

MANUAL OPERATIVO
FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES.

1.1. ANTECEDENTES:

1. Que la Ley 1469 de 2011 en el artículo 23 señala lo siguiente:

“Contratos de fiducia mercantil. Las facultades atribuidas en el artículo anterior al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA deberán ejecutarse a partir de la celebración de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993, de la ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicione o sustituyan.

Parágrafo 1. Para el cumplimiento de las demás funciones asignadas al citado Fondo por la normatividad vigente podrá acudir a la celebración de contratos de fiducia en los mismos términos y condiciones establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 2. Los costos en que se incurra para el manejo de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA que se ejecutaren a partir de la celebración de los contratos de fiducia de que trata el presente artículo serán atendidos con cargo a los recursos administrados. El Fondo velará porque el objeto del negocio fiduciario se desarrolle por parte de la sociedad fiduciaria en condiciones de transparencia, igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad, libre concurrencia, eficiencia, eficacia, economía y publicidad.”

2. Que el Decreto 1077 de 2015 dispuso: “ARTÍCULO 2.1.1.1.7.1. Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda. Es el mecanismo definido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y administrado por el Fondo Nacional de Vivienda, que comprende la información de oferta y demanda de subsidios”.

3. Que el Decreto 1077 de 2015, en el artículo 2.1.1.1.7.3, dispone:

“Subsección 7 Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda. Artículo 2.1.1.1.7.3. Financiación del Sistema de Información del Subsidio. El Sistema de Información del Subsidio se financiará con un aporte del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los Fovis de las Cajas de Compensación Familiar. Igualmente, de los aportes destinados para tal fin en las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda”.

4. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.7.1. del Decreto 1077 de 2015, la administración de los recursos del sistema de información del subsidio familiar de vivienda corresponde a FONVIVIENDA, razón por la cual se crea la necesidad de celebrar un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, en virtud del cual se constituya un Patrimonio Autónomo, por medio del cual se administren y ejecuten los recursos de los que hace referencia el artículo 2.1.1.1.7.3 del Decreto 1077 de 2015.

MANUAL OPERATIVO
FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

5. Que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, adelantó un proceso de selección regulado por derecho privado, tendiente a la seleccionar la sociedad fiduciaria con la que se celebraría el contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutará el Programa de Sistema de Información del Subsidio
6. Que el Director Ejecutivo de FONVIVIENDA mediante memorando radicado No. 2018IE0009738 de fecha veintiún (21) de agosto de 2018, en el marco de lo previsto en el artículo 11 de la Resolución 0541 del 26 de julio de 2018 “Por la cual se actualiza el Manual de Contratación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y del Fondo Nacional de Vivienda”, y demás normas concordantes, solicitó al Coordinador del Grupo de Contratos convocar a Comité de Contratación, a efectos de poner en consideración el proceso de contratación y obtener las observaciones o recomendaciones que sobre el particular emitiera la citada corporación. El Comité de Contratación sesionó el 04 y el 09 de octubre del año en curso, en cuya sesión se aprobó la modalidad de contratación con algunas recomendaciones.
7. Que mediante el memorando No. 2018EE0091140 del catorce (14) de noviembre de 2018, el Director Ejecutivo de FONVIVIENDA remitió la solicitud de presentación formal de oferta, la cual fue modificada mediante memorando No. 2018EE0094108 del veintiséis (26) de noviembre de 2018, y remitida al Coordinador del Grupo de Contratos para enviar y publicar con el memorando No. 2018IE0013666 del veintiséis (26) de noviembre de 2018.
8. Que el proceso de publicación de las actuaciones que así se establecieron en el respectivo cronograma se surtió por parte del Grupo de Contratos difundidas en el siguiente link:
<http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/contratacion/contratos-de-fiducia-mercantil> los documentos que así se dispuso fueron remitidos a través del correo electrónico contratos@minvivienda.gov.co o radicándolos en la sede del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Grupo de Contratos, ubicado en la Calle 18 No. 7-59, Mezzanine.
9. Que el informe definitivo de verificación de requisitos habilitantes y de evaluación se publicó el día doce (12) de diciembre de 2018 en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el link <http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/contratacion/contratos-de-fiducia-mercantil>, en el cual se indicó que FIDUCIARIA OCCIDENTE – FIDUOCCIDENTE se encontraba habilitada y por obtener el mayor puntaje resultó seleccionada para la celebración del Contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

La cláusula 1.7 del Capítulo I del contrato de fiducia mercantil suscrito, se presenta a continuación el MANUAL OPERATIVO que deberá ser adoptado por el Comité Fiduciario del Fideicomiso.

