con el fin de dar cumplimiento al cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas dentro de la audiencia pública realizada el 3 de diciembre de 2013, desde las 10:40 a.m. y hasta las 11:25 a.m., y las recibidas durante ese mismo término en el correo electrónico vipa@fidubogota.com y que fueron remitidas por la sociedad fiduciaria a los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Las demás se tendrán por no recibidas.
2. Las respuestas a las observaciones solamente serán publicadas en la página WEB de la Fiduciaria Bogotá y en ningún caso se responderán observaciones directamente a correos electrónicos, direcciones o teléfonos señalados por los interesados. Lo anterior, con el fin de propender por la transparencia y la publicidad en el proceso de selección.
3. Las respuestas contenidas en este documento tienen como fundamento los términos de referencia definitivos publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá el 19 de noviembre de 2013. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de realizar modificaciones a los términos de referencia, a través de adendas, previa instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso.
4. Cuando se trate de las observaciones recibidas por correo electrónico, las transcripciones de las preguntas son textuales, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con los términos de referencia son de los interesados que formularon las preguntas y no de la sociedad fiduciaria ni de los órganos del Fideicomiso.
5. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título "**Respuesta**".
6. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refirieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en algunos casos una sola respuesta resuelve varias inquietudes.

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Se procede a dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo y en las condiciones establecidas en los términos de referencia, de la siguiente manera:

1. En el marco de la audiencia se preguntó cómo la población en situación de desplazamiento como consecuencia del conflicto armado interno podría participar en el marco del Programa.

Respuesta:

El Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA tiene su fundamento en lo establecido en el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, que adicionó el parágrafo 4º del artículo 68 de la Ley 49 de 1990 y en esa medida se encuentra dirigido a hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes conforme a la normatividad vigente. Igualmente, la norma dispuso que las condiciones para la asignación de los subsidios las reglamentaría el Gobierno Nacional, lo cual se hizo mediante el Decreto 1432 de 2013, modificado por el Decreto 2391 de 2013, en el cual definió las condiciones para el desarrollo del Programa.

En el marco de las normas antes citadas, y de lo establecido en los términos de referencia, el oferente es el responsable de generar la estrategia que estime conveniente para comercializar las viviendas y **entregar los listados de los hogares potencialmente beneficiarios**, los cuales deben cumplir lo señalado en el artículo 21 del Decreto 1432 de 2013 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En todo caso, es importante precisar que ninguna de las normas vigentes impide que los hogares beneficiarios del Programa VIPA sean aquellos que se encuentren en situación de desplazamiento, siempre y cuando cumplan los requisitos señalados para la población objetivo del Programa.

2. En el marco de la audiencia se preguntó si los cupos no asignados en el marco de los procesos de selección de iniciativa exclusivamente privada, en el marco del Programa VIPA, serían destinados al proceso de selección objeto de la audiencia.
3. En el marco de la audiencia se preguntó si los términos de referencia objeto de observaciones en la misma son los mismos de la convocatoria realizada para el Departamento de Cundinamarca pero que solo permitía la presentación de proponentes de naturaleza privada.
4. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“En el caso de que dentro del esquema privado, sobren o no hayan sido asignados cupos de recursos en este esquema, ¿estos cupos podrán ser utilizados en el esquema público, específicamente para el Departamento de Cundinamarca, aumentando el 30% de cupos asignado para este esquema?”*
5. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Adicional a la anterior observación y teniendo en cuenta que para el caso del esquema privado, luego de la fecha límite de recepción de ofertas que fue el pasado 25 de Noviembre, se declararon desiertas algunas convocatorias, ya que no se recibieron ofertas en diferentes Departamentos. ¿Qué pasara con los cupos de recursos que estaban asignados a estos departamentos?, ¿estos cupos de recursos podrían ser reasignados y distribuidos a los diferentes Departamentos para el esquema público?”*

Respuesta:

El inciso segundo artículo 17 del Decreto 1432 de 2013 dispone: *“Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. También se podrán adelantar procesos de elección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar”.*

De acuerdo con lo anterior, es posible para el Fideicomiso – Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, adelantar procesos de selección en los cuales las entidades públicas no pueden ser oferentes, así como también podrá adelantar procesos de selección en los cuales dichas entidades sí pueden ser miembros de los oferentes, en los términos señalados en la referida disposición.

