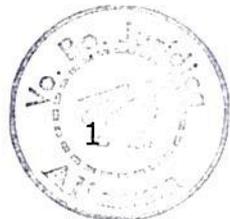
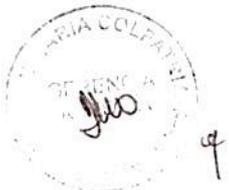


**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

Entre los suscritos a saber: **CARLOS ARIEL CORTES MATEUS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.008.637 expedida en Armenia, actuando en condición de Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, como consta en Resolución número 666 del veinte (20) de octubre de 2014, cargo del cual tomó posesión mediante Acta número 27 del veinte (20) de octubre del mismo año, en representación del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**, con número de NIT 830.121.208-5, establecimiento público, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, creado en ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas por artículo 16, literal f) de la Ley 790 de 2002, y reglamentado mediante el Decreto Ley No. 555 del 10 de marzo de 2003, debidamente facultado por los artículos 22 y 23 de la Ley 1469 del 30 de junio de 2011 y el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**, de una parte, y de otra parte, **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, y **MARTHA HELENA CASAS SERRANO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.788.683 de Bogotá, quienes en el presente documento obran en su condición de Representantes Conjuntos del **CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA** según acuerdo de integración del consorcio, firmado entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. de fecha 29 de Enero de 2015; la primera Fiduciaria constituida mediante la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución 3357 del 16 de junio de 1986 y la segunda Fiduciaria constituida mediante la escritura pública número mil setecientos diez (1710) del diecisiete (17) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución 3940 del 28 de octubre de 1991, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. El artículo 22 de la Ley 1469 del 30 de junio de 2011 en el capítulo VI "Otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda", establece "Funciones del Fondo Nacional de Vivienda. Además de las establecidas en la legislación vigente, y con el fin de incentivar la estructuración y ejecución de planes de vivienda de interés social para hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social asignados por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, facúltese al citado Fondo para:



325

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No.
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

1. *Contratar gerencias integrales para la ejecución de planes de vivienda de interés social, Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU) y Macroproyectos de Interés Social Nacional en sus componentes de preinversión, inversión, ejecución y evaluación.*
 2. *Contratar la elaboración de estudios para la estructuración técnica, económica, financiera y jurídica de Macroproyectos de Interés Social Nacional, proyectos de vivienda de interés social y de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).*
 3. *Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de planes de vivienda de interés social.*
 4. *Destinar los recursos necesarios para la adquisición de materiales para desarrollar las obras de urbanismo y la construcción de viviendas de interés social.*
 5. *Adquisición de viviendas en proceso de construcción o ya construidas."*
2. Adicionalmente, la mencionada 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, adicionen 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."

3. El objeto de la Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda", es "(...) señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario destinados a las familias

^



3.25

3.25

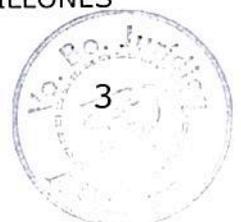
**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda”.

4. El artículo 6 de la citada Ley establece que para la ejecución de los recursos destinados para la asignación de subsidios para proyectos de vivienda de Interés prioritario, éstos podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional. Igualmente señala que *"Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de Fiducia Mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado”.*
5. El Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, y el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, 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 vivienda Gratuita en su segunda etapa, en adelante PVG II.
6. El día 14 de noviembre de 2014, se solicitaron cotizaciones a 6 sociedades fiduciarias, para realizar el estudio de mercado con fundamento en el cual se definió el presupuesto estimado incluido en la solicitud formal de ofertas para contratar a la sociedad fiduciaria que ejecutará el PVG II.
7. El 1 de diciembre de 2014 se realizó audiencia de aclaración de la solicitud de cotizaciones, en el marco del cual se respondieron las inquietudes formuladas por los interesados. Estas observaciones fueron tenidas en cuenta para la elaboración de la invitación formal a las sociedades fiduciarias.
8. El día 23 de Diciembre 2014 se remitieron solicitudes formales de oferta a: Alianza Fiduciaria, Fiduciaria Bancolombia, Fiduciaria Davivienda, Fiduciaria Corficolombiana, Fiduciaria Colpatría y Fiduciaria de Occidente. Se seleccionaron estas fiduciarias porque las mismas no han suscrito contratos de fiducia mercantil con FONVIVIENDA, para la ejecución de Programas de Vivienda creados con posterioridad a la Ley 1537 de 2012, y de acuerdo con información obtenida de la Superintendencia Financiera, eran quienes contaban con un valor de activos fideicomitidos en fideicomisos de administración por un valor superior a DOS PUNTO CINCO BILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000.000) y activos fideicomitidos en fideicomisos inmobiliarios, por un valor superior a QUINIENTOS MIL MILLONES



n



325

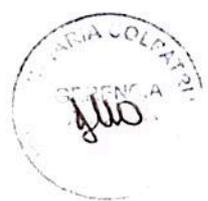
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

DE PESOS (\$500.000.000.000), de acuerdo con el reporte de cantidad de negocios y valor de activos por sociedad fiduciaria y tipo de patrimonio elaborado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior sirvió de sustento para demostrar su experiencia en el esquema que se requería por parte de FONVIVIENDA.

- 9. El 6 de Enero de 2015 se recibieron las inquietudes formuladas por las sociedades fiduciarias interesadas, a la invitación.
- 10. El 7 de Enero de 2015, mediante correo electrónico, se remitió modificación al cronograma de la solicitud formal de oferta para la celebración del contrato de fiducia mercantil.
- 11. El 14 de Enero de 2015, mediante correo electrónico, se remitió segunda modificación al cronograma de la solicitud formal de oferta para la celebración del contrato de fiducia mercantil.
- 12. El 22 de Enero de 2015, mediante correo electrónico, se remitió el documento que consolidaba y daba respuesta a todas las inquietudes formuladas por las sociedades fiduciarias interesadas y, teniendo en cuenta las mismas, se realizaron modificaciones a la solicitud de oferta, las cuales fueron remitidas el mismo día.
- 13. El día 29 de Enero de 2015 se radicó, por parte del Consorcio Alianza – Colpatría, la oferta formal para la celebración del contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutará el PVG II.
- 14. El día 3 de Febrero de 2015, mediante correo electrónico, el representante legal de FONVIVIENDA remitió la comunicación No. 2015EE0007606, en la cual dio a conocer la evaluación de la oferta, aclarando que se realizó la verificación documental de orden jurídico, técnico y financiero e indicando que la propuesta presentada por el Consorcio Alianza – Colpatría fue seleccionada.
- 15. De acuerdo con lo establecido en el inciso tercero del artículo 6º de la ley 1537 de 2012, las transferencias de recursos de Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, a los patrimonios autónomos se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.

