

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

ESTUDIOS PREVIOS

“SELECCIÓN DE ENTIDAD FIDUCIARIA PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA COLONIA AGRÍCOLA – CAMIS – EN EL MUNICIPIO DE YARUMAL - ANTIOQUIA”

NOVIEMBRE 2017



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

Pág. 1 de 16

Fecha:	Noviembre de 2017
Objeto:	Constitución de un Patrimonio Autónomo denominado "Cofinanciación Colonia Agrícola Yarumal", por medio del cual se realizará la administración y pago de los recursos que se transfieran al Fideicomiso constituido con el propósito de "Cofinanciar y ejecutar un proyecto consistente en la construcción, adecuación y dotación de un establecimiento de reclusión, tipo colonia agrícola CAMIS, destinada a albergar a la población privada de la libertad", conforme a las instrucciones dadas por los Fideicomitentes a través de los órganos contractuales del Patrimonio Autónomo
Plazo	Catorce (14) meses o hasta ejecución total del objeto del Convenio Derivado.
Tipo de Contrato:	Patrimonio Autónomo

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

1.1. ASPECTOS GENERALES

Que la Constitución Política, en el artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. Así mismo la Ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, regula, en el Artículo 6°, el Principio de Coordinación, estableciendo que, "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares". Además prevé en el artículo 95, que "Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos (...)", disposición que fue incluida en el Decreto 1082 de 2015 como causal de contratación directa, en concordancia con lo establecido en la Ley 1150 de 2007

Que la Ordenanza 034 de 2001 modificada la Ordenanza 026 de 2016 establece a la Empresa de Vivienda de Antioquia como una empresa industrial y comercial del estado del orden Departamental con el objeto de "Gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicio y de consultoría directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional, cooperando con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas. Igualmente podrá ejecutar cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la Junta Directiva.”

Con fundamento en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación, mediante el Acuerdo 003 de 2012 modificado por el Acuerdo 002 de 2013. Por esta razón la Empresa aplica dicho manual interno de contratación para las eventuales actividades accesorias y necesarias que le permitan cumplir con el objeto principal del contrato.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA es una empresa industrial y comercial en competencia con el sector privado y en esa medida no se hace necesario la aplicación del estatuto de contratación de la administración pública. En tal caso se aplican las normas del derecho privado y los principios de la función administrativa.

Teniendo en cuenta la necesidad de las entidades firmantes del Convenio Marco de Cooperación N° 393 de 2017 de contar con un contratista ejecutor con la experiencia, capacidad e idoneidad suficientes para la materialización del proyecto propuesto, y de acuerdo a la invitación realizada por el Ministerio de Justicia a la Empresa en el oficio con radicado OF17-0036371-DJU-1500 del 31 de octubre de 2017 cuyo asunto es: “Carta de intención para la suscripción de un Convenio Derivado del Convenio Marco de Cooperación N° 393 de 2017”, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, presentó la correspondiente propuesta técnica y económica para el proyecto de Construcción, dotación y operación de un establecimiento de reclusión, tipo colonia agrícola CAMIS, destinada a albergar a la población privada de la libertad, en el municipio de Yarumal, Antioquia, las Entidades cofinanciadoras decidieron seleccionarla por ser una entidad que cuenta con dichas cualidades y que tiene igualmente conocimiento de las características de la población en la cual se establecerá el CAMIS.

Fue así como las partes firmantes del Convenio Marco, cooperantes en el Convenio Específico Derivado N° 1, decidieron adjudicar a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA la ejecución del proyecto, en calidad de entidad ejecutora.

Como es claro que dentro del objeto de la Empresa se encuentra la construcción de este tipo de obras en el marco de los proyectos de infraestructura comunitaria y la posibilidad de ejecutar cualquier tipo de actividad comercial o de servicios, y