1.2. MARCO JURÍDICO:

De conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 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

MANUAL OPERATIVO

FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

(Decreto 663 de 1993) y no estará sujeto a las disposiciones contenidas en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 o aquellas que las modifiquen, adicionen o subroguen, con excepción del régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido en dichas disposiciones el cual se aplica para efectos de la celebración y ejecución del presente contrato. Por lo anterior, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes, y estará exclusivamente destinado a los fines del presente contrato. Siendo así, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por éste para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del contrato

1.3. ALCANCE DEL MANUAL OPERATIVO:

El presente manual operativo regula los siguientes procedimientos y actividades a ejecutarse durante el desarrollo del contrato de fiducia mercantil:

- a) Procedimientos para la recepción, administración, inversión y desembolso de los recursos fideicomitidos.
- b) Procesos de contratación que se requieran para la ejecución del contrato.
- c) Reclamaciones de siniestros en los cuales el PATRIMONIO AUTÓNOMO sea asegurado y/o beneficiario.
- d) Funcionamiento de los órganos contractuales del fideicomiso.
- e) Requisitos y procedimiento para la liquidación del Patrimonio Autónomo.

1.4. APROBACIÓN DEL MANUAL OPERATIVO:

La adopción del presente MANUAL OPERATIVO y cualquiera de sus modificaciones, requerirá la previa aprobación del Comité Fiduciario, definido en el contrato de Fiducia Mercantil y se dejará evidencia de dicha situación en el acta correspondiente, así como en la versión final de este Manual, el cual será entregado, por parte de la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE y a cada uno de los Miembros del COMITÉ FIDUCIARIO.

En el evento en que se realicen modificaciones, aclaraciones o ajustes al presente MANUAL OPERATIVO, la FIDUCIARIA llevará un registro de los cambios que se efectúen, el cual deberá incluir la fecha del acta de la reunión del COMITÉ FIDUCIARIO en la cual se apruebe la modificación, y el texto aprobado.

MANUAL OPERATIVO
FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPÍTULO 2. DEFINICIONES.

2.1. PARTES DE FIDEICOMISO:

2.1.1. LA FIDUCIARIA:

Se denominará así en el presente contrato a la Fiduciaria de Occidente S.A., sociedad de servicios financieros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social le permite la celebración y ejecución de contratos de fiducia mercantil.

2.1.2. EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO:

Se denominará así en el presente contrato al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA.

2.2. ORGANOS CONTRACTUALES:

2.2.1. COMITÉ FIDUCIARIO:

Es el máximo órgano de gobierno del patrimonio autónomo y el competente para impartir instrucciones respecto de la ejecución del contrato cuando las mismas no estén atribuidas a otros órganos.

El Comité Fiduciario estará integrado por:

- El Director de FONVIVIENDA, su delegado, o quien haga sus veces.
- El Director del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, su delegado, o quien haga sus veces.
- El Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, su delegado, o quien haga sus veces.
- Un representante de la sociedad fiduciaria, con voz, pero sin voto, quien ejercerá la secretaría técnica del Comité y elaborará las actas de las reuniones

2.2.2 COMITÉ TÉCNICO

Es el órgano encargado de establecer los parámetros técnicos respecto de la selección y/o contratación, en relación con los asuntos que para tal fin le haya encomendado el comité fiduciario en el marco del contrato.

El comité técnico estará integrado por:

- El subdirector de la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o a quien éste delegue.
- El subdirector de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o a quien éste delegue.

MANUAL OPERATIVO

FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

- El Coordinador del Grupo de Contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o su delegado.
- A quien se designe por la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado.
- Un representante de la sociedad fiduciaria, con voz, pero sin voto, quien ejercerá la secretaría técnica y elaborará las actas de las reuniones.

Se hace necesario por la construcción del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda que sean invitados permanentes: un funcionario y/o contratista de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, un funcionario y/o contratista de la Dirección del sistema habitacional, y un funcionario y/o contratista del viceministerio de vivienda.

