



**FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”**

**INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR**

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”** (El “Patrimonio Autónomo”), en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos (el “Contrato de Fiducia”), suscrito con **EL MUNICIPIO DE CHINAVITA** (el “Fideicomitente Aportante”), en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo, se permite dejar constancia que:

El numeral C de la Cláusula Tercera del Contrato de Fiducia mercantil, correspondiente al objeto, indica: *“(…) De conformidad con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, suscribir los documentos y realizar las gestiones necesarias para adelantar el proceso de invitación pública, mediante la cual **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** escoja el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** (…)”* (subrayado fuera de texto)

Por lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, será vinculado a través del Patrimonio Autónomo de conformidad con la adjudicación realizada y las condiciones definidas por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

Así las cosas, cualquier observación al informe de evaluación será aclarada por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, ya que, en virtud del marco del Contrato de Fiducia mercantil de administración y pagos, **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”**, no forma parte del Comité Evaluador del proceso de selección.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”**



**DEPARTAMENTO DE BOYACÁ  
MUNICIPIO DE CHINAVITA**

NIT: 891.801.357-4



**MUNICIPIO DE CHINAVITA BOYACÁ**

**ALCALDÍA MUNICIPAL**

**NIT 891.801.357-4**

INVITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR QUIEN EJECUTARÁ DE MANERA INTEGRAL EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “URBANIZACIÓN BICENTENARIO” del MUNICIPIO DE CHINAVITA; EL CUAL TENDRÁ A SU CARGO, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES, REALIZAR ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑO, ASESORÍA TÉCNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ENTREGA, ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y JURÍDICO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, Y TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “URBANIZACIÓN BICENTENARIO” del MUNICIPIO DE CHINAVITA.

FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### INTRODUCCIÓN

Fiduciaria Central S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO "URBANIZACIÓN BICENTENARIO"** o el PA por expresa instrucción de su fideicomitente, el **MUNICIPIO DE CHINAVITA BOYACÁ**, en adelante el MUNICIPIO, mediante la presente se permite invitar a constructores interesados en el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, denominado "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", en adelante el PROYECTO.

La descripción del PROYECTO estipulada en los presentes términos ha sido modificada respecto a lo consagrado en el contrato de fiducia mercantil conforme a lo dispuesto por el **MUNICIPIO DE CHINAVITA**, a través del otrosí 01 del contrato de fiducia mercantil No. C-MCH-MC-012-2022 acordado por comité técnico del día 24 de mayo de 2022.

El proyecto "URBANIZACIÓN BICENTENARIO" tendrá como objetivo la construcción de 53 Unidades de Vivienda de Interés social – VIS- unifamiliar de un nivel

El mismo se desarrollará en el Lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 078-41039 de la oficina de registro e instrumentos públicos de GARAGOA-BOYACA, lote de propiedad del **MUNICIPIO DE CHINAVITA– BOYACÁ**, el cual se transferirá como incremento del patrimonio autónomo, previo estudio de títulos que se realice para la incorporación del citado inmueble al FIDEICOMISO y que cuente con concepto favorable. Dicho aporte del Municipio será un subsidio en especie.

### CAPITULO I MARCO LEGAL

De conformidad con las leyes 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y circular 046 de 2008, de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Municipios podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, razón por la cual el **MUNICIPIO DE CHINAVITA – BOYACÁ**, ha celebrado un contrato de fiducia mercantil con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, para la creación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO "URBANIZACIÓN BICENTENARIO"**, en cuyo objeto está previsto, entre otros aspectos, que la fiduciaria como vocera del patrimonio de la referencia, conforme a las instrucciones que imparta el Municipio, adelante la invitación a constructores que puedan estar interesados en realizar los estudios de factibilidad, la promoción, construcción y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es decir, por su propia cuenta y riesgo, en los términos de dicho contrato de fiducia mercantil. Es de aclarar, que corresponde al Municipio por expresa disposición legal, formular los términos de la invitación por ser el interesado y el titular de la necesidad, hacer la calificación del proceso de selección adelantado a través del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** denominado "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", constituido para el efecto y seleccionar el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que demuestre capacidad de hacer la gerencia, la construcción y promoción del proyecto. Así mismo de realizar lo y demás actividades y el interventor.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



Una vez el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sea seleccionado por EL MUNICIPIO DE CHINAVITA y notificado por escrito por la FIDUCIARIA como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", se deberá suscribir otrosí al contrato fiduciario conforme al cronograma previsto para el presente proceso.

### CAPITULO II INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

La Administración Municipal de Chinavita-, como entidad territorial del estado del orden Municipal, se encuentra facultada de acuerdo con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el decreto 2045 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés social, mediante la constitución de Patrimonios autónomos reglamentados por el derecho privado. Por lo anterior se requiere adelantar los procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", quien se vinculará al Patrimonio Autónomo mediante Otrosí donde adquiere la calidad de **FIDEICOMITENTECONSTRUCTOR**.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la administración del **MUNICIPIO DE CHINAVITA**, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando como vocero y administrador del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", la presentación formal de la invitación para la selección del Fideicomitente Constructor para que realice: ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑO, ASESORÍA TÉCNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ENTREGA, ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y JURÍDICO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, Y TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "URBANIZACIÓN BICENTENARIO" del MUNICIPIO DE CHINAVITA; proyecto que se estima va a contar con recursos provenientes de: Subsidios Municipales, subsidios municipales en especie, Subsidios de Cajas de Compensación, recursos propios de los Prominentes Compradores, Subsidios del programa de vivienda nacional MI CASA YA y/o créditos individuales de vivienda de cada Prominentes Compradores y otros.

El **MUNICIPIO DE CHINAVITA** constituirá el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", administrado por la **FIDUCIARIA CENTRAL**

**S.A.**, con el fin de que esta en calidad de vocera del fideicomiso lleve a cabo la administración de los bienes que serán transferidos a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, los bienes que transfiera el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** si a ello hubiere lugar, y de todos los bienes que ingresen posteriormente para incrementar el FIDEICOMISO, el sujeto elegido será parte del contrato de fiducia mercantil en esta última calidad mencionada por lo que realizará las obligaciones que se estipulan a su cargo por su propia cuenta y riesgo, después de llevar a cabo el proceso de selección, sin que se entienda que será contratista del patrimonio autónomo, de la fiduciaria o Municipio.

Frente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 078-41039, donde se desarrollará el proyecto, El **MUNICIPIO DE CHINAVITA** se obligó a aportar al Fideicomiso para el desarrollo del PROYECTO.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



El municipio a su vez se obliga responder por el saneamiento en los términos de ley respecto del inmueble que aportará.

LA FIDUCIARIA, como vocera del fideicomiso de acuerdo con las instrucciones impartidas en el contrato fiduciario el cual se entregará junto con sus modificaciones, como anexo la presente invitación a solicitud del interesado; permitirá el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR seleccionado y como producto de dicha gestión, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO del proyecto, previo visto bueno del INTERVENTOR designado, la fiduciaria será quien reciba, administre y gire al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para el desarrollo de la construcción del proyecto, el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros PROMITENTES COMPRADORES.

### CONVOCANTE

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, es una sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado fundada en 1992, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número Tres mil Doscientos Setenta y Uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de Mil Novecientos Noventa y Dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S.B 3514 del día 4 de septiembre de 1992.

La **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes y especialmente el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990 y las demás normas concordantes.

Dentro de sus actividades principales **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** tiene actuar como: Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil, Encargos Fiduciarios y en general todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO "URBANIZACIÓN BICENTENARIO"**, ha sido instruida por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** para adelantar la invitación pública a terceros interesados en realizar: ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑO, ASESORÍA TÉCNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ENTREGA, ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y JURÍDICO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, Y TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "URBANIZACIÓN BICENTENARIO" del MUNICIPIO DE CHINAVITA.

### OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



**EI FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”**, a través de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar la presente invitación para seleccionar a quien ocupe la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del citado fideicomiso, para ejecutar y/o desarrollar de manera integral el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social “URBANIZACIÓN BICENTENARIO” del MUNICIPIO DE CHINAVITA, y en ejercicio de la misma, realizar por su propia cuenta y riesgo: ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑO, ASESORÍA TÉCNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ENTREGA, ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y JURÍDICO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, Y TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “URBANIZACIÓN BICENTENARIO” del MUNICIPIO DE CHINAVITA., bajo la modalidad de Fideicomite Constructor.

### TRÁNSITO A FIDEICOMITENTE

Se formalizará la incorporación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, suscribiendo para el efecto un “**OTROSI**” de fecha 24 de mayo de 2022, al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO C-MCH-MC-012-2022** (suscrito el **08 de marzo** de 2022) y en los términos que éste indica, a través del cual se precisan las condiciones de calidad, así como las obligaciones y derechos derivados de la construcción, gerencia, promoción, comercialización, entrega y todas las inherentes al ser el responsable de la ejecución integral del proyecto.

En virtud de lo anterior, una vez se tenga la comunicación escrita por parte del MUNICIPIO DE CHINAVITA con la selección del constructor, se suscribirá el respectivo OTRO SI, en el cual, el seleccionado debe manifestar conocer y aceptar los derechos y las obligaciones a su cargo contenidas en el citado contrato fiduciario, los cuales podrán ser objeto de modificación una vez sea revisado por las partes (FIDEICOMITENTE APORTANTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR) según la factibilidad del proyecto.

Teniendo en cuenta que el oferente seleccionado, adquirirá la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos del citado contrato, asumirá los derechos y obligaciones que se regulan en dicho contrato, razón por la cual, en ningún caso, se entenderá que dicho constructor tiene relación laboral ni con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ni con el FIDEICOMITENTE APORTANTE.

### ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

Se requiere seleccionar al proponente que ofrezca experiencia e idoneidad relacionada con la construcción de vivienda de interés social (VIS), teniendo en cuenta las condiciones y requerimientos técnicos, financieros y jurídicos señalados en este documento y sus anexos, para vincularse como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y realizar LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑO, ASESORÍA TÉCNICA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ENTREGA, ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y JURÍDICO A LAS POSIBLES FAMILIAS BENEFICIARIAS, Y TODAS LAS DEMÁS



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “URBANIZACIÓN BICENTENARIO” del MUNICIPIO DE CHINAVITA.

El constructor seleccionado se ocupará entre otras cosas inherentes al desarrollo del proyecto “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”, a la socialización, promoción, operación, apoyo en las convocatorias, comercialización, trámite para obtención y aplicación de todo tipo de subsidios aplicables a los proyectos VIS del orden Nacional y territorial, asesoría y acompañamiento a los postulantes en lo relacionado con temas jurídicos y sociales, la elaboración de estudios, diseños y demás trámites y acciones requeridas para el licenciamiento del proyecto ante la entidad competente, presentación de la factibilidad financiera, así como también la gerencia y construcción del proyecto, también la proyección de las promesas de compra-venta y minutas de las escrituras resultantes del proceso, trámites notariales y de registro de las viviendas, elaboración y aprobación de propiedad horizontal del proyecto, operación y manejo administrativo del proyecto hasta ser entregado al consejo de administración designado por los propietarios (Beneficiarios) y/o asamblea del proyecto.

### ALCANCE DEL CONTRATO AL CUAL SE VINCULA EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

El esquema fiduciario está planteado para la administración de los activos que se destinen al desarrollo del Proyecto de vivienda de Interés Social que se estima desarrollar por interés del MUNICIPIO DE CHINAVITA y el giro de los recursos para su ejecución, para que finalmente se trasladen las unidades resultantes a quien corresponda, teniendo en cuenta para su cierre, los activos que constituyan el subsidio del Municipio. No obstante, lo anterior, es preciso aclarar, que las particularidades del proyecto se refieren al alcance del objeto contractual. En tal sentido, podrán ser modificados por las partes en atención a los términos de aprobación de la autoridad urbanística del Municipio y/o por las condiciones de mercado, así como la viabilidad técnica, jurídica y financiera para su desarrollo. Las obligaciones a cargo del sujeto seleccionado serán, además de lo establecido en la invitación y sus documentos anexos, las descritas a continuación, en concordancia con lo planteado en el contrato de fiducia mercantil, por lo que deberán ser interpretadas de forma integral:

1. Ejecutar el objeto del contrato de conformidad a lo establecido en la presente invitación (objeto, alcance, especificaciones, características, etc)
2. Determinar la viabilidad técnica, jurídica, financiera y demás según se requiera, para ejecutar de manera integral el proyecto de vivienda de intereses social “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”
3. Adelantar los diferentes estudios socioeconómicos para determinar la población objetivo del proyecto.
4. Elaboración de estudio de factibilidad financiera para la construcción y comercialización del proyecto, de conformidad con la viabilidad normativa del Municipio y el cierre financiero de las familias.
5. Adelantar TODOS los estudios y diseños que se requieran en lo relacionado con las condiciones del terreno y el suelo, tales como topografía, estudio geotécnico, estudio de suelos y demás que sean necesarios, con el fin de evaluar las condiciones reales del suelo.
6. Elaborar los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario y todos los que se requieran, en desarrollo del contrato, para lograr el desarrollo del proyecto de VIS, entregando planos, carteras topográficas, documentos escritos con las recomendaciones arrojadas de los estudios y diseños adelantados



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



7. Elaborar proyecto definitivo en lo relacionado con los diseños urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos, los cuales deberán ser aprobados por la Interventoría. Se deberá entregar planos arquitectónicos y de urbanismo, memoria descriptiva del proyecto. Incluye detalles constructivos requeridos.
4. Elaborar los diseños estructurales, incluyendo memorias de cálculo, entregando planos definitivos y el documento escrito de las memorias.
5. Elaborar diseños hidráulicos, sanitarios, eléctricos, de redes de servicios públicos, de gas y de telecomunicaciones, para la instalación de servicios públicos domiciliarios que se requieran para el desarrollo del Proyecto.
6. Realizar los diseños alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, y los demás requeridos, y tramitar la respectiva licencia de urbanización; así como los permisos o autorizaciones, ante las autoridades competentes, que se requieran para la ejecución de las respectivas obras
7. Realizar los trámites necesarios ante las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas con el fin de obtener las disponibilidades necesarias para la viabilidad y el desarrollo del proyecto, de ser el caso. Incluye los diseños que se requieran para la reposición o empalme con las redes matriz existentes de conformidad con los lineamientos impartidos por la empresa prestadora del servicio, hasta la aprobación del proyecto necesario.
8. Adelantar el trámite correspondiente para obtener las licencias de urbanismo y/o construcción requeridas para la legalización del proyecto, así como los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la posterior ejecución de las obras, para tales efectos el Municipio otorgará las asesorías necesarias, en la medida en que sea el titular jurídico del predio donde se adelantará el Proyecto. No obstante, la responsabilidad de obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que el Proyecto requiera, serán responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y éste deberá obrar como titular de las mismas.
9. Elaboración de las especificaciones técnicas correspondientes a las actividades que se desarrollarán durante la realización de la obra.
10. El constructor deberá entregar al comité fiduciario (conformado por alcaldía de CHINAVITA e interventoría) cronograma de obra y punto de equilibrio de ventas para que el comité realice la respectiva aprobación y enajenación de recursos hacia el constructor.
11. Elaboración de presupuesto de obra con detalles de APU.
12. Construir el proyecto de vivienda de interés social de conformidad a la normatividad vigente
13. Asumir la dirección, administración y control de la ejecución de la obra.
14. Análisis para la proyección, socialización, promoción, comercialización y ventas del proyecto.
15. Operación y apoyo en el desarrollo de convocatorias para la postulación de los interesados en adquirir vivienda en el proyecto.
16. Asesoría y Gestión del trámite para obtención de todo tipo de subsidios aplicables al proyecto VIS del orden Nacional y/o Territorial, previa verificación del cumplimiento de los respectivos requisitos por parte de los postulantes.
17. Asesoría y acompañamiento a los postulantes en lo relacionado con temas jurídicos y de financiamiento.
18. Gestionar alianzas y/o acciones pertinentes con entidades de financiamiento, para la obtención de créditos hipotecarios de los beneficiarios.
19. Trasladar las unidades inmobiliarias a quien corresponda





## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



20. Revisión de las Minutas correspondientes a las escrituras resultantes del proceso y asesoría y acompañamiento a las familias beneficiarias en trámites notariales y de registro de las viviendas.
21. Operación y manejo administrativo del proyecto hasta ser entregado al consejo de administración designado por los propietarios del proyecto mediante asamblea.
22. Liquidación del proyecto de vivienda VIS
23. Presentar los respectivos informes de avance de los trabajos ejecutados durante el desarrollo del contrato.
24. El constructor tramitara con la respectiva empresa de servicio de red eléctrica disponible en el municipio de CHINAVITA, para que el proyecto BICENTENARIO, cuente con el suministro del mismo.
25. Las demás que se hayan relacionado en la presente invitación y/o sus documentos anexos.
26. Las demás según las normas vigentes y aplicables de conformidad al proyecto de vivienda de interés social.

### ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

#### LOTE - APORTE MUNICIPIO:

El **PROYECTO** “URBANIZACIÓN BICENTENARIO” del **MUNICIPIO DE CHINAVITA**, se desarrollará en un predio (lote) del MUNICIPIO DE CHINAVITA, identificado con la matriculainmobiliaria No 078-41039, el cual cuenta con un área de 6833 metros.

En la actualidad el LOTE se encuentra pendiente de ser aportado al FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO” por parte del MUNICIPIO DE CHINAVITA en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, transferencia que se realizará con resolución Municipal y en caso contrario si existen gastos derivados del proceso de transferencia estos serán asumidos por el FIDEICOMITENTE APORTANTE.

El avalúo del terreno aportado por el MUNICIPIO DE CHINAVITA de fecha **29 de mayo de 2021**, para el desarrollo del proyecto urbanización PROYECTO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”, está valorado en la suma de: SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA Y DOS PESOS (\$664.250.042).

El valor de lote que será aportado por el MUNICIPIO DE CHINAVITA a cada familia del proyecto es la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL DIECINUEVE PESOS CON

SIETE CENTAVOS (\$ 12.533.019,7), como subsidio representados en especie.

De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del MUNICIPIO DE CHINAVITA, en el sector donde se encuentra ubicado el lote del PROYECTO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”, la clasificación del suelo es URBANO. Por lo anterior, el proponente interesado podrá solicitar la certificación de la secretaria de Planeación del MUNICIPIO DE CHINAVITA, donde se



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



especifica de acuerdo al EOT actual, las condiciones del lote donde se desarrollará el proyecto, la cual se entiende hace parte integral del presente proceso de selección.

Para el otorgamiento del subsidio en especie (lote), el beneficiario deberá cumplir con los requisitos exigidos por el fideicomitente aportante (MUNICIPIO DE CHINAVITA).

**Parágrafo Primero:** En el evento de que alguno de los beneficiarios de los subsidios otorgados por el MUNICIPIO DE CHINAVITA, al momento de la suscripción de la promesa de compraventa ó la Escritura Pública de transferencia, se encuentra reportado en las centrales de riesgo o haya disminuido la capacidad de endeudamiento para el cierre financiero, será causal de revocatoria del subsidio, por parte del MUNICIPIO DE CHINAVITA, con el fin de poder beneficiar a otra familia que cumpla con los requisitos.

**Parágrafo Segundo:** En el evento que, por la comercialización del proyecto, se agote la población susceptible de ser beneficiario del subsidio en especie (lote), el Municipio mediante acta definirá si autoriza o no otorgar el subsidio en especie (lote) a terceros no beneficiarios de este subsidio.

**Parágrafo Tercero:** En el evento que, por la comercialización del proyecto, se agote la población susceptible de ser beneficiario del subsidio en especie (lote), el Municipio reconoce, que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR puede realizar la comercialización de las unidades inmobiliarias restantes a terceros no beneficiarios del subsidio del Municipio.

## CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

### Especificaciones Técnicas Generales:

**EL PROYECTO** "URBANIZACIÓN BICENTENARIO" está conformado por 53 Unidades de Vivienda de Interés social – VIS-unifamiliar de un nivel. El área del lote por cada vivienda a contemplar es de

91.98 m<sup>2</sup> y el área a construir dependerá de los diseños que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR presente y sean aprobados por el MUNICIPIO DE CHINAVITA y el INTERVENTOR.

## PLAZO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO – FASE DE CONSTRUCCIÓN

El plazo de ejecución del proyecto será máximo de doce (12) MESES, contados a partir de la terminación de la FASE PREVIA- CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE GIRO.



## FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Para facilitar el control de actividades que realiza LA FIDUCIARIA en desarrollo de su gestión, el proyecto enunciado se divide en siete (07) fases de la siguiente manera:

**1. FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir y mantener la titularidad Jurídica del inmueble en el **FIDEICOMISO**. Esta etapa inicia a partir de la suscripción del contrato de fiducia mercantil y comprende la suscripción de la respectiva escritura pública de transferencia a título de fiducia mercantil o acto administrativo para incrementar el **FIDEICOMISO**, sobre el inmueble que se estima transferir para el desarrollo del PROYECTO, previo estudio de títulos del respectivo inmueble, con concepto favorable aceptado por la **FIDUCIARIA**, etapa en la cual **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, deberá realizar los trámites pertinentes, con el fin de obtener la titularidad del inmueble a favor del **FIDEICOMISO**, libre de gravámenes, inscripciones de demanda y limitaciones de dominio y condiciones resolutorias. Dicha transferencia se realizará por parte del Municipio a través de resolución ó Acto Administrativo. En caso de que no se realice a través de Acto Administrativo, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** asumirá los gastos de escrituración y transferencia al Fideicomiso.

Frente al estudio de títulos dicho costo será asumido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

## 2. FASE DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS:

El contratista tendrá un plazo máximo dos (02) meses, contados a partir de la transferencia del lote, para la presentación de los siguientes documentos:

- Estudio de suelos
- Diseños de urbanismos y vías
- Diseños arquitectónicos de la vivienda.
- Diseños estructurales y de cimentación.
- Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.
- Diseños eléctricos, voz y datos de las viviendas.
- Diseño de redes de gas domiciliario de las viviendas.
  - Diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios, acueducto, sanitario, energía, alumbrado público del proyecto para cada solución de vivienda.

Lo anterior sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exija las normas vigentes para el trámite de la licencia de construcción.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



**2.1. TRÁMITE DE LICENCIAS:** El contratista contará con un plazo máximo de 8 días hábiles para radicar solicitud de la licencia de urbanización y/o de la construcción, si es el caso. Este término se contará una vez la INTERVENTORÍA haya aprobado los estudios y diseños del proyecto.

El plazo máximo para expedición de las respectivas licencias, está sujeto a los tiempos de estudio, trámite y expedición de las entidades municipales encargadas de estos trámites. No obstante, estos estarán sujetos a los tiempos estipulados la normatividad aplicable.