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

Pág. 3 de 16



teniendo presente que VIVA cuenta con la experiencia suficiente en la construcción, adecuación y/o mantenimiento de sedes de policía, estaciones de policía, parques educativos, viviendas, entre otros; e igualmente tiene experiencia en el suministro de materiales y bienes, y ha realizado trabajos referentes a la atención de personas involucradas en el consumo de drogas, y en general, en el manejo de comunidades vulnerables, mediante la ejecución de programas para la contención y control de la seguridad de la región, la han hecho acreedora de distintos premios y reconocimientos y por ende, como una empresa con la capacidad de ejecutar el proyecto del convenio.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA durante toda su existencia ha sido reconocida a nivel Nacional y Departamental como una Empresa con altos índices de calidad en la ejecución de proyectos, supervisión de obras y gerencia de proyectos. Para alcanzar tan altas distinciones la Empresa desde sus estamentos y su manual de contratación garantiza que sus profesionales y proveedores sean idóneos y con altos estándares de calidad, ejecución y calificación del servicio que garantizan una buena ejecución de las obras y entrega satisfactoria al usuario final.

Adicionalmente, es de resaltar que la Empresa, por su cercanía y conocimiento sobre las personas y problemáticas sociales de la región, resulta un aliado estratégico valioso para el efectivo seguimiento y evaluación del Proyecto.

Que el pasado 10 de noviembre de 2017, tuvo lugar el Convenio Específico Derivado N° 1 del Convenio Marco de Cooperación N° 393 de 2017, suscrito entre el Ministerio de Justicia y del Derecho, el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario (INPEC), la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios (USPEC), la Gobernación de Antioquia, el Municipio de Medellín y el Municipio de Yarumal, y la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA), en calidad de entidad ejecutora, con el objeto de: “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros con el propósito de cofinanciar y ejecutar un proyecto consistente en la construcción, adecuación y dotación de un establecimiento de reclusión, tipo colonia agrícola CAMIS, destinada a albergar a la población privada de la libertad”.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA requiere seleccionar una sociedad fiduciaria para que realice los pagos y administre recursos a través de la constitución de un patrimonio autónomo para la ejecución del proyecto CAMIS en el municipio de Yarumal, con los recursos provenientes del Convenio Marco N° 393 de 2017. Dicha selección de la sociedad Fiduciaria se realizará a través del Manual de Contratación de la Empresa con el proceso denominado “Invitación Abierta”.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

Pág. 4 de 16



1.2. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

A través de la contratación de una sociedad Fiduciaria con operación en la República de Colombia, que esté vigilada por la Superintendencia Financiera, por medio de la cual se constituirá un Patrimonio Autónomo denominado "Cofinanciación Colonia Agrícola Yarumal", encargado de recibir, pagar y administrar los recursos aportados por los cofinanciadores en virtud del Convenio Marco de Cooperación N° 393 de 2017, para la ejecución de un proyecto consistente en la construcción, adecuación y dotación de un establecimiento de reclusión, tipo colonia agrícola - CAMIS, destinada a albergar a la población privada de la libertad, de acuerdo al Convenio Específico Derivado N° 1.

Los beneficiarios de dicho Patrimonio Autónomo serán: la USPEC, el departamento de Antioquia y el municipio de Medellín.

El Convenio Interadministrativo Derivado N° 1 del Convenio Marco N° 393 de 2017, establece una serie de actividades de diferente manejo fiduciario en el patrimonio autónomo, a saber:

Actividad	Acción Fiduciaria	Valor	Detalle
Trabajo Predial	Pago	\$8.755.000.000	Compra de predio y comisión por corretaje inmobiliario.
Construcción de Obras y Dotación	Administración y Pago	\$42.455.665.302	Pago de anticipo y avances de obra.
		<u>\$11.360.354.902</u>	
		\$53.816.020.204	
Proyecto Productivo	Pago	\$2.630.170.190	Pago de anticipo y avances de obra.
Total		\$65.201.190.394	

1.2.1. PATRIMONIO AUTÓNOMO

El Patrimonio Autónomo deberá ser constituido en una sociedad de servicios financieros debidamente autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia con clasificación AAA y portafolio de inversiones acorde con el Decreto 1525 de 2008.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

1.2.2. ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

La selección de la Fiducia, a través de la cual se conformará un Patrimonio Autónomo para ejecutar los recursos aportados por la Gobernación de Antioquia, la Alcaldía de Medellín y la USPEC, para la ejecución del convenio específico derivado N° 1 del convenio marco de cooperación N° 393 de 2017 tendrá de manera general las siguientes actividades fiduciarias:

Actividad	Acciones	Pagos		Fiducia
		Cuentas x mes	%	
1. Trabajo Predial	Compra de predio y Corretaje inmobiliario	10	100	Pago
2. Construcción De Obras y Dotación	Subcuenta anticipo	1	50	Administración y Pago
	Actas de avance de obra y dotación	<50	50	
3. Proyecto Productivo	Subcuenta anticipo	1	50	Pago
	Actas de avance de obra	<50	50	

NOTA: Se debe considerar que para la presente invitación, se dispondrán de aproximadamente cincuenta (50) pagos durante el mes.