2.2.3. COMITÉ FINANCIERO:

Es el órgano encargado de tomar las decisiones sobre la inversión y administración financiera de los recursos del patrimonio autónomo.

El comité financiero estará integrado por:

- Un delegado del Viceministro de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Un delegado del Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Un delegado del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda.
- Un representante de la sociedad fiduciaria, con voz, pero sin voto, quien ejercerá la secretaría y elaborará las actas de las reuniones

La conformación de los referidos órganos contractuales es la señalada en el contrato de Fiducia Mercantil. Sus funciones y las condiciones para su operación son las establecidas en el contrato y en el presente MANUAL OPERATIVO.

CAPÍTULO 4. PROCESOS DE CONTRATACIÓN QUE SE REQUIERAN PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO FIDUCIARIO.

Con el fin de ejecutar el objeto contractual del patrimonio autónomo, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO suscribirá los contratos que se requieran para el desarrollo del objeto del contrato de fiducia mercantil, previa instrucción de los órganos contractuales del FIDEICOMISO, en el marco de sus funciones.

Para la elaboración y celebración de los contratos, la sociedad FIDUCIARIA deberá adelantar el procedimiento al que se refiere el presente MANUAL OPERATIVO.

Los contratos antes referidos estarán sujetos en su celebración, ejecución y liquidación a las normas contenidas en el presente reglamento y a la legislación civil y comercial. Sin perjuicio de lo anterior, los órganos contractuales, sus delegados o los particulares que participen en el proceso contractual, están obligados a observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente.

MANUAL OPERATIVO
FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

4.1 PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

El Comité Fiduciario del Fideicomiso instruirá a la FIDUCIARIA para que realice las siguientes actividades, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo contratante:

4.1.1. Elaboración de análisis o estudios de mercado, para lo cual deberá indicarse: las personas o entidades a las cuales se debe remitir la solicitud de cotización, la justificación de la necesidad de cotizar los bienes o servicios, el objeto, las características de los bienes y servicios que se cotizarán, las obligaciones, el plazo, las garantías que eventualmente se exigirían, y las condiciones en que se debe presentar la cotización.

4.1.2. La celebración de contratos en forma directa, para lo cual deberá indicar: la persona o entidad a contratar, la necesidad de la contratación, el objeto, las características de los bienes y servicios a contratar, las obligaciones, el plazo, si se requiere solicitar al contratista la expedición de garantías, y si es el caso cuáles deben solicitarse, el valor y la forma de pago del contrato.

4.1.3. El Comité Fiduciario podrá instruir a la FIDUCIARIA, en el marco de un proceso de contratación directa, que solicite una propuesta o manifestación de interés al eventual contratista.

4.1.4. La realización de procesos de selección, para lo cual el Comité Fiduciario deberá aprobar los términos de referencia definitivos de cada proceso y aportar la siguiente información: La necesidad de la contratación, el objeto, las características de los bienes y servicios a contratar, las obligaciones, el plazo, si se requiere solicitar al contratista la expedición de garantías, y si es el caso cuáles deben solicitarse, el valor y la forma de pago del contrato, así como los requisitos de habilitación, evaluación y selección de los proponentes. Con base en dicha información la fiduciaria elaborará los respectivos términos de referencia que regularán la convocatoria pública, los cuales deberán contar con la aprobación del Comité Fiduciario, incluyendo la minuta del contrato.

La FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo llevará a cabo todas las actividades necesarias para el desarrollo del proceso instruido, para lo cual deberá adelantar los documentos precontractuales a que haya lugar y coordinar la realización de audiencias, recibo de propuestas y/o publicaciones en medios electrónicos, cuando sea el caso.

Así mismo, la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para la elaboración, celebración, perfeccionamiento y, legalización de los contratos y realizará los pagos de los mismos conforme a la verificación del cumplimiento de cada una de las obligaciones a cargo de los contratistas, efectuada por el supervisor de cada contrato.

En la elaboración de los contratos la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo tendrá en cuenta que las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en el presente manual correspondan a su esencia y naturaleza.

MANUAL OPERATIVO
FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

En los contratos podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución y las normas vigentes.

Los miembros de los órganos contractuales, los contratistas y funcionarios designados o delegados por éstos, responderán por sus acciones u omisiones en su actuación contractual, en los términos de la ley.

Los otros apartados del Manual Operativo no se publican, ya que contienen información confidencial