Por lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

0.1 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:



↗

FONVIVIENDA**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

0.1.1. FIDUCIARIA: Se denominará así en el presente contrato al Consorcio Alianza – Colpatria, conformado por las sociedades fiduciarias cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de contratos de fiducia mercantil.

0.1.2. FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: Se denominará así en el presente contrato al **FONDO DE NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

0.1.3. PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ o FIDEICOMISO MATRIZ. Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II.**

0.1.4. PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS: Estos podrán ser constituidos por contratos de fiducia mercantil de administración, para recibir soluciones de vivienda adquiridas por el Patrimonio Autónomo Matriz en el evento en que el promitente vendedor no haya podido transferir las viviendas a los beneficiarios de los subsidios en especie por causas no imputables a él, en los términos pactados en los contratos. Se podrán también celebrar contratos de fiducia mercantil de administración y pagos, en el evento en que haya aportes de terceros para la ejecución de proyectos específicos. Éstos terceros podrán ser fideicomitentes del patrimonio autónomo derivado.

0.1.5. PATRIMONIO(S) AUTÓNOMO(S): Cuando en este contrato se haga mención a los **PATRIMONIO(S) AUTÓNOMO(S)** se entenderá que se hace referencia indistintamente al **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** y el(los) **PATRIMONIO(S) AUTÓNOMO(S) DERIVADO(S).**

0.1.6. RECURSOS TRANSFERIDOS POR TERCEROS: Se denominará así a las sumas de dinero que transfieran al(los) **PATRIMONIO(S) AUTÓNOMO(S)** todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas diferentes al fideicomitente, para el desarrollo de las actividades a las que hace referencia este contrato.

0.1.7. RECURSOS APORTADOS: Se denominará así a las sumas de dinero que transfiera quien ostente la calidad del FIDEICOMITENTE dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ o los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS, conforme a lo establecido en este contrato.

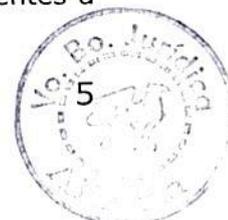
0.1.8. BIENES APORTADOS: Se denominará así a los bienes inmuebles que se transfieran a un **PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO**, para el desarrollo de las actividades a las que hace referencia este contrato.

0.1.9. MANUAL OPERATIVO: Es el documento elaborado por las partes y adoptado por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a



4

11



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

la celebración del presente contrato, en el que se establecen en forma detallada las actividades de cada parte, y de los órganos contractuales necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, principalmente lo referente a: a) procedimientos para la recepción, administración, inversión y desembolso de los recursos fideicomitidos; b) procesos de convocatoria y/o selección de proyectos de vivienda; c) procesos de contratación que se requieran para la ejecución del presente contrato; d) procedimientos para la escrituración de viviendas; e) reclamaciones de siniestros; f) funcionamiento de los órganos contractuales del fideicomiso matriz; g) condiciones para la toma de créditos y esquemas de financiación; y h) requisitos y procedimiento para la constitución, administración y liquidación de Patrimonios Autónomos Derivados.

0.1.10. SUPERVISOR DEL CONTRATO: Es la persona o personas que designe **FONVIVIENDA** para la verificación del cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

0.1.11. COMISION FIDUCIARIA: Es la remuneración que recibirá la **FIDUCIARIA** por la realización de todas las actividades a su cargo, establecidas en el presente contrato.

**CAPITULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones.

**CAPITULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, 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 (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. 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 presente contrato.

7

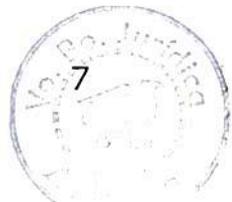


**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

**CAPITULO III
DECLARACIONES DE LAS PARTES**

- 3.1. ORGANIZACIÓN, FACULTADES Y CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** El **FIDEICOMITENTE** se encuentra: (i) debidamente constituido y actualmente existe y funciona bajo las normas legales vigentes; y (ii) cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar las actividades a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar.
- 3.2. AUTORIZACIÓN:** El **FIDEICOMITENTE**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho de celebrar y cumplir todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia, notificación u otro acto de autoridad gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.
- 3.3. IMPUESTOS:** El **FIDEICOMITENTE**, dada su naturaleza jurídica de establecimiento público, se encuentra exento del pago del impuesto a la renta.
- 3.4. CAMBIOS FUNDAMENTALES:** El **FIDEICOMITENTE** se encuentra sujeto a las normas que rigen la reestructuración de las entidades públicas. Ninguna operación de reestructuración del Fideicomitente podrá ir en contra del patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato. Cualquier operación de reestructuración del **FIDEICOMITENTE** se comunicará oportunamente a la **FIDUCIARIA**.
- 3.5. INDEMNIDAD.** El **FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato y que no sean imputables a su culpa o dolo, siempre y cuando se hayan ejecutado conforme a las estipulaciones contractuales y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** o los órganos contractuales del Fideicomiso Matriz, según corresponda.

En el mismo sentido, la **FIDUCIARIA** se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMITENTE**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato, por actos imputables a su culpa o dolo o cuando no se hayan ejecutado conforme a las estipulaciones contractuales y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** o los órganos contractuales del Fideicomiso Matriz, según corresponda. En especial, se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMITENTE** por las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No.
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra del FIDEICOMITENTE originadas en la ejecución del presente contrato, por dichos actos.

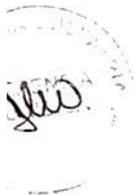
- 3.6.** La **FIDUCIARIA** se compromete durante la ejecución y liquidación del contrato, a cumplir los deberes de información, transparencia, asesoría, imparcialidad, protección de los bienes fideicomitidos, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés; así como los deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
- 3.7.** Previamente a la celebración del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** realizó al interior de la Entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, prevenir conflictos de intereses y la manera como se eliminan o disminuyen, unos u otros, enmarcando dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normativa vigente.
- 3.8.** La **FIDUCIARIA** ha verificado que el objeto del contrato y alcance del mismo está enmarcado por las normas que regulan la materia y las facultades que tiene el **FIDEICOMITENTE**.
- 3.9.** Forman parte integral del presente contrato: la invitación para la presentación formal de oferta para la suscripción del presente contrato de fiducia mercantil, las modificaciones a la misma, y las respuestas que consten por escrito, a las observaciones realizadas al documento. Estos documentos servirán como fundamento para la interpretación de las cláusulas contenidas en el presente contrato, en el evento en que se requiera.