Trabajo Predial:

- La entidad fiduciaria entregará en un único pago el valor correspondiente al 100% del valor de compra del predio a la persona natural o jurídica que designe el Comité Fiduciario de acuerdo con las condiciones de negociación del predio que se hayan establecido.
- El pago de los impuestos derivados del proceso de compra, estarán a cargo de la entidad fiduciaria, quien hará los respectivos descuentos al pago final de acuerdo a las retenciones, impuestos y demás obligaciones tributarias que correspondan.
- El valor correspondiente al corretaje inmobiliario se realizará en dos pagos del 50% cada uno, el primero a manera de anticipo y el segundo al ejecutarse las actividades correspondientes a la titulación del predio.
- El pago de los impuestos derivados del proceso de corretaje inmobiliario, estarán a cargo de la entidad fiduciaria, quien hará los respectivos descuentos al pago final de acuerdo a las retenciones, impuestos y demás obligaciones tributarias que correspondan.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

Construcción De Obras y Dotación:

- La entidad fiduciaria administrará y pagará a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA el equivalente al 50% de los recursos destinados para la construcción de las obras, el valor del anticipo deberá ser transferido a una subcuenta del Patrimonio Autónomo.
- El valor restante correspondiente al 50% del contrato de obra, será pagado mediante actas de avance de obra con la respectiva amortización del anticipo entregado, previa autorización del Subcomité técnico y el Comité Fiduciario.
- La entidad financiera realizará los pagos a proveedores que por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA sean presentados, previa autorización del Subcomité técnico y el Comité Fiduciario.
- Actividades representativas:
 - Obras de construcción y/o rehabilitación del seminario.
 - Construcción de rancho y comedor.
 - Construcción de guardia.
 - Construcción de talleres.
 - Construcción de redes de acueducto, alcantarillado, contra incendio y plantas de tratamiento de aguas residuales y potables.
 - Construcción de redes eléctricas, voz y datos y CCTV.
 - Construcción de cerramiento.
 - Obras de iluminación y urbanismo.
 - Mobiliario.
 - Dotaciones.
 - Señalización.

Proyecto Productivo:

- La entidad fiduciaria pagará a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA el equivalente al 50% de los recursos destinados para la ejecución del proyecto productivo, el valor del anticipo deberá ser transferido a una subcuenta del Patrimonio Autónomo.
- El valor restante correspondiente al 50% del proyecto productivo, será pagado mediante actas de avance de obra con la respectiva amortización del anticipo entregado, previa autorización del Subcomité técnico y el Comité Fiduciario.
- El proyecto productivo corresponde a actividades agropecuarias entre las que encontramos como más representativas las siguientes:
 - Proyecto lechero y su infraestructura.
 - Proyecto agrícola y su infraestructura.
 - Proyecto bovino y su infraestructura.
 - Proyecto porcino y su infraestructura.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.
Teléfono: (4) 4448608
Línea de atención gratuita: 018000 515 049
Código postal 050015462
Medellín – Colombia

- Proyecto caprino y su infraestructura.
- Invernaderos.

1.2.3. FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIO

Tendrá la condición de Fideicomitentes y beneficiarios del Patrimonio Autónomo: la USPEC, el departamento de Antioquia y el municipio de Medellín.

1.2.4. BIENES Y RECURSOS A ADMINISTRAR

En este Fideicomiso no se administraran inmuebles, solo recursos dinerarios de los aportantes.

