

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-

ESTUDIOS PREVIOS

“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, CONTRATACIÓN Y PAGOS”

NOVIEMBRE DE 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

TABLA DE CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER ____ ¡Error! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.1. ASPECTOS GENERALES _____ ¡Error! Marcador no definido.

1.2. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD _____ ¡Error! Marcador no definido.

1.2.1 PATRIMONIO AUTÓNOMO _____ ¡Error! Marcador no definido.



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

FECHA:	NOVIEMBRE DE 2017
OBJETO:	“Constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO, por medio del cual se realizará la administración, contratación y pago, de los RECURSOS que se transfieran al fideicomiso constituido, PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, conforme a las instrucciones dadas por los FIDEICOMITENTES a través de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO”.
PLAZO	OCHO (08) MESES o hasta ejecución total del objeto del contrato.
TIPO DE CONTRATO:	PATRIMONIO AUTÓNOMO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER.

1.1. ASPECTOS GENERALES.

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 (...)".

Que la Ordenanza 034 de 2001, por medio de la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- establece como su objeto social el “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



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

cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la Junta Directiva.”

Que la misión de la Empresa de Vivienda de Antioquia está orientada hacia el mejoramiento de la calidad de vida de los antioqueños a través del desarrollo de políticas, programas, proyectos de hábitat y vivienda. Esto sumado a lo anterior y teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de la población del Departamento de Antioquia y sus debilidades en materia de vivienda, y en aras de impulsar el desarrollo social de la comunidad, se hace necesario articular y aunar esfuerzos con otras entidades públicas, con el fin de dar una solución real a las necesidades de vivienda de los habitantes, del Departamento de Antioquia.

Que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, tiene funciones de planeación estratégica para la formulación de políticas habitacionales departamentales y planes de menor escala que garanticen intervenciones integrales, dentro de las cuales, la vivienda es entendida como el principal de los componentes que configura comunidades sostenibles. Igualmente, tiene funciones de ejecución y supervisión de viviendas aportando a la calidad de vida de la población del departamento.

Que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- ha suscrito con diferentes municipios del Departamento de Antioquia y diferentes entidades que tienen dentro de sus políticas el apoyo a proyectos de mejoramiento y construcción de viviendas, convenios interadministrativos o de asociación, con el objeto de apoyar los diferentes proyectos de vivienda que los municipios adelantan en sus territorios en aras de disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de sus territorios.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, como Empresa Industrial y comercial del orden departamental, se encuentra facultada de acuerdo a lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el decreto 2045 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés prioritario, mediante la constitución de patrimonio(s) autónomos(s) reglamentados por el derecho privado. Por lo anterior se requiere adelantar el proceso de convocatoria y selección de la fiduciaria para la administración, contratación y pago de los recursos para la ejecución de proyectos de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda en los municipios del Departamento de Antioquia.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- solicitará a diferentes entidades fiduciarias, la presentación formal de una oferta para la celebración de los contratos de fiducia mercantil a través de los cuales se ejecutarán los programas de mejoramiento y vivienda nueva suscritos con las diferentes municipalidades y entidades involucradas en proyectos de vivienda.



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

Una vez realizado el proceso de selección de Fiducia a través de invitación privada “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, CONTRATACIÓN Y PAGOS”, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA- seleccionará una de ellas para constituir el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO VIVA – VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LOS DIFERENTES MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, para que reciba, administre, en algunos casos contrate y pague de los recursos que se utilicen para la construcción de obras e interventoría en cumplimiento de los convenios suscritos por VIVA.

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 matriz, encargado de recibir, administrar, contratar y pagar los recursos correspondientes a los convenios suscritos entre la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- y los diferentes actores que participan en los programas de vivienda en el Departamento de Antioquia.

El patrimonio autónomo que se constituya podrá adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores, interventores y todos los demás actores y servicios que se necesiten para desarrollar los proyectos de vivienda; procesos que se registrarán por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de estos actores para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, serán definidos por el Comité Fiduciario.

Los procesos antes mencionados deberán observar 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 previsto en la ley.