En todo caso, cada proceso de selección que se adelanta en el marco de Programa de Vivienda para Ahorradores es una convocatoria independiente y en esa medida, para cada uno de los procesos se ha destinado un número máximo de cupos de recursos, que en ningún caso podrá ser superado, so pena de que la propuesta sea rechazada.

Así mismo, el resultado de un proceso de selección no tiene incidencia en el resultado de otro, aun cuando pretenda seleccionar proyectos a ser ejecutados en el mismo Departamento.

Ahora bien, es preciso señalar que el numeral 2.1 del artículo 2º del Decreto 1432 de 2013 dispone que es función del Comité Fiduciario: *“b) Emitir recomendaciones para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio defina criterios para la redistribución de recursos en el territorio nacional, teniendo en cuenta el resultado de las convocatorias que adelante el patrimonio autónomo para la selección de proyectos de vivienda”*. En consecuencia, es el referido Ministerio quien está facultado para definir, de acuerdo con los resultados de los procesos y las recomendaciones del Comité Fiduciario, los criterios para la redistribución de los cupos de recursos que no se destinen a proyectos seleccionados en el marco de los procesos que adelante el Fideicomiso.

6. En el marco de la audiencia se preguntó si se puede presentar la misma experiencia presentada en el marco de otros procesos de selección en el marco del Programa VIPA.

Respuesta:

De acuerdo con los términos de referencia objeto de revisión en el marco de la audiencia, no hay impedimentos para acreditar la misma experiencia en diferentes procesos de selección del Programa VIPA, siempre y cuando se cumplan los requisitos mínimos señalados en los términos de referencia de cada uno de los procesos de selección.

7. En el marco de la audiencia se preguntó cómo se iba a hacer la división de proyectos correspondientes al Grupo No. 1 y Grupo No 2, de acuerdo con la categoría de los Municipios del Departamento.
8. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“De acuerdo al numeral 1.3.4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER, de los términos de referencia definitivos, Menciona que el Departamento de Cundinamarca cuenta con 9.050 cupos de recursos, y que para el esquema público el proceso pretende cofinanciar de hasta el 30% de las viviendas correspondientes a los cupos antes mencionados, es decir, hasta 2.715 viviendas. Sin embargo en los términos de referencia definitivos, para el esquema público (Cundinamarca), no se aclara como se dividirán estos cupos entre los diferentes municipios, tal como si se señalaba en el proyecto de los términos de referencia de este proceso, y en los términos de referencia definitivos del esquema privado. Con lo anterior sugiero se especifique como se dividirán los cupos de recursos para los Municipios de Cundinamarca, dentro del esquema público, para tener mayor claridad dentro del proceso”*.

Respuesta:

Los términos de referencia del proceso de selección no establecen un número de cupos de recursos para determinadas categorías de Municipios, como se había señalado inicialmente en los proyectos de términos de referencia. En consecuencia todos los municipios del Departamento, independientemente de su categoría, podrán participar con proyectos que no superen el número de cupos del proceso de selección. Se considera que esto permitirá que se presenten proyectos que ofrezcan un mayor número de viviendas, lo cual resultará en un beneficio para los municipios en que se desarrollen los proyectos seleccionados.

9. En el marco de la audiencia se solicitó revisar la posibilidad de aceptar propuestas de proyectos con menos de 50 viviendas de interés prioritario.

Respuesta:

En el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores se pretende seleccionar proyectos que contemplarán obras de urbanización, tales como la ejecución de vías, zonas verdes y redes de servicios públicos, que garanticen la accesibilidad y adecuada prestación de servicios a las viviendas que se desarrollen en el programa. Estos costos se prorratan en la cantidad de viviendas a desarrollar, razón por la cual se ha establecido que la cantidad de viviendas mínimas, con que deben contar los proyectos es de cincuenta (50), para que las obras de urbanización no tengan un incidencia negativa en los costos del proyecto y así permitir el cierre financiero de los mismos.