**3. FASE DE PROMOCIÓN Y/O COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en recibir y administrar recursos provenientes de las personas naturales o jurídicas interesadas en adquirir unidades resultantes del PROYECTO vinculados inicialmente como **ENCARGANTES** al Fondo Abierto - Fiduciaria Central administrado por la **FIDUCIARIA**, hasta que se cumplan **LAS CONDICIONES** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Esta fase inicia con comunicación escrita remitida por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** donde informan a la Fiduciaria el inicio de la fase de preventas del **PROYECTO**.

**4. FASE PREVIA - PUNTO DE EQUILIBRIO:** Consiste en la revisión y verificación del cumplimiento, por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de cada una de las condiciones establecidas en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, para la liberación de los recursos del **PROYECTO** que serán destinados para la construcción por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Igualmente, en esta fase las personas interesadas en adquirirlas unidades de vivienda del **PROYECTO** que se encuentren vinculados al mismo, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, en caso de cumplirse con las **CONDICIONES**, de conformidad con lo establecido en los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** y con el contrato fiduciario. El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES**, es de seis (6) meses, contados a partir de la comunicación que remita **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, informando el inicio de la promoción del **PROYECTO**, prorrogables automáticamente por seis (6) meses más. De igual manera en caso de que se requiera tiempo adicional para la promoción del **PROYECTO**, se modificará el contrato fiduciario en ese aspecto, con la notificación y respectiva modificación los contratos de vinculación de cada **ENCARGANTE**.

**5. FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Durante esta etapa **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el escenario de ejecución previsto por **LA FIDUCIARIA** a través del instrumento fiduciario, ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO**. El término de duración de ésta fase, será de doce (12) meses, prorrogables por seis (6) meses más; de requerirse una prorroga más extensa, deberá contarse el consentimiento de los promitentes compradores para el efecto.

El Constructor debe realizar el cronograma del proyecto con flujo de caja y de recursos, el cual deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia. El cronograma deberá incluir como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de cimentación, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, entre otras. El contratista deberá presentar al interventor, dentro del plazo establecido para



la entrega de los cronogramas, el Plan de calidad, Plan de seguridad y salud en el trabajo del proyecto y demás que se requieran.

**6. FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las unidades del **PROYECTO**, conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Este escenario contará con la participación conjunta del comité fiduciario (fideicomitente interventor y municipio de CHINAVITA), el cual mediante acto administrativo especifica los requisitos necesarios para la obtención del beneficio en especie (aporte del lote) otorgado por el municipio de CHINAVITA.

**7. FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del presente contrato y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida una o cualquiera de las causales de terminación del presente contrato.

## CONDICIONES DE GIRO DEL PROYECTO

Se entenderá que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** seleccionado para la realización del **PROYECTO** “URBANIZACIÓN BICENTENARIO” ha alcanzado las condiciones de giro del proyecto, cuando se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones:

### ASPECTOS LEGALES:

- a.** Expedición de la Licencia de Construcción y/o urbanismo para el **PROYECTO**, con constancia de ejecutoria y constancia de pago del impuesto de delimitación urbana. El titular de la licencia debe ser **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos del Decreto 1077 de 2015.
- b.** Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días –del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste que la titularidad jurídica plena está en cabeza de **EL FIDEICOMISO**. El inmueble debe estar libre de todo gravamen y limitación al dominio.
- c.** Constancia de la Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**.
- d.** Realización del estudio de títulos del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el **PROYECTO**, por un abogado aprobado por la **FIDUCIARIA**, pago el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y que cuente con concepto favorable.

### ASPECTOS TÉCNICOS:



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



- a. Presupuesto de construcción (descripción detallada de APU y desglose de AIU).
- b. Especificaciones detalladas del proyecto.
- c. Planos Arquitectónicos definitivos.
- d. Programación de Obra. (Revisar si se requiere que la programación de obra sea entregada en algún programa en específico, o detallando alguna información)
- e. Cuadro General de áreas.
- f. Especificación técnica de cada proceso constructivo (incluye fichas técnicas de materiales).

### ASPECTOS FINANCIEROS:

- a. Certificación expedida por el Contador Público o Revisor Fiscal, si existe, de la sociedad constructora, en la que certifique la inversión realizada del proyecto, a la fecha de declaratoria del punto de equilibrio.
- b. Flujo de caja del proyecto suscrito por el Representante Legal.
- c. Acreditar el cierre financiero del **PROYECTO**, esto es, que con los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los recursos provenientes de la comercialización del **PROYECTO** de parte de los **ENCARGANTES**, los provenientes de operaciones de crédito y/o las líneas de crédito que acredite **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como fuente de financiación del proyecto, así como los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del **PROYECTO**. Para efecto de acreditar dicho cierre financiero se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, junto con los correspondientes soportes. Para el caso de acreditar inversión realizada en el Proyecto se deberá contar con el respectivo informe de interventoría.
- d. Certificación del Representante Legal del Fideicomitente Constructor y El Interventor designado en donde manifieste a la Fiduciaria que se encuentra cumplido el punto de equilibrio del proyecto.
- e. Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos al Fideicomitente Constructor, este(os) se encuentra(n) a paz y salvo con LA FIDUCIARIA por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del contrato.
- f. Certificación suscrita por El Revisor Fiscal o Contador del Fideicomitente Constructor, en la que conste que los recursos que serán liberados por LA FIDUCIARIA correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** por parte de los **ENCARGANTES** en virtud de haber cumplido las condiciones de inicio de construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, en virtud de lo dispuesto en el contrato y en las Cartas de Instrucción respectivas.
- g. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá entregar garantías que amparen los siguientes riesgos: a. **Cumplimiento:** Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del Valor del contrato. Este amparo deberá tener una vigencia igual al plazo estimado del Contrato y seis (06) meses más. B. Suficiencia de la garantía de pago de salarios, Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales. Por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del Valor del contrato. Este amparo deberá tener una vigencia igual al plazo total estimado del contrato y tres (3) años más. C. Suficiencia de la garantía de daños a la edificación post-entrega (Seguro decenal de daños a la edificación). Por un valor máximo equivalente al uno (1%) del valor total del Contrato, y deberá tener una vigencia por un término no inferior a diez (10) años contados a partir de la fecha del recibo



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



de la obra. D. Suficiencia del seguro de responsabilidad civil extracontractual. Este amparo debe constituirse a favor del FIDEICOMISO, del MUNICIPIO Y DE TERCEROS AFECTADOS. Por un valor equivalente máximo al 1% del Valor del contrato. La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato.

Las pólizas deben estar acompañadas del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción por un monto igual a los costos directos e indirectos del **PROYECTO**, así como responsabilidad civil extracontractual, y sobre el costo de prestaciones sociales expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO "URBANIZACIÓN BICENTENARIO"**, y **EL FIDEICOMITENTE**

**APORTANTE** en los términos exigidos en el contrato fiduciario.

h. Otros Documentos: **EI FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, mantendrá a disposición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., para cuando ésta lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del proyecto aprobado por interventoría.

Cumplido todo lo anterior, se da por terminada la fase previa del **PROYECTO**.

Una vez cumplidas y acreditadas por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las condiciones establecidas en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y en la presente invitación, serán liberados los recursos del PROYECTO, que serán destinados para la construcción por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

## NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

Sin perjuicio de lo establecido en los Términos de Referencia y en el contrato, el oferente deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar.

## CAPITULO III PROCESO DE SELECCIÓN ASPECTOS GENERALES

### DEL PROCESO DE SELECCIÓN

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN ABIERTA



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



El presente proceso se rige por las normas previstas en la ley 1537 de 2012, que define que la selección se rige integralmente por las normas del derecho privado, con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

### CONVOCANTE:

Es la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", la cual ha sido instruida por EL MUNICIPIO para adelantar el presente proceso de selección.