**CAPITULO IV
OBJETO DEL CONTRATO**

El presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, por medio del cual se realizará la administración de los **RECURSOS** que transfiera el **FIDEICOMITENTE** o que, en general, se transfieran al **FIDEICOMISO MATRIZ** constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana, destinadas a la atención de hogares a los que se refiere la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen, adicionen, subroguen o reglamenten, conforme a las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, a través de los órganos contractuales del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**.

**CAPITULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

^



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

5.1. BIENES A TRANSFERIR AL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ:

En el Patrimonio Autónomo Matriz no se administrarán inmuebles, solo recursos líquidos provenientes de las siguientes fuentes:

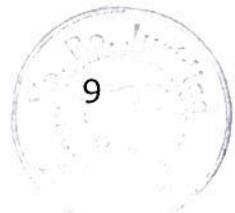
- 5.1.1.** Los del presupuesto de la Nación destinados para la asignación de subsidios familiares de vivienda 100% en especie, incorporados en el presupuesto de FONVIVIENDA, que ingresarían al fideicomiso a título de aporte fiduciario.
- 5.1.2.** Los de los subsidios familiares de vivienda que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario o que se venzan de acuerdo con la normatividad vigente, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios. Tales recursos se tendrán como aportes fiduciarios de FONVIVIENDA.
- 5.1.3.** Los que, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1537 de 2012, correspondan a recursos de los subsidios asignados que no hayan sido aplicados, siempre y cuando el beneficiario del subsidio y la entidad otorgante lo autoricen y se destinen como aporte para recibir a cambio una vivienda, a título de subsidio en especie. Estos recursos no le darán el carácter de fideicomitentes a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, sino que se tendrán como recursos recibidos de parte los hogares beneficiarios, imputables como abono al valor de la vivienda que recibirán como subsidio en especie.
- 5.1.4.** Los que, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1537 de 2012, transfieran las entidades públicas de cualquier orden, organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales, organismos multilaterales de crédito y/o entes gubernamentales extranjeros, y en general, personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, destinados a financiar en forma general el programa, o en forma específica la adquisición de viviendas. Los aportantes de los recursos señalados podrán ser fideicomitentes, si así se define en el negocio que se realice, cuentan con la habilitación legal para ello y con la admisión de tal calidad por parte de la sociedad fiduciaria.
- 5.1.5.** Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitados.

En el evento en que ingresen recursos de los previstos en el numeral 5.1.4., en el acto mediante el cual se formalice la entrega de dichos recursos, bien sea como aporte a título gratuito o aporte fiduciario, se determinará la destinación de los rendimientos que generen dichos recursos.

5.2. BIENES A TRANSFERIR AL(LOS) PATRIMONIO(S) AUTONOMO(S) DERIVADO(S), CUANDO SEA EL CASO:



4



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

- 5.2.1.** Las soluciones de vivienda adquiridas por el Patrimonio Autónomo Matriz, en el evento en que el vendedor no haya podido transferir las viviendas a los beneficiarios de los subsidios por causas que no le sean imputables. En todo caso, con los recursos del Patrimonio Autónomo Matriz se pagarán las viviendas adquiridas y que deban ser transferidas a **PATRIMONIO(S) AUTÓNOMO(S) DERIVADO(S)**.
- 5.2.2.** Los recursos que transfiera como aporte fiduciario el Patrimonio Autónomo Matriz en su condición de fideicomitente, cuando lo considere necesario el Comité Financiero.
- 5.2.3.** Los recursos aportados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 1537 de 2012, por las entidades públicas de cualquier orden, organismos de cooperación, asistencia o ayudas internacionales, organismos multilaterales de crédito y/o entes gubernamentales extranjeros, y en general, personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, destinados a financiar la ejecución de proyectos, que podrán ser fideicomitentes.
- 5.2.4.** Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitados.

5.3. DISPOSICIONES APLICABLES A ESTE CAPÍTULO

- 5.3.1.** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos directamente por el **FIDEICOMITENTE**, y aquellos que se transfieran por su cuenta, así como los que se transfieran en un futuro, con los recursos que se reciban y con los rendimientos generados por las inversiones efectuadas, se conformará el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.
- 5.3.2.** Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en desarrollo de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así mismo, los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del patrimonio autónomo constituido por el presente contrato.



A

FONVIVIENDA

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

5.3.3. El patrimonio autónomo se verá incrementado con los aportes que realice el FIDEICOMITENTE y los RECURSOS TRANSFERIDOS POR TERCEROS. Los rendimientos que produzcan los recursos que lo conforman, se contabilizarán como un ingreso del Fideicomiso.

5.3.4. Cuando el FIDEICOMITENTE aporte recursos adicionales al patrimonio autónomo constituido con el presente contrato, las partes deberán suscribir un "documento de incorporación de recursos" en el que conste la suma de dinero aportada, y el número del Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente. Dicho documento será objeto de registro presupuestal una vez perfeccionado. El giro de los aportes estará sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja PAC. Dichos recursos se comprometerán presupuestalmente con la firma del "documento de incorporación de recursos" y con el respectivo registro presupuestal.

PARAGRAFO.- El aporte inicial de FONVIVIENDA, es por la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000), respaldados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3415 de fecha 9 de febrero de 2015, expedido por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Estos recursos se consignarán en la cuenta de Ahorros del Banco Colpatría No. 0122010109, a nombre del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II. La suma antes mencionada constituye al primer aporte fiduciario realizado por **EL FIDEICOMITENTE** con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal 2015.

**CAPITULO VI
DE LAS PARTES**

6.1. FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: FONDO DE NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA.

6.2. FIDUCIARIA: CONSORCIO ALIANZA-COLPATRIA.

6.3. PARTES DE LOS CONTRATOS QUE CONSTITUYAN PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS, SI ES EL CASO

6.3.1. FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: Tendrá la condición de fideicomitente y beneficiario el Patrimonio Autónomo Matriz, en todos los contratos de fiducia mercantil mediante los cuales se constituyan Patrimonios Autónomos Derivados.