A continuación se realiza la descripción de la operación del programa de acuerdo con los roles que desempeñará el patrimonio autónomo con el fin de aclarar el alcance de las obligaciones que asumirá la fiduciaria como vocera de los mismos:

Patrimonio Autónomo

Tipo de Fiducia

Este contrato será de Fiducia de Administración, contratación y pagos, a través del cual se ejecutarán los recursos destinados para los convenios suscritos entre la Empresa 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 de Antioquia –VIVA- y los diferentes actores públicos y/o privados, dentro de los cuales se encuentran proyectos de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda.

Fideicomitentes y Beneficiario:

Tendrá la condición de Fideicomitentes la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, Empresa Industrial y comercial del estado y como beneficiarios cada uno de los Municipios.

Fiduciario:

La sociedad Fiduciaria será seleccionada a través del presente proceso de invitación privada de la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA.

Bienes y recursos a Administrar:

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

Órganos contractuales:

- Comité Fiduciario:
El Gerente General de VIVA, o sus delegados.
Un Representante de la sociedad fiduciaria, con voz pero sin voto, quien ejercerá la secretaría.

Funciones:

- Aprobar el manual operativo del esquema.
- Impartir instrucciones sobre la ejecución del contrato de la sociedad fiduciaria.
- Determinar los procedimientos para la selección de los constructores, interventores y prestación de servicios de suministros y los demás que se requieran para el adecuado funcionamiento del programa.
- Analizar los informes presentados por los supervisores en el marco de las obligaciones.
- Impartir instrucciones requeridas para el desarrollo de los proyectos.
- Las demás que se definan en este documento.

Comité Técnico:

- Director de Ejecución y supervisión de 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

- Director de Planeación Estratégica de VIVA
- Director Jurídico de VIVA
- Director Administrativo y Financiero de VIVA
- Director de Proyectos Especiales

Funciones de conformidad con su Rol:

- Elaborar los términos de referencia, atención a aclaraciones y/u observaciones, recibo de ofertas, evaluación y calificación, de las invitaciones para constructores e interventores y demás servicios que se requieran para cada uno de los proyectos de vivienda.
- El seguimiento y supervisión estará a cargo de la Dirección de ejecución y supervisión de las obras, además de validar y analizar los informes de la interventoría, con el fin que se cumpla con los mínimos requeridos establecidos en los pliegos de condiciones para la contratación, para ser presentados al comité fiduciario.
- Presentar al Comité Fiduciario el avance de obra de cada uno de los proyectos de vivienda.
- Ser mediador entre el interventor y el constructor.

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

2.1. OBJETO A CONTRATAR.

Conformación de un patrimonio autónomo, por medio de un Contrato de fiducia mercantil de administración, contratación y pagos, para la ejecución de proyectos de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda.

2.2. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución será de OCHO (08) meses o hasta el cumplimiento total del objeto contratado.

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA.

Departamento de Antioquia.

2.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.



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

A continuación se relacionan los convenios suscritos por la Entidad con los diferentes actores:

MUNICIPIO	NO. DE CONTRATO	VALOR A TRASLADAR A FIDUCIA	APORTES VIVA	APORTE OTROS
SAN ROQUE	345 DE 2017	134.633.352	134.633.352	-
SAN PEDRO DE LOS MILAGROS	CI-399-2017	134.633.352	134.633.352	-
GUATAPÉ	CI-478-2017	159.346.872	159.346.872	-
ENVIGADO	CI-479-2017	448.000.000	448.000.000	-
GUARNE	CI-480-2017	106.231.248	106.231.248	-
APARTADÓ	CI-481-2017	141.641.664	141.641.664	-
CONCORDIA	CI-482-2017	147.543.400	147.543.400	-
RIONEGRO	CI-486-2017	331.972.850	331.972.650	-
EL CARMEN DE VIBORAL	CI-487-2017	106.231.248	106.231.248	-
SAN VICENTE	CI-493-2017	132.789.060	132.789.060	-
ARBOLETES	CI-494-2017	851.005.261	296.000.000	555.005.261
EL BAGRE	CI-501-2017	168.283.256	168.283.256	-
VENECIA	CI-502-2017	134.633.352	134.633.352	-
CARACOLÍ	CI-505-2017	180.000.000	180.000.000	-
REMEDIOS	CI-506-2017	1.034.305.440	172.330.691	861.974.749
BARBOSA	CI-507-2017	134.633.352	134.633.352	-
NARIÑO	CI-508-2017	134.633.352	134.633.352	-
BETANIA	CI-509-2017	102.297.720	102.297.720	-
GRANADA	CI-511-2017	177.052.080	177.052.080	-