### EL FIDEICOMISO OBJETO DE INCLUSIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR SELECCIONADO:

Será el FIDEICOMISO INMOBILIARIO "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", quien es el administrador de los recursos (en especie) transferidos por EL MUNICIPIO en calidad de Fideicomitente Aportante; así como los demás recursos incorporados por los Promitentes compradores y Fideicomitente constructor. Para todos los efectos de la presente Convocatoria, el fideicomiso objeto de inclusión del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR seleccionado en adelante se denominará "FIDEICOMISO INMOBILIARIO "URBANIZACIÓN BICENTENARIO".

### DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN:

Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, legalmente constituida en Colombia y/o forma asociativa, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos jurídicos, financieros, de experiencia y técnicos, señalados en este documento y sus anexos.

### INSTRUCCIÓN PRELIMINAR.

La persona jurídica que pretenda participar en la presente selección, no podrá estar incurso dentro de las causales de prohibiciones para contratar, inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de intereses previstos en el ordenamiento legal colombiano, especialmente las establecidas por el Decreto 2045 de 2012.





## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



El oferente deberá conocer los términos de referencia y las normas que regulan la presente selección y en especial todos los aspectos que puedan influir en la elaboración de su propuesta. El oferente está en la obligación de actuar objetiva e imparcialmente, por lo que todo momento deberá primar los intereses del proyecto, asegurando así no incurrir en conflicto de intereses. En consecuencia, el oferente evitará dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes, con respecto a las actividades que desarrolla o desarrollará con terceros en ejercicio de su actividad profesional y/o comercial, o con su participación en el proceso de selección o en la ejecución de otros contratos. Por lo anterior, el oferente al momento de presentar su propuesta, deberá declarar que él, sus directivos y el equipo de trabajo, con el que se ejecutará el objeto contractual, no se encuentra incurso en prohibiciones, causales de inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de intereses previstos en el ordenamiento legal colombiano.

### POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones contenidas en los términos de referencia y del contrato que forman parte del mismo, el oferente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes que las consagran.

Si la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CHINAVITA, comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte del oferente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar su propuesta.

### CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

La presente convocatoria se desarrolla de conformidad con el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD ,	FECHA	LUGAR
Apertura del proceso y publicación de la Convocatoria	<u>25 de julio</u> de 2022	Página web de la Fiduciaria Central S.A <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Observaciones e inquietudes sobre la Convocatoria	<u>Del 25 al 26 de julio</u> de 2022 hasta las 12:30 pm.	Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central o Radicado electrónico Al correo <a href="mailto:fiduciaria@fiducentral.com">fiduciaria@fiducentral.com</a>



**DEPARTAMENTO DE BOYACÁ**  
**MUNICIPIO DE CHINAVITA**

NIT: 891.801.357-4



Respuesta de observaciones e inquietudes y publicación de Convocatoria Definitiva	<u>27 de julio</u> de 2022	A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Recepción de las propuestas (Cierre del Proceso):	<u>28 de julio</u> de 2022 hasta las 10:00 a.m.	Oficinas de la Fiduciaria Central, Bogotá: Avenida El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 o a los correos electrónicos: <a href="mailto:secretariadegobierno@chinavita-boyaca.gov.co">secretariadegobierno@chinavita-boyaca.gov.co</a> ; <a href="mailto:fiducentral@fiducentral.com">fiducentral@fiducentral.com</a>
Publicación Informe de Evaluación de propuestas (Preliminar)	<u>01 de agosto</u> de 2022	En la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Plazo para presentar observaciones al informe de evaluación preliminar y/o subsanación	<u>1 al 02 de agosto</u> de 2022 hasta las 02:00 pm.	Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central o Radicado electrónico Al correo <a href="mailto:fiduciaria@fiducentral.com">fiduciaria@fiducentral.com</a> : <a href="mailto:secretariadegobierno@chinavita-boyaca.gov.co">secretariadegobierno@chinavita-boyaca.gov.co</a> ;
Respuesta a las observaciones sobre la Evaluación o Subsanación. Publicación Informe Final	<u>03 de agosto</u> de 2022	A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Selección al proponente ganador	<u>04 de agosto</u> de 2022	Se publicará en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Firma del otrosí al Contrato de Fiducia	Del <u>04 al 10 de Agosto</u> de 2022.	Oficinas de la Fiduciaria Central, <b>Bogotá:</b> Avenida El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3

## SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES.

Toda solicitud de información o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones deberá ser enviada al correo Electrónico [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com)

Las respuestas, serán suministradas a través del mismo correo electrónico al oferente, las cuales se entenderán como únicas respuestas válidas para el proceso.



## INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

La información contenida en el presente documento, sustituye cualquier otra clase de información suministrada al oferente o interesado en el proceso. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que el interesado haya obtenido u obtenga en el transcurso del proceso en forma diferente a la oficial, quedan sin valor y **EI FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”, LA FIDUCIARIA** y el **MUNICIPIO DE CHINAVITA** no se hacen responsables por su utilización.

El oferente deberá examinar, analizar y estudiar cuidadosamente todos los documentos tales como formularios, condiciones, especificaciones, e informarse oportunamente de todas las circunstancias que puedan afectar el objeto, su costo y tiempo de ejecución, además de los anexos y adendas que se expidan durante el proceso. Se entenderá que los documentos, incluidas las especificaciones, se complementan mutuamente de manera que lo consignado en uno de ellos se tomará como consignado en todos.

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y solo a través de adendas debidamente publicadas en la página [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com). Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciera del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”** o **LA FIDUCIARIA** no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el oferente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Si el oferente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos del presente proceso de selección o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración al siguiente correo electrónico [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com), dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso. El hecho de que el oferente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados el objeto de la presente contratación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones.

El oferente deberá elaborar la propuesta, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia y los anexos, incluido el contrato fiduciario, así como sus modificaciones que hagan parte integral del proceso de selección.

## RADICACIÓN DE PROPUESTAS.

Las propuestas deberán ser radicadas en las oficinas de Fiduciaria Central S.A, **Bogotá:** Avenida El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3, y estará dirigida al FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”, enunciando, además, el objeto del proceso de selección.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



Los interesados también pueden allegar las propuestas a los correos electrónicos: [secretariadegobierno@chinavita-boyaca.gov.co](mailto:secretariadegobierno@chinavita-boyaca.gov.co); [fiducentral@fiducentral.com](mailto:fiducentral@fiducentral.com)

La presentación y entrega de la propuesta se debe realizar hasta la fecha, hora y lugar señalado en el cronograma de actividades, so pena de rechazar la propuesta.

### SUBSANACIÓN DE DOCUMENTOS:

Los documentos subsanables, esto es, los que no afecten el puntaje de ponderación, deberán ser entregados por el oferente dentro del término establecido en el cronograma, so pena de rechazo de la propuesta.

### PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA.

El convocante, previa decisión en este sentido por parte del Municipio, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma de mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB de la Fiduciaria. ([www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com))

### INFORMACIÓN SUMINISTRADA.

El MUNICIPIO DE CHINAVITA y el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”, a través de Fiduciaria Central S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada, y cuando proceda, hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

El oferente responderá de conformidad con las normas legales establecidas para el efecto, por incurrir en prohibiciones, develar información reservada y/o suministrar información falsa.

En todo caso, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”, les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera por instrucción del MUNICIPIO como evaluador, para efectos del proceso de selección del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

NOTA: Los documentos o información suministrada por el oferente, no requerida por LA FIDUCIARIA, y que no sea necesaria para la habilitación de la oferta o para su evaluación, se tendrá por no presentada.

### CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, EL MUNICIPIO y el FIDEICOMISO por instrucción de éste, darán por terminado anticipadamente el proceso de selección que se regula en esta Convocatoria, independientemente del estado o actividad en que se encuentre:

- Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
- Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto, según lo determine el MUNICIPIO DE CHINAVITA.
- Cuando expresamente lo determine el Municipio por razones de conveniencia.

En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del PA y por instrucción del MUNICIPIO publicará un aviso en la página Web, informando la terminación del proceso de selección en el estado o actividad en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes, incluso, así se hayan recibido propuestas; situación que el proponente declara aceptar y conocer.

Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección, y en tal sentido, no podrá iniciar ninguna reclamación en contra del FIDEICOMISO, FIDUCIARIA o MUNICIPIO, por ningún concepto.

## CAPITULO IV

### CONDICIONES GENERALES DE LA PROPUESTA PRESENTACIÓN

#### DE LA PROPUESTA

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente de las condiciones y requisitos consignadas en este documento, así mismo de las obligaciones y alcance de la ejecución del proyecto; en consecuencia, los proponentes serán responsables por los datos, informes, documentos y resultados que se suministren durante el proceso de selección así como de aquellos que se entreguen durante la ejecución de los contratos, que llegaren a suscribirse.

Presentada la propuesta y una vez ocurrido el Cierre del proceso, aquella es inmodificable e irrevocable. Por ello, el Proponente no podrá retirar, modificar o condicionar los efectos y alcance de su propuesta.

La circunstancia de que el Proponente con el cual se celebre el Contrato que se desprenda del proceso, no haya estudiado o verificado toda la información que pueda influir en la elaboración de su propuesta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos o ajustes de ninguna naturaleza.

En caso de presentarse ambigüedades, discrepancias, incongruencias o falencias en las propuestas, dentro del plazo de evaluación de las mismas se podrá solicitar al proponente las aclaraciones pertinentes, el cual deberá responderlas por escrito, en un plazo no mayor al fijado en el requerimiento. En todo caso, el oferente con su respuesta no podrá completar, adicionar o modificar aspectos que otorguen puntaje. La Entidad hará interpretación final en forma autónoma, pero motivada, y a su juicio podrá



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



rechazar la propuesta, si persistieren las ambigüedades, discrepancias, incongruencias o falencias sobre aspectos sustanciales de la misma.

El sólo hecho de la presentación de las ofertas, no obliga en forma alguna a Fiduciaria Central S.A., ni al PA, ni al MUNICIPIO a aceptarlas, ni confiere ningún derecho para celebrar otrosí al contratofiduciaria con quienes efectivamente las presenten.

### FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA :

Las ofertas deberán ser entregadas en original y una (1) copia debidamente marcadas y su contenido foliado en forma ascendente, sin incluir hojas en blanco, con un índice punto por punto en el orden establecido en la presente Convocatoria, anexando en cada ejemplar todos los documentos y requisitos exigidos, así como copia de la misma en medio magnético. Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados, sellados y rotulados así:

### FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO INMOBILIARIO “URBANIZACIÓN BICENTENARIO”

Convocatoria Proceso de Selección Fideicomitente Constructor PROYECTO  
BICENTENARIO”

“URBANIZACIÓN

Objeto: (El señalado en la convocatoria)Nombre o Razón Social  
del proponente:

Dirección de notificación:

Teléfono-Fax Correo  
Electrónico

Indicar en cada sobre si contiene ORIGINAL O COPIA

### REGLAS GENERALES

- Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.
- Si se advirtiere alguna diferencia entre el original de una propuesta y sus copias, prevalecerá la información consignada en el original. De igual manera, se exige total concordancia entre la propuesta presentada y sus anexos.
- Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.
- No se aceptan propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones a las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por EL MUNICIPIO DE CHINAVITA durante la evaluación.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



- La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.
- El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.
- Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta

### PROPUESTAS PARCIALES Y/O ALTERNATIVAS:

El MUNICIPIO DE CHINAVITA no aceptará propuestas parciales ni alternativas para esta contratación.

### VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del FIDEICOMISO, previa modificación de la Convocatoria en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma.

De conformidad al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (ley 80 de 1993), normas que lo modifican (ley 1882 de 2018) y decretos reglamentarios (decreto 1082 de 2015), la garantía de seriedad de la oferta debe ser presentada por los oferentes en Procesos de Contratación adelantados por Entidades Estatales. En tal sentido es de aclarar, que dicha normativa y exigencia no resulta obligatoria en los procedimientos de contratación o de selección, o convocatorias, o contratación adelantada por entidades NO sujetas al régimen de contratación estatal o pública, ejemplo: régimen civil de contratación, régimen, al que vale la pena señalar, pertenece el presente proceso de selección. Teniendo en cuenta lo anterior, el municipio de CHINAVITA-BOYACA, no solicitará para el presente proceso de selección POLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

### IDIOMA.

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, planos, informes, correspondencia y cualquier otra información y documentos relativos al proceso o contrato se redactarán en castellano, el cual será el idioma que regirá el presente proceso de selección.

Cualquier literatura impresa puede estar escrita en otro idioma, sin embargo deberán estar acompañadas de una traducción oficial al castellano debidamente apostillada.



## CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas, y en consecuencia, no serán evaluadas:

- a. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.
- b. Cuando se advierta que el proponente ó alguno de sus miembros ó su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012 y en las demás normas que regulen la materia.
- c. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica, financiera, de experiencia o técnica exigida dentro de ésta Convocatoria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.
- d. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento o en los plazos que defina el convocante.
- e. Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.
- f. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, y/o financiero y/o técnico y/o de experiencia contenidos en el presente documento y/o sus anexos.
- g. Cuando el objeto social de la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural no le permita celebrar y ejecutar el contrato o su duración sea inferior al plazo de ejecución del contrato resultante del presente proceso y un (1) año más.
- h. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir, luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- i. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta, el proponente oferte un porcentaje superior al máximo previsto para la presente convocatoria.
- j. Cuando el plazo ofrecido para la ejecución del proyecto, difiera del establecido en el contrato.
- k. Cuando se encuentren irregularidades, inconsistencias, falta de veracidad o presunta falsedad en la información presentada en la propuesta.
- l. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones en los precisos términos señalados en este documento o el normatividad aplicable.
- m. Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- n. En el caso en que el proponente o alguno de sus miembros o su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en materia de verificación SARLAFT.
- o. Cuando el proponente o uno de sus miembros figure reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República o en el sistema de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación o en el Registro de Medidas Correctivas.
- p. Cuando la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural se encuentre en causal de disolución o liquidación.





**DEPARTAMENTO DE BOYACÁ**  
**MUNICIPIO DE CHINAVITA**  
NIT: 891.801.357-4



q. Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus modificaciones.

## DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA:

La propuesta deberá conformarse con los documentos que se relacionan a continuación. La omisión de documentos necesarios para la comparación de las propuestas impedirá tenerla en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación por parte del MUNICIPIO DE CHINAVITA.

## CAPITULO V

### CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA PROPUESTA

#### A. REQUISITOS HABILITANTES

- **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación por EL MUNICIPIO como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

#### 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por el representante legal o por el apoderado constituido para tal efecto. En caso que la oferta sea presentada por un Consorcio Unión Temporal, la carta de presentación debe ser suscrita por la persona que represente el Consorcio o la Unión Temporal.

Con la firma de éste documento, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de incompatibilidad e inhabilidad para presentar la oferta y acepta y conviene expresamente en los procedimientos, contenidos y obligaciones recíprocas derivadas de la Convocatoria.