Cuando así lo indique el Patrimonio Autónomo Matriz en su condición de fideicomitente, a los Patrimonios Autónomos Derivados, estos transferirán el derecho de dominio de las soluciones de vivienda recibidas, a los beneficiarios que se le indiquen, a título de subsidio familiar de vivienda en especie, de acuerdo con la Resolución No. 7548 del 7

7

325

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No.
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

de julio de 2014, de la Superintendencia de Notariado y Registro o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

6.3.2. FIDUCIARIO: El fiduciario será el consorcio Alianza – Colpatría, que es vocero o administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.**

**CAPITULO VII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

7.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del **FIDEICOMITENTE**, que ejercerá directamente o a través de los órganos contractuales del Fideicomiso Matriz:

7.1.1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato, en el Manual Operativo y en las normas vigentes.

7.1.2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a las normas vigentes.

7.1.3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato, estableciendo subcuentas por fuente de recursos, que permita la trazabilidad de los mismos.

7.1.4. Exigir a la FIDUCIARIA, a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman, de acuerdo con lo establecido en este contrato.

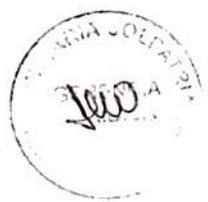
7.1.5. Exigir a la FIDUCIARIA, estudiar las solicitudes que se le hagan, y atenderlas siempre y cuando las normas vigentes y el presente contrato lo permitan.

7.1.6. Los demás derechos establecidos en este contrato y en las normas vigentes.

7.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: El **FIDEICOMITENTE** en desarrollo del presente contrato se obliga a:

7.2.1. Transferir al Fideicomiso los **RECURSOS** a que se refiere el presente contrato. El giro de los aportes estará sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja PAC.

7.2.2. Informar oportunamente a la FIDUCIARIA de cualquier acción judicial o trámite administrativo de que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del fideicomiso.



^



325



FONVIVIENDA

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

7.2.3. Asistir o designar delegados a las reuniones de los órganos contractuales del Fideicomiso, a los cuales sea convocado de acuerdo con lo indicado en el Manual Operativo.

7.2.4. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

7.2.5. Las demás asignadas por la Ley o por este contrato.

7.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

7.3.1. En materia de administración e inversión de recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.**

7.3.1.1. Recibir y administrar los recursos aportados directamente por el fideicomitente o por terceros que actúen por cuenta de éste, los recursos provenientes de la línea de crédito o de los créditos otorgados por FINDETER, y los demás señalados en el presente contrato.

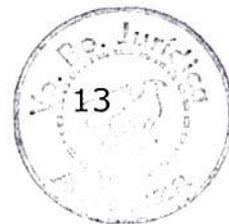
7.3.1.2. Invertir transitoriamente, de acuerdo con las instrucciones que imparte el Comité Financiero, los recursos administrados desde el momento de su recepción y hasta el momento en que se requieran para sufragar los gastos a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.** Aunque los recursos transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** se entienden ejecutados presupuestalmente con la transferencia a éste y por ende no pueden considerarse excedentes de liquidez de las entidades públicas aportantes, los mismos deben invertirse en los mismos activos financieros autorizados en el Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008 para la inversión de excedentes de liquidez, o en fondos de inversión colectiva que reúnan las condiciones allí previstas.

7.3.1.3. Administrar los recursos en los términos que se señalen en el contrato de fiducia mercantil y las instrucciones impartidas por los órganos de decisión previstos en este contrato.

7.3.1.4. Celebrar los contratos necesarios para la ejecución del programa que le indiquen el Comité Fiduciario y el Comité Técnico, cada uno en el marco de sus funciones, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo.



^



325

FONVIVIENDA

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No.
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

- 7.3.1.5.** Realizar los pagos y desembolsos necesarios para la ejecución del programa, con sujeción a los procedimientos establecidos por el Comité Financiero, o previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los términos de referencia y/o el contrato respectivos, según sea el caso, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo.
- 7.3.2.** En materia de administración e inversión de recursos de patrimonios autónomos derivados (cuando aplique).
- 7.3.2.1.** Recibir y administrar los recursos fideicomitidos por el Patrimonio Autónomo Matriz en su condición de fideicomitente y los demás señalados en el presente contrato. Solo se transferirán recursos a estos patrimonios autónomos derivados cuando así lo instruya el Comité Financiero del Fideicomiso.
- 7.3.2.2.** Invertir transitoriamente 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 Derivado. Aunque los recursos que se llegaren a transferir al Patrimonio Autónomo se entienden ejecutados presupuestalmente y por ende no pueden considerarse excedentes de liquidez de los aportantes, los mismos deben invertirse en los mismos activos financieros autorizados en el Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008 para la inversión de excedentes de liquidez, o en fondos de inversión colectiva que reúnan las condiciones allí previstas.
- 7.3.3.** En materia de apertura de crédito o contratos de crédito o mutuo
- 7.3.3.1.** Celebrar con FINDETER, o cualquier entidad legalmente habilitada para el efecto, el contrato de apertura de crédito o de mutuo, para garantizar la disponibilidad de recursos necesarios para ejecutar el programa, conforme a las instrucciones y condiciones definidas por el Comité Fiduciario.
- 7.3.3.2.** Solicitar a FINDETER, o cualquier entidad legalmente habilitada para el efecto, el desembolso de recursos con cargo al contrato de apertura de crédito o de mutuo, cuando así lo instruya el Comité Fiduciario, para la ejecución del programa.
- 7.3.3.3.** Pagar a FINDETER, o cualquier entidad legalmente habilitada para el efecto, los compromisos adquiridos en desarrollo del contrato de apertura de crédito o de mutuo, en las condiciones y términos establecidos en el mismo, con cargo a los recursos disponibles en el fideicomiso.
- 7.3.4.** En materia de contabilidad de recursos