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

MUNICIPIO	NO. DE CONTRATO	VALOR A TRASLADAR A FIDUCIA	APORTES VIVA	APORTE OTROS
CAÑASGORDAS	CI-512-2017	400.000.000	400.000.000	-
BELLO	CI-500-2017	330.000.000	330.000.000	-
CIUDAD BOLIVAR INDIGENAS	CONVENIO NO. 4600007225	57.500.000	57.500.000	-
REGALIAS REGIONALES NORTE	CI 450-2017	611.577.623	611.577.623	-
TOTALES		6.158.944.482	4.741.964.472	1.416.980.010

De acuerdo a lo anterior se deberá realizar por cada convenio una subcuenta diferente dentro del mismo patrimonio autónomo.

No obstante lo anterior, se trata de un estimado inicial, de las necesidades de vivienda, hecho por el cual las cantidades en la ejecución pueden variar, estos es, aumentar o disminuir.

2.5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Son obligaciones de las partes las siguientes:

Obligaciones de la Fiduciaria Seleccionada:

En materia de administración e inversión de recursos:

- Recibir y administrar los recursos aportados directamente por los **FIDEICOMITENTES** o por terceros que actúen por cuenta de éste, los recursos provenientes de la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA- y los demás señalados en los convenios suscritos por la Empresa de Vivienda de Antioquia con los diferentes actores, conforme a las instrucciones y condiciones del **COMITÉ FIDUCIARIO**;
- 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** que se constituye en virtud del presente contrato.

PARAGRAFO: 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



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

excedentes de liquidez de los establecimientos públicos, o en carteras colectivas que reúnan las condiciones allí previstas.

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

- Llevar una contabilidad separada de los recursos administrados, de los de la Fiduciaria y de los otros fideicomisos que administre;
- Llevar contabilidad separada por fuente de financiación del programa, así como de los rendimientos generados por cada una de ellas;
En este sentido se establecerá la creación de encargos independientes para cada una de las contrataciones realizadas por el Fideicomiso (Obra, Interventoría y/o logística).
- Las demás que por ley le correspondan.

- **En materia desarrollo de proyectos de construcción de vivienda y/o mejoramientos:**

- Adelantar los procesos de selección con base en los términos de referencia o condiciones de contratación que previamente elaboren los **FIDEICOMITENTES**, teniendo en cuenta que la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, es el Gerente Integral del Proyecto, con el objeto de seleccionar el ejecutor e Interventor del proyecto.
- 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** definido previamente por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, el seguimiento, supervisión y demás actividades inherentes de los proyectos de construcción seleccionados durante todo su desarrollo;
- Contratar con la persona natural o jurídica conforme a las instrucciones y condiciones del **COMITÉ FIDUCIARIO**, el suministro de bienes y servicios necesarios para el correcto funcionamiento del programa; entiéndase esto como todos los bienes y servicios necesarios para la ejecución, promoción y control de los programa de vivienda.
- Efectuar la contratación, previa directriz del comité Fiduciario la contratación de los servicios necesarios para el cumplimiento del objeto fiduciario, como es el transporte, logística, consultoría, interventoría, contratos de prestación de servicios, servicios y accesorios del objeto principal.
- Si el domicilio de la Fiduciaria 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.



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

- Efectuar los pagos en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos;

Los **FIDEICOMITENTES** a través de los órganos contractuales del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** instruirá y señalará las condiciones de los contratos que deba suscribir la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** 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:**

- 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 los **FIDEICOMITENTES** o **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
- Pedir instrucciones a los **FIDEICOMITENTES** 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 de los **FIDEICOMITENTES** o **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 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 los **FIDEICOMITENTES** 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.
- Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
- Presentar informes mensuales a los **FIDEICOMITENTES 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.
- Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada dos (02) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** 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



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

Superintendencia Financiera). Sí 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 de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada.

- Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
- Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

2.6. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, CONTRATACIÓN Y PAGOS 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 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

Invitación Privada para la constitución de un patrimonio autónomo, a Fiduciarias que tengan calificación AAA, con operación en Colombia, para la suscripción de un contrato de fiducia mercantil de administración, contratación y pagos. El cual se registrará por las normas del derecho privado, particularmente las leyes civiles y comerciales que facultan a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA- para celebrar un contrato de Fiducia Mercantil de Administración, contratación y pagos, así:

Para la realización de programas relacionados con vivienda de interés social, es posible que las entidades aportantes de recursos realicen contratos entre otros de encargo fiduciario de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, así como los artículos 6 y SS de la Ley 1537 de 2012.

Al respecto, la Sala de Consulta y servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del cuatro (4) de julio de dos mil tres (2003), manifestó lo siguiente:

“(…) Ahora bien, resulta claro que el inciso final del artículo 36 de la ley 388 de 1997 estableció una excepción al régimen de contratación estatal de fiducia, y por lo mismo, es de interpretación restrictiva, lo cual trae como consecuencia que esta norma es aplicable únicamente para los fines expresados en



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

la misma, vale decir, la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social.

Las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas que persigan tales fines, se encuentran habilitadas para celebrar los contratos de fiducia que autoriza la mencionada norma, los cuales han de entenderse de Encargo Fiduciario, puesto que la norma expresa que se celebrarán con sujeción a las reglas generales y "del derecho comercial", lo cual se reafirma con la expresión siguiente de la norma, "sin las limitaciones y las restricciones previstas en el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993".

Y finalmente concluye el Consejo de Estado lo siguiente: "Las entidades distritales que participen en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, pueden celebrar contratos de Encargo Fiduciario, de conformidad con lo dispuesto por la norma citada en el punto precedente. (...)"

Por lo anterior, es procedente la realización de una invitación a presentar propuesta a diferentes sociedades fiduciarias que puedan estar interesadas en participar.

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

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

PRESUPUESTO OFICIAL: de acuerdo a los parámetros indicados en la propuesta económica, el valor del contrato de fiducia equivale a un máximo de 7 SMLMV correspondiente al valor máximo por mes establecido para la comisión fiduciaria que multiplicado por los ocho meses de ejecución daría un total de CUARENTA Y UN MILLONES TRECIENTOS DOCE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$ 41.312.152).

VALOR DE LOS RECURSOS DEL PATRIMONIO AUTONOMO: el valor total de los recursos a constituir en el patrimonio se establece por un valor aproximado de SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L (6.158.944.482), de acuerdo al numeral 2.4 del presente estudio previo.

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



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

remuneración de la **FIDUCIARIA** estarán a cargo a de la disponibilidad presupuestal N°900 del 29 de noviembre del 2017

Se considerarán como gastos entre otros los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo 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 los **FIDEICOMITENTES**, 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 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, 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, 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**.
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, 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 con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil, contando con aprobación previa del **COMITÉ FIDUCIARIO**.



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

10. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
 11. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo, 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:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del contrato de fiducia mercantil.

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.

6.1. DIRECCIÓN DE ENTREGA

La documentación con la oferta para participar en la presente convocatoria se deberá entregar en las instalaciones de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA ubicadas en el Centro Comercial Almacentro, ubicado en la Carrera 43A No 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 leidy.gonzalez@viva.gov.co

ORIGINAL FIRMADO

JAVIER ALONSO VALDES BARCHA

Director de Ejecución y Supervisión

URIEL GÓMEZ GRISALES

Director Jurídico

DIANA PATRICIA SALAZAR FRANCO

Directora Administrativa y Financiera (E)

Proyecto: Viviana González Lopera/ Abogada contratista VIVA

Reviso: Sara Benjumea Flores/profesional Universitario



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