1.2.5. ÓRGANOS CONTRACTUALES

1.2.5.1. COMITÉ FIDUCIARIO

Las entidades aportantes conformarán el Comité Fiduciario, estas son:

- Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios – USPEC
- Municipio de Medellín
- Gobernación de Antioquia

Funciones:

Las entidades aportantes que conformarán el Comité Fiduciario, tendrá dentro de sus funciones, sin perjuicio que su conformación y facultades estén determinadas en el Contrato de Fiducia las siguientes:

- a. Vigilar e impartir instrucciones a la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del Patrimonio Autónomo, y en especial, para el desembolso de los recursos.
- b. Llevar una contabilidad, en forma independiente, de los recursos entregados en el Patrimonio Autónomo, donde se especifique el monto y el origen o destinación de los recursos recibidos o pagados, según el caso.
- c. Suministrar información por escrito a las demás entidades firmantes del presente convenio, al Subcomité Técnico sobre la información y obligaciones que tiene a su cargo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la respectiva solicitud.
- d. El Comité Fiduciario será el único autorizado para impartir instrucciones a la Fiduciaria en relación con el manejo de los recursos del Patrimonio Autónomo.
- e. Las demás funciones que sean asignadas al Comité Fiduciario en el Contrato de Fiducia.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

1.2.5.2. SUBCOMITÉ TÉCNICO

La USPEC destinará el personal idóneo y suficiente para la conformación de la parte técnica y de Supervisión, los cuales se encargarán del avance de obra, estado de las obras o cualquier otro asunto que, de conformidad con su experticia y conocimiento, considere pertinente comunicar a los cooperantes del Convenio Marco N° 393 de 2017; todo ello tendiente a verificar el estado de avance del proyecto y a otorgar el aval respecto de los reconocimientos económicos a que haya lugar.

Funciones:

Dentro de las funciones del Subcomité Técnico estarán las siguientes, sin perjuicio de las demás contempladas legalmente para el ejercicio de la supervisión:

- a. Realizar la supervisión técnica, jurídica y financiera del Proyecto y de los documentos y/o actividades asociadas al mismo.
- b. Informar al Comité Fiduciario sobre la aprobación de las actas parciales y acta final de obra y/o actividades, según corresponda a ejecución de obra y/o proyecto productivo, para que este último pueda remitir a la Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo las correspondientes instrucciones para el desembolso de los recursos a favor de VIVA.
- c. Revisar y aprobar o devolver para ajustes, las actas parciales de obra y/o proyecto productivo que sean remitidas por VIVA.
- d. Verificar que las actas parciales de obra y/o proyecto productivo cumplan con los requisitos exigidos en el Convenio y sugerir los ajustes que sean requeridos con el fin de expedir la autorización de desembolso.
- e. Revisar y aprobar o devolver para ajustes, las solicitudes de compra de dotaciones que sean remitidas por VIVA o la entidad fiduciaria de ser solicitadas.
- f. Remitir cualquier informe sobre el estado del proyecto al Comité Fiduciario, cuando así lo solicite.
- g. Invitar a las demás partes del convenio a las sesiones o reuniones que realice, cuando se considere que hubiere lugar a ello.
- h. Sugerir, revisar, recomendar todas las modificaciones al contrato, desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



2.1. OBJETO A CONTRATAR

Constitución de un Patrimonio Autónomo denominado “Cofinanciación Colonia Agrícola Yarumal”, por medio del cual se realizará la administración y pago de los recursos que se transfieran al Fideicomiso constituido con el propósito de cofinanciar y ejecutar un proyecto consistente en la construcción, adecuación y dotación de un establecimiento de reclusión, tipo colonia agrícola - CAMIS, destinada a albergar a la población privada de la libertad.

2.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de catorce (14) meses o hasta el cumplimiento total del objeto contratado.

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN

El sitio de los trabajos se encuentra ubicado en la Vereda La Siria del municipio de Yarumal, a una distancia de 3.0 km del casco urbano, donde antes se encontraba el Seminario Cristo Sacerdote.

Para efectos de domicilio del contrato de fiducia, se establecerá como lugar el municipio de Medellín.