n





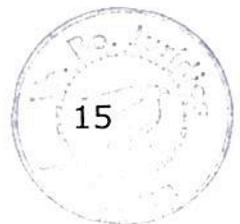
325

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

- 7.3.4.1.** Llevar contabilidad separada de los recursos administrados, de los de la fiduciaria y de los otros fideicomisos que administre.
- 7.3.4.2.** Llevar contabilidad separada por fuente de financiación del programa, así como de los rendimientos generados por cada una de ellas.
- 7.3.4.3.** Llevar contabilidad separada de cada uno de los aportes efectuados a los Patrimonios Autónomos Derivados que se constituyan.
- 7.3.4.4.** Las demás que por ley correspondan.
- 7.3.5.** En materia de procesos de selección de proyectos o contratistas, celebración y ejecución de contratos
 - 7.3.5.1.** Adelantar los procesos de selección, con base en los términos de referencia elaborados y aprobados por el Comité Técnico, para seleccionar proyectos de vivienda con el propósito de adquirir las viviendas resultantes de los mismos. Estos procesos y los contratos a celebrarse se regirán por el Derecho Privado pero deberán sujetarse al procedimiento establecido en el Manual Operativo, y podrán incluir la realización de audiencias, recibo de propuestas, y publicaciones en medios electrónicos, cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por la sociedad fiduciaria.
 - 7.3.5.2.** Contratar, con cargo a los recursos fideicomitidos, de acuerdo con las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario, un(os) tercero(s) calificado(s) para la evaluación de los proyectos de vivienda que se pretendan ejecutar en desarrollo del PVG II
 - 7.3.5.3.** Contratar, con cargo a los recursos fideicomitidos, de acuerdo con las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario, un(os) tercero(s) calificado(s) para la supervisión de los proyectos de vivienda seleccionados con el propósito de adquirir las viviendas resultantes de los mismos.
 - 7.3.5.4.** Suscribir los contratos de promesa de compraventa y/o las escrituras de compraventa de las viviendas que se pretendan adquirir, actuando también, en el marco de las referidas escrituras públicas, como apoderada de los beneficiarios de los subsidios en especie, de acuerdo con las instrucciones de los órganos contractuales del Fideicomiso. Las minutas de los contratos deberán elaborarse de conformidad con lo indicado en el Manual Operativo. La logística requerida para la suscripción de los contratos deberá ser asumida por la sociedad fiduciaria, con cargo a la comisión fiduciaria.

Alto
uf

n



325

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

- 7.3.5.5.** Revisar jurídicamente los documentos necesarios para la transferencia de las viviendas a los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita, de acuerdo con lo establecido en los contratos que se suscriban y en las normas vigentes.
- 7.3.5.6.** Revisar y suscribir solicitudes de cotizaciones, invitaciones, y demás documentos precontractuales y contractuales que se deban realizar para adelantar procesos de selección o contratos que instruyan los órganos competentes del fideicomiso, y que se relacionen con el objeto del contrato de fiducia mercantil que se suscriba. Estos procesos y los contratos a celebrarse se registrarán por el Derecho Privado pero deberán sujetarse al procedimiento establecido en el Manual Operativo, y podrán incluir la realización de audiencias, recibo de propuestas, y publicaciones en medios electrónicos, cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por la sociedad fiduciaria.
- 7.3.5.7.** Elaborar y revisar jurídicamente las minutas de los contratos que deba celebrar la fiduciaria como vocera del fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en este documento y con las instrucciones de los órganos contractuales competentes.
- 7.3.5.8.** Verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y legalización de los contratos que suscriba.
- 7.3.5.9.** Efectuar los pagos en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos.
- 7.3.5.10.** Elaborar y presentar las reclamaciones de las garantías en las cuales el patrimonio autónomo matriz sea asegurado y/o beneficiario, cuando sea el caso.
- 7.3.5.11.** Transferir a los beneficiarios de los subsidios en especie, o la entidad que el fideicomitente determine para que actúe en representación de estos, la condición de beneficiario de las garantías otorgadas por los constructores de acuerdo con las normas vigentes.
- 7.3.6.** En materia de contratación y administración de Patrimonios Autónomos Derivados
- 7.3.6.1.** Celebrar en condición de vocera del Patrimonio Autónomo Matriz los contratos de fiducia mercantil mediante los cuales se constituyan Patrimonios Autónomos Derivados, únicamente cuando el Comité Fiduciario instruya la constitución de los mismos.

^





325

FONVIVIENDA

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

- 7.3.6.2.** Llevar un control separado de los recursos aportados por el Patrimonio Autónomo Matriz, en su condición de fideicomitente de cada uno de los Patrimonios Autónomos Derivados, cuando éstos se hayan constituido.
- 7.3.6.3.** Contratar, con cargo a los recursos fideicomitados, la custodia y vigilancia de los inmuebles aportados a los patrimonios autónomos derivados en el evento en que se requiera.
- 7.3.6.4.** Elaborar y presentar las reclamaciones de las garantías en las cuales el patrimonio autónomo derivado sea asegurado y/o beneficiario, cuando sea el caso.
- 7.3.7.** En materia de recibo y entrega de bienes inmuebles. En el evento en que se constituya un patrimonio autónomo derivado que tenga el carácter de ser un fideicomiso de administración y pagos, la fiduciaria vocera del mismo deberá:
- 7.3.7.1.** Suscribir las actas de recibo material de las viviendas que se transfieran al(los) patrimonio(s) autónomo(s) derivado(s), las cuales deberán contar previamente con el certificado de existencia emitido por el supervisor contratado para el efecto por el Fideicomiso Matriz. Asimismo, deberá suscribir las actas de entrega a quien se encargue de la vigilancia y custodia de dichas viviendas, el cual será contratado con cargo a los recursos de los patrimonios autónomos.
- 7.3.7.2.** Realizar las actividades que le correspondan en su condición de propietario de los inmuebles, hasta el momento de su transferencia efectiva a los hogares beneficiarios, incluyendo aquellas relacionadas con la contratación de la custodia de los bienes fideicomitados o la defensa de los mismos, siempre con cargo a los recursos de los patrimonios autónomos.
- 7.3.7.3.** Adelantar las actividades necesarias para el pago de tributos, servicios públicos y/o administración, en condición de propietaria de los inmuebles. Estos pagos se realizarán con cargos a los recursos fideicomitados.
- 7.3.8.** En materia de presentación de informes:
- 7.3.8.1.** Entregar al menos un informe mensual sobre la ejecución del contrato de fiducia mercantil, al Comité Fiduciario, y al Director de FONVIVIENDA.
- 7.3.8.2.** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, al FIDEICOMITENTE y 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 Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

7

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

- 7.3.8.3.** Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil, de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 7.3.8.4.** Generar los informes que le solicite cualquiera de los órganos contractuales del Fideicomiso y que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil.
- 7.3.8.5.** Responder oportunamente las solicitudes formuladas por los organismos de control de los fideicomitentes, que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil.
- 7.3.9.** Otras obligaciones a cargo de la Fiduciaria:
- 7.3.9.1.** Constituir una unidad de gestión que será financiada con cargo a la comisión fiduciaria, con la cual deberá cumplir la totalidad de las obligaciones descritas en este contrato, en cualquier sitio del país.
- 7.3.9.2.** Informar al FIDEICOMITENTE y al órgano contractual competente cualquier evento del que tenga conocimiento derivado de sus obligaciones que altere o pueda alterar el desarrollo de este contrato y ejecutar las medidas pertinentes que para tal efecto le instruya el FIDEICOMITENTE o al órgano contractual competente.
- 7.3.9.3.** Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE o al órgano contractual competente, cuando en la ejecución del contrato se presenten hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- 7.3.9.4.** Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

7.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** dependerá de la naturaleza de las obligaciones asumidas y, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la **FIDUCIARIA** no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** ni por los incumplimientos que se puedan presentar durante la ejecución del contrato, por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los giros o desembolsos.

LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza



A

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE**.

LA FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros de los recursos administrados, por causas ajenas a su voluntad, siempre y cuando las inversiones sean efectuadas en los términos de este contrato y de acuerdo con las instrucciones de los órganos contractuales competentes.

**CAPITULO VIII
ORGANOS CONTRACTUALES**

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** tendrá los siguientes órganos contractuales:

8.1. COMITÉ FIDUCIARIO:

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

8.1.1. Integración

- El Director de FONVIVIENDA, o su delegado.
- El Director del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o su delegado.
- El Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o su delegado.
- Un representante de la **FIDUCIARIA** vocera del patrimonio autónomo, con voz pero sin voto, quien ejercerá la secretaría.

8.1.2. Funciones

- Aprobar el Manual Operativo del contrato, y sus modificaciones.
- Impartir instrucciones sobre la suscripción de contratos de apertura de crédito o de mutuo con la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, o terceros legalmente autorizados para ello, a partir del informe presentado por el Comité Financiero.
- Impartir instrucciones sobre la ejecución del contrato a la FIDUCIARIA.
- Impartir instrucciones para la selección y/o contratación de las personas naturales o jurídicas que se encargarán de la evaluación y de la supervisión de los proyectos, así como de las demás que se requieran para la ejecución del objeto del contrato.
- Impartir instrucciones para la constitución de patrimonios autónomos derivados, por parte del patrimonio autónomo matriz.
- Las demás que se definen en este contrato.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

8.1.3. Sesiones y Decisiones

El Comité Fiduciario se reunirá ordinariamente, por lo menos una vez cada dos meses, y extraordinariamente cuando el FIDEICOMITENTE lo convoque. Las decisiones serán tomadas por unanimidad.

8.2. COMITÉ(S) TÉCNICO(S):

Es el órgano (u órganos) encargado(s) de impartir instrucciones respecto de asuntos técnicos relacionados con la selección y/o ejecución de los proyectos de vivienda en donde se adquirirán viviendas en el marco del contrato.

Podrá existir más de un comité técnico en los eventos en que así lo señale el comité fiduciario del patrimonio autónomo matriz.

8.2.1. Integración

- Un funcionario designado por el Director de FONVIVIENDA.
- Un funcionario designado por el Director del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Un funcionario designado por el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Un delegado de la **FIDUCIARIA**, vocera del patrimonio autónomo, con voz pero sin voto, quien ejercerá la secretaría.

8.2.2. Funciones

- Elaborar los términos de referencia para seleccionar proyectos de vivienda, con el propósito de que el Fideicomiso Matriz adquiera las viviendas que se ejecuten en los mismos.
- Definir criterios para seleccionar los proyectos promovidos, gestionados y/o ejecutados por entidades públicas, cuyas viviendas resultantes serán posteriormente adquiridas por el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.
- Seleccionar con base en la evaluación y orden de elegibilidad efectuado por un tercero evaluador, que podrá ser FINDETER o la entidad que determine el Comité Fiduciario, o con base en los criterios definidos por éste último, los proyectos cuyas viviendas serán adquiridas.
- Analizar los informes presentados por el supervisor o los supervisores de los proyectos, en el marco de sus obligaciones.
- Solicitar los informes o conceptos técnicos que estime pertinentes, para el cumplimiento de sus funciones.



h

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

- Pronunciarse indicando si considera que existe o no un incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de los oferentes de los proyectos, a fin de que la sociedad fiduciaria, actuando como vocera del patrimonio autónomo realice las reclamaciones de las garantías a que haya lugar.
- Las demás que se definen en este documento.

8.2.3. Sesiones y Decisiones

El(los) Comité(s) Técnico(s) se reunirá(n) ordinariamente, por lo menos una vez cada mes, y extraordinariamente cuando el FIDEICOMITENTE, el Comité Fiduciario o la FIDUCIARIA lo(s) convoque. Las decisiones serán tomadas por unanimidad.

8.3. COMITÉ FINANCIERO:

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

8.3.1. Integración

- Un delegado del Director de FONVIVIENDA
- Un delegado del Viceministro de Vivienda
- Un representante de la **FIDUCIARIA**, vocera del patrimonio autónomo, con voz pero sin voto, quien ejercerá la secretaría.

8.3.2. Funciones

- Evaluar y determinar de acuerdo con los recursos disponibles, si se requiere crédito para atender las obligaciones asumidas o si se pueden hacer los pagos requeridos para la ejecución del programa con los flujos de caja disponibles, e informar al Comité Fiduciario sobre la necesidad de los mismos.
- Definir las políticas de inversión temporal de los recursos fideicomitidos, en el marco de las previsiones del contrato.
- Solicitar y analizar los informes de la ejecución financiera y contable.

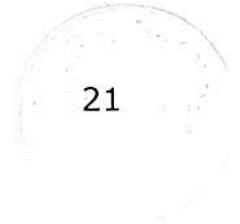
8.3.3. Sesiones y Decisiones

El Comité Financiero se reunirá ordinariamente, por lo menos una vez cada mes, y extraordinariamente cuando el FIDEICOMITENTE, el Comité Fiduciario o la FIDUCIARIA lo convoque. Las decisiones serán tomadas por unanimidad.

PARÁGRAFO.- Las instrucciones y decisiones sobre la ejecución de los patrimonios autónomos derivados que se llegaren a constituir, serán tomadas por los órganos



h



25

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, en su condición de fideicomitente, y la FIDUCIARIA ejecutará las instrucciones por estos impartidas.