Por otra parte, teniendo en cuenta los costos de administración, evaluación y supervisión asociados al desarrollo del programa, se considera pertinente, en aras de optimizar los recursos, que los proyectos cuenten con un mínimo de cincuenta (50) viviendas.

10. En el marco de la audiencia se solicitó la posibilidad de aceptar la presentación de fianzas en lugar de pólizas de seguro, de la misma forma en que se solicitó en el marco de los procesos de selección del Programa de Vivienda Gratuita.

Respuesta:

Se mantendrán las pólizas solicitadas, por cuanto se considera que representan una mayor garantía para el Fideicomiso, en el evento en que ocurra el siniestro.

11. En el marco de la audiencia se preguntó cuál debe ser el porcentaje de participación de las entidades públicas en el consorcio o unión temporal que se presente como oferente de los proyectos.
12. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Para el caso de una unión temporal, en donde participe un municipio, hay algún parámetro que indique el porcentaje de participación mínimo o máximo de cada uno de los miembros de la unión temporal (teniendo en cuenta su naturaleza privada o pública), y que deba ser tenido en cuenta dentro del proceso que se adelanta para el esquema público”.*

Respuesta:

Los términos de referencia no determinan un porcentaje mínimo ni máximo de participación de las entidades públicas en el consorcio o la unión temporal que presente la propuesta. Sin embargo, se debe tener en cuenta que el numeral 3.1.3.1. de los términos de referencia señala: *“ (...) La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de*

la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%.” (Subrayado fuera del texto).

13. En el marco de la audiencia se preguntó si como miembros de los proponente solamente se pueden presentar entes territoriales o también se pueden presentar otras entidades públicas.

Respuesta:

De acuerdo con el numeral 1.6 de los términos de referencia, podrían ser miembros del consorcio o unión temporal entidades públicas diferentes a los entes territoriales. En todo caso, el numeral 3.1.1.2.1 de los términos de referencia define los requisitos relativos a la acreditación de la existencia y representación legal de las entidades públicas que participen en el consorcio o en la unión temporal, que tengan la calidad de entidades públicas del sector central o descentralizado del orden territorial, dentro de los cuales se debe tener en cuenta el objeto y las funciones de estas entidades, que les permitan actuar como miembros del proponente en este proceso de selección.

14. En el marco de la audiencia se preguntó si como consecuencia del Programa VIPA, los subsidios familiares de vivienda de otros programas del Gobierno Nacional iban a desaparecer

Respuesta:

La pregunta no tiene relación con lo establecido en los términos de referencia del proceso de selección. Para el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores se cuenta con los recursos dispuestos por el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, los cuales son administrados por el Fideicomiso – Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

15. En el marco de la audiencia se solicitó aclarar en los términos de referencia que el último listado de hogares potencialmente beneficiarios del subsidio podrá ser recibido el quinto día del sexto mes contado a partir del documento contenido en el Anexo No. 5 de los términos de referencia.

Respuesta:

Se aclararán los términos de referencia en lo que se refiere a los términos que tienen los oferentes para la comercialización y las entidades otorgantes para la verificación de los listados propuestos.

16. En el marco de la audiencia se solicitó aclarar si las Cajas de Compensación Familiar pueden presentarse como proponente único, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3.1.1.4 de los términos de referencia.

Respuesta:

Se aclararán los términos de referencia en el sentido de indicar que todos los proponentes deben cumplir los requisitos establecidos en el numeral 1.6 de los términos de referencia.

17. En el marco de la audiencia se solicitó que se amplíe el plazo para la entrega de las propuestas hasta el último día del mes de enero de 2014.

Respuesta:

Se modificará mediante adenda la fecha establecida para el cierre del proceso de selección.

18. En el marco de la audiencia se preguntó si en todos los casos uno de los miembros del proponente debe ser una Caja de Compensación Familiar.

Respuesta:

De acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, al menos uno de los miembros del proponente debe ser un ente público y al menos uno debe ser un promotor, constructor o Caja de Compensación Familiar. Todos estos y el proponente deben cumplir con las condiciones señaladas en los términos de referencia del proceso de selección. En consecuencia, no todos los proponentes deben tener como miembro a una Caja de Compensación Familiar.

19. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Teniendo en cuenta el Decreto 1432 de julio de 2013 en su artículo No 15, el cual fue modificado mediante el Decreto 2391 de octubre de 2013 por el artículo No 3, el cual señala:*

“Artículo 3. Modifíquese el artículo 15 del Decreto 1432 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 15. Los hogares certificarán ante el oferente del proyecto de vivienda nueva de interés prioritario, su ahorro en las siguientes modalidades:

- a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda;*
- b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa;*
- c) Aportes periódicos de ahorro;*
- d) Cuota inicial;*
- e) Cesantías...”*

¿Es posible que un porcentaje del subsidio otorgado por un municipio a los hogares se tenga en cuenta como el 5% del valor de la vivienda que un hogar debe demostrar para acceder al programa VIPA, por ejemplo para el caso de la cuota inicial, y en particular en el caso de familias víctimas del desplazamiento forzado con ocasión del conflicto interno armado, que no cuentan con los medios para obtener el ahorro solicitado en el programa; lo anterior con el fin de que esta población no sea excluida del mismo? Es posible que la asignación del SDVE a los hogares reemplace y/o complemente alguna de las modalidades presentadas en el artículo 3 del decreto 2391”

Respuesta:

El hogar deberá acreditar el ahorro de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1432 de 2013, modificado por el artículo 3º del Decreto 2391 de 2013, sin que sea posible omitir este requisito por el hecho de que exista un subsidio familiar de vivienda otorgado por un ente municipal o distrital.

En todo caso, en relación con la posible destinación de los subsidios distritales, por tratarse de recursos del ente territorial, es este último el que debe definir las condiciones en que deben ser ejecutados, de acuerdo con las normas que le sean aplicables.

20. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“De acuerdo al numeral 1.6. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN de los términos de referencia definitivos señala en uno de sus*

aportes lo siguiente: “...Al menos una de las entidades públicas que sea miembro del proponente deberá: i) ser propietaria del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas, y/o ii) acreditar recursos para la financiación o cofinanciación del proyecto. En el caso en que ninguna de las entidades públicas que sea miembro del proponente participe en alguna de las formas señaladas, se rechazará la propuesta.”¿Los recursos para acreditar la financiación o cofinanciación del proyecto pueden ser subsidios otorgados por un municipio? De ser así, estos recursos pueden hacer parte del 5% requerido como ahorro por parte de los hogares? ¿Cómo sería el mecanismo de acreditación de estos recursos de subsidio de los municipios y como operarían los mismos dentro del proceso; lo anterior teniendo en cuenta el numeral 3.1.2.1.2.2. y sus literales respectivos, en donde se menciona la constitución de un patrimonio autónomo cuyos miembros de una unión temporal o consorcio deben ser fideicomitentes y beneficiarios del fideicomiso?”

Respuesta:

De acuerdo con los términos de referencia objeto de observaciones en el marco de la audiencia, los recursos para la financiación del proyecto solamente podrán acreditarse de la forma establecida en los numerales 3.1.2.1.1. y 3.1.2.1.2. del documento. En el caso en que los recursos sean de una entidad pública, tendrá que aportarse el acuerdo de aprobación de la financiación del proyecto por parte del OCAD o los certificados de disponibilidad presupuestal o autorizaciones de uso de vigencias futuras. El numeral que menciona en su pregunta indica que en este último caso los recursos para la financiación del proyecto deberán transferirse a un patrimonio autónomo dentro de los treinta (30) días siguientes al envío de la última comunicación sobre el número de hogares propuestos por el oferente, así mismo, indica cuales son los documentos que deberán adjuntarse para acreditar la existencia de los recursos.

En relación con los recursos de ahorro del hogar, se dio respuesta en el numeral 19 de este documento.

21. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“Con relación al numeral 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO, el cual señala que el proponente deberá entregar carta de pre – aprobación de crédito para cada uno de los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta, y partiendo de que los destinatarios de la invitación son los consorcios o uniones temporales; para el caso del proceso del esquema público, ¿en cabeza de cuál de los miembros del consorcio o unión temporal estaría el crédito señalado? Lo anterior teniendo en cuenta que uno de los miembros, dentro de las modalidades de asociación permitidas dentro de este esquema, debe ser una entidad pública. Para los proyectos gestionados exclusivamente por entidades públicas, en donde se vaya a contratar la construcción, y dentro de los términos de la licitación esta la financiación por parte del contratista, como podría reemplazarse esta carta de pre-aprobación”.*

Respuesta:

El numeral 3.1.2.1.1. de los términos de referencia no especifica cual o cuales de los miembros del consorcio o la unión temporal está facultado para obtener la carta o las cartas de pre – aprobación del crédito. Así, el último inciso del numeral señala: *“Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre – aprobación de crédito que sumen el valor solicitado, siempre y cuando todas ellas especifiquen el(los) proyecto(s) que sería(n) financiado(s).*

Teniendo en cuenta que de acuerdo con los términos de referencia y lo previsto en el Decreto 1432 de 2013, el proponente es un consorcio o unión temporal entre al menos un ente público y al menos un ente

privado, todos los miembros son solidariamente responsables ante el Fideicomiso por el cumplimiento de las obligaciones señaladas en los términos de referencia y en esa medida, independientemente de la relación que exista entre los entes públicos y privados, para efectos de la presentación de la propuesta al Fideicomiso, se deberán presentar los documentos de acreditación de recursos de financiación del proyecto, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia.

22. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: “El numeral 3.1.1.8. Garantía de seriedad de la propuesta señala entre sus apartes lo siguiente: *“Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección...”* “...En la garantía deberá estipularse que el tomador es el(los) miembros de naturaleza privada, del proponente, o el consorcio o unión temporal y no su representante, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte...” Si bien se señala que en la garantía de seriedad el tomador son los miembros de naturaleza privada, del proponente, o el consorcio o unión temporal ¿Cuál sería la responsabilidad de una entidad pública como miembro de un consorcio o unión temporal, ya que se derivan obligaciones frente al proyecto por estas entidades?”
23. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: “Así mismo, y con relación a la anterior observación, el numeral 10. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO señala entre sus apartes lo siguiente: *“...En la garantía deberá estipularse que el tomador son todos los miembros de naturaleza privada del consorcio o unión temporal, o éste último y no su representante legal, y deberá indicar, cuando sea el caso, el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente...”* ¿Cuál sería la responsabilidad de una entidad pública como miembro de un consorcio o unión temporal, ya que se derivan obligaciones frente al proyecto por estas entidades?”

Respuesta:

Si bien se permite que los entes privados sean los tomadores de las garantías, para facilitar el proceso de su expedición, todas las obligaciones establecidas en los términos de referencia son exigibles al proponente y en esa medida, independientemente de la participación de los miembros en el consorcio o unión temporal, todos son solidariamente responsables por la ejecución del proyecto y en el evento en que este no sea ejecutado, no se efectuará ningún desembolso de los subsidios familiares de vivienda, y los hogares postulados perderán los beneficios del Programa VIPA, en consecuencia, cualquier situación que se derive de esa pérdida tendría que ser asumida exclusivamente por el oferente.

24. Pregunta recibida por correo electrónico dentro del término establecido: *“¿Existe dentro del esquema público, un proceso específico en donde se señalen los requisitos y cualidades que debe tener el profesional que realizará la interventoría del proyecto a presentar por el proponente?”*

Respuesta:

La responsabilidad del desarrollo del proyecto, de acuerdo con las normas vigentes es enteramente del proponente seleccionado. Así las cosas el Fideicomiso Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, no designará ni contratará interventores de los proyectos. La interventoría que se deba realizar de acuerdo con las normas vigentes es responsabilidad del oferente del proyecto

La Fiduciaria Bogotá S.A. en su calidad de vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda de Interés Prioritario designará o contratará un supervisor para el seguimiento del desarrollo de los proyectos, con el objeto de que cumpla las obligaciones señaladas en los términos de referencia. Es importante tener en cuenta que este supervisor no tiene, en ningún caso, la condición de interventor, y no dará instrucciones ni recomendaciones al ejecutor del proyecto, pues su vínculo contractual es exclusivamente con el Fideicomiso.