2.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATO FIDUCIARIO

Son obligaciones del contrato fiduciario y sus partes las siguientes:

- a. La Fiduciaria deberá recibir y administrar los recursos aportados directamente por los Fideicomitentes conforme a las instrucciones y condiciones del Comité Fiduciario.
- b. Los recursos dispuestos en la Fiduciaria por parte de las entidades aportantes, deben ser colocados en inversiones de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1525 de 2008 y demás normas a que se haga extensiva la reglamentación acerca de la seguridad de los recursos públicos en el sistema financiero.
- c. Deberá crearse una subcuenta en el Patrimonio Autónomo con la finalidad exclusiva de manejar los recursos entregados a título de anticipo a la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA-.
- d. La Fiduciaria deberá efectuar los pagos a VIVA en los términos y condiciones pactados en el respectivo convenio con la debida amortización del anticipo.
- e. Los gastos requeridos para la adquisición del predio y su correspondiente corretaje inmobiliario, serán cargados en partes iguales a los recursos incorporados por el departamento de Antioquia y el municipio de Medellín



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

- exclusivamente, el resto de los recursos que queden disponibles en el Fideicomiso serán para la ejecución de las obras, proyecto productivo y dotaciones requeridas en el proyecto.
- f. Los gastos correspondientes a la comisión fiduciaria, entendida como la remuneración que recibe la Fiduciaria por la administración del Patrimonio Autónomo, así como cualquier otro gasto que se ocasione por la administración de los aportes a través del Patrimonio Autónomo, estarán a cargo de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
 - g. La Fiduciaria debe llevar una contabilidad de los recursos administrados de forma separada a cada cofinanciador, así como de los rendimientos generados por cada una de ellas.
 - h. Los rendimientos financieros y/o excedentes que se presenten en el Patrimonio Autónomo serán liquidados y transferidos trimestralmente al Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, respectivamente, en igual proporción a los aportes realizados por cada uno, de conformidad con la normatividad vigente en la materia.
 - i. La Fiduciaria deberá certificar a cualquiera de las partes del convenio derivado los movimientos que se registren en el Patrimonio Autónomo, cuando alguna de ellas así lo solicite.
 - j. Si el domicilio de la Fiduciaria elegida no es en la ciudad de Medellín, se debe garantizar la presencia de los funcionarios que administren el negocio, al menos cada dos (2) meses, a costa de la entidad Fiduciaria.
 - k. VIVA deberá informar a los Fideicomitentes 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 instruyan el Comité Fiduciario.
 - l. La Fiduciaria deberá pedir instrucciones 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 Comité Fiduciario, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 - m. La Fiduciaria deberá 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 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.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



- n. VIVA deberá, con el apoyo de la Fiduciaria, presentar informes mensuales al Comité Fiduciario sobre el desarrollo y ejecución del contrato de fiducia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de cada corte.
- o. La Fiduciaria deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión cada dos (2) meses, la cual deberá ser presentada al Comité Fiduciario dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy 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 Comité Fiduciario, esta se entenderá aprobada.
- p. De acuerdo con las prácticas comunes del mercado, la Fiduciaria se abstendrá de hacer desembolsos en contravía o en ausencia de instrucciones debidamente remitidas por el Comité Fiduciario. El incumplimiento a esta obligación, se considerará como incumplimiento del Contrato de Fiducia que dará lugar a su terminación inmediata, sin perjuicio de las acciones legales que VIVA o los beneficiarios del Patrimonio Autónomo puedan entablar en contra de la Fiduciaria.
- q. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
- r. Cumplir con todos los requerimientos exigidos en la invitación y en la propuesta presentada por EL CONTRATISTA.
- s. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado y que por ley le correspondan.

NOTA 1: Los recursos transferidos por los Fideicomitentes 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.

NOTA 2: El Convenio Derivado servirá de criterio interpretativo del presente contrato de fiducia. Ante cualquier discrepancia, las disposiciones del Convenio Derivado prevalecerán sobre aquellas contenidas en el presente contrato de fiducia.

2.5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El Contrato de Fiducia de Pagos y Administración es un 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



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Aimacento, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

fideicomisitos constituyen un Patrimonio Autónomo 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.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

Que la Ordenanza 034 de 2001, modificada por la Ordenanza 026 del 2016, establece a la Empresa de Vivienda de Antioquia como una empresa industrial y comercial del estado del orden Departamental con el objeto de “Gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicio y de consultoría directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional, cooperando con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas. Igualmente podrá ejecutar cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la Junta Directiva”.