**CAPITULO IX
COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA**

Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la **FIDUCIARIA**, deberá efectuar los pagos o desembolsos aquí descritos, en el siguiente orden de prelación:

1. Gastos y costos del Patrimonio Autónomo.
2. Pagos, giros o desembolsos.

9.1. COSTOS Y GASTOS:

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **FIDUCIARIA**, serán a cargo de los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS.

Se considerarán como gastos, entre otros, los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS en el siguiente orden de prioridad:

- 9.1.1. El costo de cualquier litigio, controversia o procedimiento relacionado con el desarrollo del presente contrato, o de los contratos que se celebren para la constitución de los Patrimonios Autónomos Derivados, cuando sea el caso, por razones que no sean imputables a la culpa o dolo de la FIDUCIARIA, incluyendo todo tipo de prestación accesoria a tales procedimientos, como honorarios de abogados, multas, intereses, sanciones o costas, entre otros, contando con aprobación previa del órgano contractual competente.
- 9.1.2. El pago de los tributos (impuestos, tasas y/o contribuciones) 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 lo establecido en este contrato.
- 9.1.3. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación de los patrimonios autónomos, contando con aprobación previa del órgano contractual competente.
- 9.1.4. Los gastos de operación y cualquier otro gasto requerido para la estructuración, desarrollo, implementación y divulgación del programa, contando con aprobación previa del órgano contractual competente.
- 9.1.5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato o de los contratos que se celebren para la constitución de los Patrimonios Autónomos Derivados, cuando sea el caso, contando con aprobación previa del órgano contractual competente.

n



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____ CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

9.2. COMISIÓN FIDUCIARIA:

La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por la realización de todas las actividades a su cargo establecidas en el presente contrato, una comisión mensual equivalente a ciento setenta y tres (173) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), la cual se pagará con cargo a los recursos administrados.

La comisión señalada anteriormente no incluye el IVA.

La comisión fiduciaria señalada en la presente cláusula remunera la totalidad de las actividades y obligaciones contractuales a cargo de la Fiduciaria, incluyendo ente otras, la gestión por la administración de los recursos que se transfieren a los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS, la inversión de los mismos, la gestión, procedimiento, seguimiento y control a los pagos, costos y gastos relacionados con el soporte informático, las comisiones por el uso de sistemas transaccionales, los gastos de personal, de equipos, realización de informes, costos de desplazamiento, revisoría fiscal, soporte jurídico para celebración de contratos y asesoría al fideicomitente.

Cuando en desarrollo del presente contrato, los recursos fideicomitados se inviertan en fondos de inversión colectiva en los términos y condiciones previstas en el mismo, el valor de los gastos de administración que de acuerdo con el reglamento del fondo de inversión colectiva se causen y se descuenten, se tendrán como abono o pago de las comisiones fiduciarias pactadas en la presente cláusula, causadas y liquidadas mensualmente.

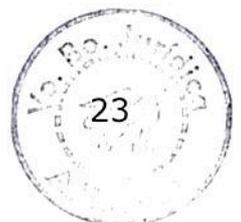
Si el valor de los gastos de administración causados y descontados mensualmente por la administración de recursos en los fondos de inversión colectiva fuese superior al valor de la comisión fiduciaria mensual pactada en el presente contrato, el mayor valor se tendrá como abono a comisiones futuras. Si por el contrario, el valor de los gastos de administración causados y descontados mensualmente por la administración de recursos en los fondos de inversión colectiva fuese inferior al valor de la comisión fiduciaria mensual pactada, la diferencia será descontada de los recursos administrados, y si no hubiere recursos administrados tal diferencia será asumida por **EL FIDEICOMITENTE**.

En todo caso, en la liquidación del presente contrato se establecerán las sumas a favor o en contra de las partes para efectos de determinar el valor de las comisiones fiduciarias pendientes de pago, o por el contrario, los valores que deben ser devueltos a **EL FIDEICOMITENTE** por la Fiduciaria.

Para estos efectos en los informes mensuales que presente **LA FIDUCIARIA** se indicará en forma expresa el monto de los gastos de administración deducidos mensualmente por la inversión de los recursos fideicomitados en los Fondos de Común de Inversión Colectiva.



n



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

PARAGRAFO.- Teniendo en cuenta que por mandato del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, con cargo a los recursos administrados por el Patrimonio Autónomo Matriz, se asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, lo cual incluye el valor de la comisión fiduciaria, el valor de la misma se tendrá como un gasto del Patrimonio Autónomo Matriz, razón por la cual no implica operación presupuestal directa que afecte el presupuesto del **FIDEICOMITENTE**.

**CAPITULO X
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

10.1. **DURACIÓN:** El presente contrato estará vigente hasta el 31 de diciembre de dos mil dieciocho (2018), pero podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes que deberá constar por escrito.

10.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará:

10.2.1. Por el acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) del mismo. Para efectos de lo previsto en el numeral 11 del artículo 1240 del Código de Comercio, EL **FIDEICOMITENTE** se reserva el derecho de revocar el presente contrato.

10.2.2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

10.2.3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte del **FIDEICOMITENTE**, por incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.

**CAPITULO XI
LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez terminado el presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo, lo cual incluye concluir las actividades relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato hasta que la totalidad de los recursos transferidos y comprometidos para la atención de estas se terminen. Terminado el contrato se procederá, en primer lugar, al pago de los pasivos del patrimonio autónomo en el siguiente orden:

1. (i) Gastos de administración. (ii) Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo. (iii) Los demás pasivos directos e indirectos causados a cargo del patrimonio autónomo durante la ejecución del contrato.

^



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____ CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

2. Una vez efectuados los pagos a que se refiere el numeral anterior, los remanentes si llegaren a existir, se consignarán en la cuenta que para el efecto le indique **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la fase de liquidación de este contrato no se causará comisión fiduciaria a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: No se podrá liquidar el presente contrato mientras no se hayan terminado y liquidado los contratos de fiducia mercantil en virtud de los cuales se hayan contratados los Patrimonios Autónomos Derivados, si a ello hay lugar.

**CAPITULO XII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**.

**CAPITULO XIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de las partes. En caso que el cedente sea la **FIDUCIARIA**, la cesión deberá realizarse a una sociedad fiduciaria, consorcio o unión temporal que cumpla con las condiciones exigidas en el proceso de selección adelantado para la suscripción del presente contrato.