Si el proponente no incluye la Carta de Presentación de la propuesta, o si incluyéndola no está suscrita por el proponente o por el representante legal o apoderado, constituidos en debida forma para el efecto, EL MUNICIPIO DE CHINAVITA rechazará la propuesta.

- En caso de ser persona jurídica, quien suscribe la carta de presentación de la propuesta deberá tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprenderlas de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



- Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato.
- En caso de ser consorcio o unión temporal, quien suscribe la carta de presentación de la propuesta deberá tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

Si el proponente es Persona Natural debe ser un profesional del área de la Ingeniería Civil, para lo cual deberá presentar en la propuesta copia legible de la tarjeta profesional y certificación de vigencia expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares'-COPNIA, cuya fecha de expedición no sea anterior a los 30 días calendarios previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación

Si el proponente es persona jurídica y quien suscribe la carta de presentación de la propuesta no es un profesional del área de la Ingeniería Civil, deberá presentar la propuesta abonada por un Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, para lo cual se adjuntará copia legible de la cédula de ciudadanía, copia legible de la tarjeta profesional y certificación de vigencia expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares'- COPNIA, cuya fecha de expedición no sea anterior a los 30 días calendarios previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación.

### 2. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.

Del proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica (En caso de oferente plural deben presentarlo el representante legal designado y cada uno de los miembros que lo conforman).

### 3. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.

Cuando la propuesta se presente como consorcio o unión temporal, el proponente deberá presentar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, ajustado a las siguientes exigencias:

- Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.  
Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito del MUNICIPIO. La omisión de este señalamiento hará que el MUNICIPIO tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



del documento de identidad y domicilio.

- Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán acreditar la autorización de los órganos de las sociedades que lo conforman para consorciarse y designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la presentación de la propuesta, y la suscripción, ejecución y liquidación de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo, deberán señalar que el Representante del proponente plural queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato; así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.
- Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de la vigencia del contrato (plazo de ejecución y liquidación) y un (01) años más. La omisión de este documento o de las firmas de sus integrantes y la falta de designación del representante no son subsanables y generan el rechazo de la propuesta. Las demás deficiencias o errores son subsanables dentro del término perentorio que al efecto señale FIDUCENTRAL de acuerdo a la instrucción del MUNICIPIO so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.
- Para el caso de los consorcios o las uniones temporales, los proponentes deben en su propuesta expresar que durante el tiempo de ejecución del contrato ningún miembro integrante de las mismas puede retirarse, cualquiera que fuera la modalidad de retiro sin el previo y expreso consentimiento y aceptación de parte del MUNICIPIO
- La manifestación expresa que se asume, de forma solidaria entre los integrantes, la responsabilidad de la información suministrada en la propuesta y por las obligaciones derivadas de ella y del contrato resultante de este proceso,
- Recibidas las ofertas, los integrantes del proponente plural no podrán realizar operaciones sobresu porcentaje o sobre el alcance de sus obligaciones.
- Para efectos de facturación, en el documento de conformación del consorcio o unión temporal deberá especificarse: (i) Si la facturación se hará en representación del consorcio o la unión temporal por parte de uno de sus integrantes, debe informar el número de NIT de quien facturará, (ii) Si la facturación se hará por el consorcio o unión temporal con su propio NIT, debe indicar que en el evento de adjudicación del contrato se diligenciará el NIT para la suscripción correspondiente.

El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### 4. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

**4.1. PERSONAS JURÍDICAS:** Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal, expedido dentro del mes anterior al cierre de la convocatoria, quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

Donde conste (i) que de acuerdo con su objeto social cuenta con la capacidad jurídica para presentar celebrar y ejecutar el contrato que resulte del proceso de selección. (ii) Que su duración no será inferior a la duración del contrato y un año más contado a partir de la fecha de liquidación del mismo. (iii) Representación Legal (iv) Las facultades y limitaciones del representante legal. En caso de limitaciones el representante legal debe contar con la autorización del órgano social competente, para presentar la oferta y celebrar el contrato. (v) La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado. (vi) En el evento que del contenido del certificado expedido por la Cámara de Comercio se haga remisión a los estatutos de la persona jurídica para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de dichos estatutos, y si de estos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, igualmente se deberá adjuntar, desde el momento de la presentación de la oferta, la autorización específica para participar en este proceso y suscribir el contrato, en caso de resultar seleccionado. (En caso de oferente plural, se deberá aportar el certificado por cada una de las personas jurídicas que lo conforman).

- Personas Jurídicas Nacionales. Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal mediante el certificado de existencia y representación legal expedido, dentro de los 30 días calendario anterior al cierre de este proceso de selección, por la Cámara de Comercio.
- Personas Jurídicas Extranjeras. Deberán aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia.
- Consorcios / Uniones Temporales. Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, cada firma integrante, debe comprobar su existencia y representación legal, según corresponda a persona natural o persona jurídica.

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin SUCURSAL en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen,



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

- Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente Convocatoria. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de la HAYA que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática. En general en estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio. En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda. Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

En el evento que el proponente no allegue con su propuesta los certificados solicitados o sean allegados con fecha de expedición anterior a la exigida, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del FIDEICOMISO lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

### 5. AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO.

- Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para conformar el Consorcio o Unión Temporal si fuere el caso, presentar la propuesta y para celebrar el contrato, en caso de ser favorecido con la adjudicación.
- En el evento que el representante legal se encuentre limitado en sus facultades para presentar propuestas y para suscribir el contrato y no presente autorización del órgano directivo correspondiente, el MUNICIPIO directamente o a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del PA lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

### 6. DEFINICIÓN DE SITUACIÓN MILITAR:



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



Cuando se trate de oferentes en su calidad de personas naturales y los representantes legales de personas jurídicas (o del oferente plural) que sean varones entre 18 y 50 años de edad, deberán acreditar que tienen definida su situación militar aportando copia de la libreta militar o el certificado correspondiente emitido por la autoridad competente, en ese sentido.

Tratándose de proponentes plurales cada uno de sus integrantes debe acreditar el anterior requisito.

### 7. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.

Esta certificación deberá presentarse dentro de la propuesta.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, a la fecha de la presentación de la propuesta, deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o en su defecto por el representante legal, la cual deberá en todo caso, acreditar el cumplimiento de la obligación como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la propuesta.

Cuando la certificación sea expedida por el revisor fiscal o contador público se deberá anexar los documentos del profesional, que la suscriba. (Fotocopia de cédula de ciudadanía, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores vigente).

Las personas naturales o jurídicas que no tengan personal a su cargo, y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social debe indicar esta circunstancia en la mencionada certificación.

En caso tal que no se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes deberá aportar los requisitos aquí exigidos.

En el evento de no allegar este documento o allegarlo incompleto, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del PA, lo requerirá para que lo aporte en debida forma. Si dentro del término fijado por el convocante, el oferente no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

### 8. CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES:

El proponente debe adjuntar a la propuesta el certificado expedido por la Contraloría General de la República. En caso de ser proponente persona jurídica se debe aportar por la persona jurídica y su representante legal. En caso de ser oferente plural se debe aportar por el representante legal y decada uno de los miembros que lo conforman



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



En caso que el proponente y/o su representante legal (o sus miembros) se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales, se rechazará la propuesta.

### 9. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

Del proponente persona natural, de la persona jurídica y su representante legal y en caso de oferente plural, del representante legal y de cada uno de los miembros que lo conforman.

### 10. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES EXPEDIDO POR LA POLICÍA NACIONAL.

Del proponente persona natural, del representante legal de la persona jurídica en caso de oferente plural, del representante legal y de cada uno de los miembros que lo conforman.