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación mediante el Acuerdo 003 de 2012 modificado por el Acuerdo 002 de 2013. Por esta razón VIVA aplica dicho manual interno de contratación para las eventuales actividades accesorias y necesarias que le permitan cumplir con el objeto principal del contrato.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA acorde a lo establecido en el manual de contratación en su artículo séptimo realizará un proceso de Invitación Abierta, en tanto el presupuesto oficial estimado es superior a trescientos (300) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes y no hay un procedimiento especial de contratación.

Lo anterior con el fin de constituir un Patrimonio Autónomo a Fiduciarias que tengan calificación AAA y portafolio de servicios ajustado al Decreto 1525 de 2008 con operación en Colombia, para la suscripción de un contrato de fiducia de pagos y administración, el cual se regirá por las normas del derecho privado, particularmente las leyes civiles y comerciales que facultan a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.



Por lo anterior, es procedente la realización de una Invitación Abierta a las sociedades Fiduciarias que puedan estar interesadas en participar.

No obstante lo anterior, el contrato está sometido a 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, pero debe tener observancia de los principios del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

4. VALOR Y FORMA DE PAGO O DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS

4.1. VALOR DEL CONTRATO

El presente contrato se establece por un valor de Sesenta y cinco mil doscientos un millones ciento noventa mil trescientos noventa y cuatro pesos M/L (\$65.201.190.394), como se especifica a continuación:

Aportante	Valor Aporte (\$)	Porcentaje (%)	Fecha Desembolso A La Fiducia
Unidad de servicios penitenciarios – USPEC	\$51.201'190.394	78,52%	Una vez constituido el Fideicomiso, y a más tardar el 20 de diciembre de 2017.
Municipio de Medellín	\$7.000'000.000	10,74%	Una vez constituido el Fideicomiso, y a más tardar el 20 de diciembre de 2017.
Gobernación de Antioquia	\$7.000'000.000	10,74%	Una vez constituido el Fideicomiso, y a más tardar el 20 de diciembre de 2017.
TOTAL	\$65.201'190.394	100%	

Las actividades a ejecutar en la marco de ejecución del proyecto y de acuerdo a las condiciones del Convenio Específico Derivado N° 1 del Convenio Marco de Cooperación N° 393 de 2017, que tiene por objeto: "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros con el propósito de cofinanciar y ejecutar un proyecto



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

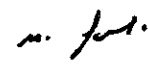
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia



consistente en la construcción, adecuación y dotación de un establecimiento de reclusión, tipo colonia agrícola CAMIS, destinada a albergar a la población privada de la libertad” corresponden al siguiente cuadro financiero:

Actividad	Valor
Trabajo Predial	\$8.755.000.000
Construcción De Obras y Dotación	\$53.816.020.204
Proyecto Productivo	\$2.630.170.190
Total	\$65.201.190.394

4.2. COSTOS Y GASTOS

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del 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 de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA conforme a lo presentado en la propuesta económica de ejecución de las obras y las dotaciones requeridas, en el rubro Administración (A) del factor A.I.U.

5. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1. REQUISITOS HABILITANTES

Los establecidos en la invitación.

5.2. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Los establecidos en la invitación.

6. CRONOGRAMA Y ETAPAS

El establecido en la invitación.

7. DIRECCIÓN DE ENTREGA

La documentación y la oferta para participar en la presente convocatoria se deberá entregar en las instalaciones de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín – Colombia

ubicadas en el Centro Comercial Almacentro, en la Carrera 43A N° 34-95 Torre Sur Piso 10, hasta la hora límite determinada en el cronograma.

Cualquier información adicional que se requiera con ocasión del presente proceso de selección se podrá dirigir a la dirección de correo electrónico ivonne.arabia@viva.gov.co


MAURICIO PANESSO SERNA
Director de Ejecución y Supervisión (E)


URIEL GÓMEZ GRISALES
Director Jurídico


DIANA PATRÍCIA SALAZAR FRANCO
Directora Administrativa y Financiera (E)

Elaboró: José Fernando Vieira Pérez – Profesional universitario *JFP*
Revisó: Ivonne Arabia Chaverra – Profesional universitaria *IAC*



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.
Teléfono: (4) 4448608
Línea de atención gratuita: 018000 515 049
Código postal 050015462
Medellín – Colombia