**CAPITULO XIV
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO**

14.1. **NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones

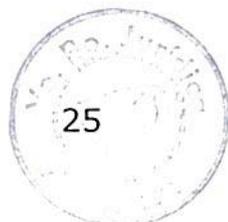
EL FIDEICOMITENTE:

FONDO DE NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

Dirección: Calle 18 No. 7 - 59 de Bogotá

Teléfono: 3323434 - ext. 2142

9



325

FONVIVIENDA

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

LA FIDUCIARIA:

CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA

Dirección: Avenida Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4

Teléfono: 6447700

14.2. **DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

**CAPITULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

El **FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar, por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CAPITULO XVI
LEGISLACIÓN APLICABLE**

En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993).

**CAPITULO XVII
CONFLICTO DE INTERÉS**

La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9º del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

El **FIDEICOMITENTE** declara que conoce y acepta el hecho de que la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** tendrá la calidad de **FIDEICOMITENTE** de los **PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS** conforme a las instrucciones y condiciones previamente definidas por los órganos contractuales competentes. También el FIDEICOMITENTE declara que conoce y acepta que el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ podrá, en desarrollo del presente contrato, adquirir inmuebles que formen parte de patrimonios autónomos inmobiliarios administrados por cualquiera de las sociedades que conforman la parte FIDUCIARIA.



^

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No.
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

**CAPITULO XVIII
GESTIÓN DE RIESGOS**

LA FIDUCIARIA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato al FIDEICOMITENTE, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

- A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** LA FIDUCIARIA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA.
- B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** La FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.
- C. **RIESGO OPERATIVO:** La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No.
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

**CAPITULO XIX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

19.1. **ARREGLO DIRECTO:** El en caso que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Los asuntos que se solucionen por este mecanismo serán llevados a un acuerdo de transacción de conformidad con las normas que la regulan.

19.2 **JUEZ DEL CONTRATO:** En caso de no lograrse el arreglo directo de las diferencias, se acudirá al juez competente de acuerdo con la normatividad vigente.

**CAPITULO XX
POLIZA DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO**

LA FIDUCIARIA se compromete a constituir y presentar, por su propia cuenta y riesgo, para aprobación del **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, una garantía de cumplimiento del contrato, en cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la comisión fiduciaria mensual, por el plazo de su vigencia. Para efectos de determinar el monto de la garantía el valor de la comisión fiduciaria se calculará en su totalidad, inicialmente, con base en el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2015. Una vez se conozca el porcentaje de incremento del salario mínimo legal mensual vigente, para las vigencias 2016, 2017 y 2018, el monto asegurado deberá ser reajustado por LA FIDUCIARIA teniendo en cuenta el término faltante para terminar el contrato en la fecha del ajuste.

Dicha garantía consistirá en una póliza de seguros expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, en formato para entidades privadas, a favor de FONVIVIENDA.

La garantía deberá ser tomada por la **FIDUCIARIA**. En la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio y no su representante legal, 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 de la **FIDUCIARIA**, en todo o en parte.

La referida garantía deberá tener vigencia por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. En caso que las partes acuerden prorrogar el contrato, la vigencia de la garantía deberá ser, igualmente ampliada.

n



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. _____
CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ALIANZA- COLPATRIA
Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

La garantía deberá amparar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato de fiducia mercantil y encontrarse firmada por el garante y por **LA FIDUCIARIA**.

Adicionalmente, **LA FIDUCIARIA** cuenta actualmente y deberá mantener vigente durante toda la ejecución del contrato y mientras se encuentre administrando recursos transferidos en virtud del mismo, un seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario. Para el efecto, **LA FIDUCIARIA** acreditará el cumplimiento de este requisito mediante certificación expedida por la Aseguradora a la celebración del Contrato y diez (10) días hábiles después de las renovaciones de las pólizas a que haya lugar. Estas certificaciones deberán indicar que tanto el seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario, cubren los riesgos derivados de la ejecución de este contrato.

**CAPITULO XXI
PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN**

PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado en el fecha de suscripción del mismo por las partes y se legaliza con la expedición del registro presupuestal por parte de **FONVIVIENDA**. Para su ejecución se requiere del cumplimiento de los anteriores requisitos y de la aprobación de la garantía de cumplimiento a que se refiere el capítulo XX de este contrato.

Para constancia se suscriben dos (2) ejemplares de igual contenido, a los

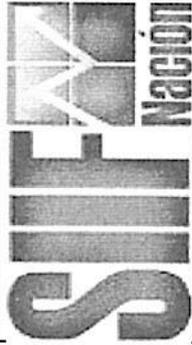
LA FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE

11 FEB. 2015

 GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA Representante	 CARLOS ARIEL CORTES MATEUS Representante Legal FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA
 MARTHA HELENA CASAS SERRANO Representante CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA	

Rp#3015



Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto
Comprobante

Usuario Solicitante:
Unidad o Subunidad
Ejecutora Solicitante

MHihenao
40-02-00

LINA MARCELA HENAO VENEGAS
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -
FONVIVIENDA

Fecha y Hora Sistema:

2015-02-13-8:15 a. m.

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 3415 de fecha 2015-02-09. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	3015	Fecha Registro:	2015-02-13	Tipo de Moneda:	COP-Pesos	Tasa de Cambio:	0.00			
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado	Valor Actual:	1 500 000 000,00	Saldo x Obligar:	1 500 000 000,00			
Valor Inicial:	1 500 000 000,00	Valor Total Operaciones:								
Identificación: NIT	800144467	Razon Social:	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	Medio de Pago:			Abono en cuenta			
Numero:	0122010109	Banco:	BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	Tipo:	Ahorro	Estado:	Registro Previo			
Identificación:	89008637	Nombre:	CAJA MENOR	Cargo:	DIRECTOR EJECUTIVO					
Identificación:		Fecha de Registro:		Numero:	325	Fecha:	2015-02-11			
DEPENDENCIA		POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
40-02-00 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA		C-620-1402-1 SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	Nación	11	CSF		1 500 000 000,00			
Total:							1 500 000 000,00		1 500 000 000,00	1 500 000 000,00

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

Objeto:	Contrato de Fiducia para constituir un Patrimonio Autonomo denominado "Fidelicomiso Programa de Vivienda Gratuita Segunda Fase" por medio de la cual se realizara la administracion de los recursos y otros bienes que transfiera el Fidicomitente
---------	--

PLAN DE PAGOS

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC	POSICION DEL CATALOGO DE PAC	FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
40-02-00 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2015-12-31	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00	NINGUNO

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)