### 11. CERTIFICADO DEL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS

Certificado donde conste que no se encuentra en el Sistema Registro Nacional de Medidas correctivas RNMC el cual podrá consultarse en el link: [https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm\\_cnp\\_consulta.aspx](https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx) ; por el oferente persona natural, persona jurídica y en caso de oferente plural por uno de los miembros que lo conforman.

### 12. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción de la Carta de Presentación de la propuesta , y posteriormente, en caso de resultar adjudicatario, con la firma del otrosí al contrato correspondiente, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

EL FIDEICOMISO MUNICIPIO DE CHINAVITA verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual también será allegado con la propuesta, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.

- REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera al momento de la presentación de la propuesta, con el fin de poder verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO

Si el proponente o integrante del consorcio o unión temporal es persona natural o jurídica, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero:

- Balance General y Estado de Resultados del año 2021, con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990.

Los Estados Financieros deben estar firmados por un contador público. Éste debe adjuntar copia de la tarjeta profesional (por ambas caras), copia de la cedula de ciudadanía y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso. Si el oferente está obligado a tener revisor fiscal, deberá también aportarse esta información por el revisor fiscal.

- O, EN CASO DE TENER RUP, se podrá aportar el Registro Único de Proponentes vigente y en firme de cada proponente, sea persona natural, o jurídica, en caso de consorcio o unión temporal cada uno de sus miembros, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes de anterioridad respecto de la fecha límite de recepción de las propuestas.

### CUMPLIMIENTO DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de Diciembre de 2021, reportada en los estados financieros debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas o del RUP. El cumplimiento consistirá en determinar si el proponente (sea persona jurídica, consorcio o unión temporal) cumple los requisitos mínimos financieros que se han estimado suficientes para minimizar el riesgo durante el desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

INDICADOR	MULA OFERENTE INDIVIDUAL	FÓRMULA OFERENTE PLURAL	ÍNDICE REQUERIDO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente	$L = \frac{((Ac P1 \times \% P1) + (Ac P2 \times \% P2) + (Ac Pn \times \% Pn))}{((Pc P1 \times \% P1) + (Pc P2 \times \% P2) + (Pc Pn \times \% Pn))}$	Mayor o igual a 50
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	(Pasivo total/Activo total)	$E = \frac{((Pt P1 \times \% P1) + (Pt P2 \times \% P2) + (Pt Pn \times \% Pn))}{((At P1 \times \% P1) + (At P2 \times \% P2) + (At Pn \times \% Pn))}$	Menor o igual a 0.25
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Utilidad Operacional/Gastos de Intereses	$CI = \frac{((Uo P1 \times \% P1) + (Uo P2 \times \% P2) + (Uo Pn \times \% Pn))}{((Gi P1 \times \% P1) + (Gi P2 \times \% P2) + (Gi Pn \times \% Pn))}$	Mayor o igual a 200 o Indeterminado
CAPITAL DE TRABAJO	Activo corriente – Pasivo Corriente	$CT = (Ac P1 + Ac P2 + Ac Pn) - (Pc P1 + Pc P2 + Pc Pn)$	Mayor o igual a 2.853.000.000





## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



--	--	--	--

### Capacidad Organizacional

INDICADOR	FÓRMULA OFERENTE INDIVIDUAL	FÓRMULA OFERENTE PLURAL	ÍNDICE REQUERIDO
RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	(Utilidad Operacional/Patrimonio)	$RP = \frac{((U_o P_1 \times \% P_1) + (U_o P_2 \times \% P_2) + (U_o P_n \times \% P_n))}{((P P_1 \times \% P_1) + (P P_2 \times \% P_2) + (P P_n \times \% P_n))}$	Mayor o igual a 0.01
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	(Utilidad operacional/ Activo Total)	$RA = \frac{((U_o P_1 \times \% P_1) + (U_o P_2 \times \% P_2) + (U_o P_n \times \% P_n))}{((At P_1 \times \% P_1) + (At P_2 \times \% P_2) + (At P_n \times \% P_n))}$	Mayor o igual a 0.01

Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar la información para verificar los anteriores indicadores. Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, se tendrán en cuenta los porcentajes de participación de cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal.

Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto, no continúa en el proceso de selección.

### 1. RUT:

Del oferente persona natural, persona jurídica. En caso de propuestas presentadas por consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes deberá aportar el RUT.

### REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

### 1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### 1.1. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE

El proponente deberá aportar UN (1) CONTRATO de obra ejecutado, cuyo objeto o alcance corresponda a la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL – VIS con una intervención mínima de 106 unidades de vivienda.

### 1.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

#### EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA A ESCALA TÉCNICA

El proponente deberá acreditar con máximo tres (3) contratos ejecutados, cuyo objeto corresponda a LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL – VIS – haber intervenido un área mínima de 7000 m2 en cubierta arquitectónica.

#### FORMAS DE ACREDITAR LA EXPERIENCIA:

Esta experiencia se acreditará con uno o alguno de los siguientes documentos:

El proponente podrá acreditar su experiencia con una o varias de las siguientes alternativas:

- Copia del Contrato y Acta final o de terminación o de recibo.
- Copia del Contrato y Acta de liquidación del contrato.
- Copia del Contrato y Certificado de terminación del proyecto expedida por la entidad contratante, interventoría y/o propietario o dueño del proyecto.

## 2. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO:

EL MUNICIPIO DE CHINAVITA teniendo en cuenta el objeto del contrato al cual se estima vincular al proponente elegido, el valor estimado de las viviendas a integrar el PROYECTO, el alcance, metodología para la ejecución, lugar de ejecución, plan y cargas de trabajo y el grado de complejidad del objeto a ejecutar, ha determinado que el personal profesional Mínimo que se requiere para la ejecución es el que se relaciona a continuación:

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL
------	--------------------	---------------------	---------------------



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



1	DIRECTOR	Profesional en Ingeniería Civil o arquitectura	Experiencia mínima de 15 años como profesional, la cual se contabilizará a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
2	Inspector de seguridad y salud en el trabajo SST	Profesional en Salud Ocupacional o ingeniería industrial o ingeniería ambiental, ESPECIALISTA EN SALUD OCUPACIONAL. Se debe aportar la Licencia SST vigente.	Experiencia mínima de 2 años como profesional, la cual se contabilizará a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
3	Residente de Obra	Profesional en Ingeniería Civil	Experiencia mínima de 8 años como profesional, la cual se contabilizará a partir de la expedición de la tarjeta profesional
4	Especialista en Estructuras	Profesional en Ingeniería Civil. Con Especialización o posgrado en estructuras o áreas a fines	Experiencia mínima de 4 años como profesional, la cual se contabilizará a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

### REQUISITOS O DOCUMENTOS QUE EL PROPONENTE DEBE PRESENTAR DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO:

- Hoja de Vida.
- Copia de la cedula de ciudadanía
- Carta de compromiso o intención
- *Fotocopia Diploma y/o Acta de grado, Profesional.*
- *Fotocopia Diploma y/o Acta de posgrado, si aplica.*
- Fotocopia Tarjeta o Matricula profesional, si aplica.
- Antecedentes profesionales vigentes expedidos por la autoridad competente.
- Certificado de Antecedentes penales, disciplinarios, fiscales, Certificado –RNMC.

El personal del equipo de trabajo presentado como parte de la propuesta, deberá manifestar mediante una carta original dirigida por cada uno de ellos a FIDUCIARIACENTRAL S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO, su compromiso de prestar sus servicios al Proponente, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del Contrato.

El oferente seleccionado se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución y hasta la liquidación del Contrato, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo de este.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



Una vez se seleccione el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y se vincule mediante Otrosí al contrato Fiduciario, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR NO PODRÁN MODIFICAR EL

PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA, la cual deberá ser sustentada para su evaluación y posterior autorización. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

El proponente deberá acreditar la experiencia del equipo de trabajo mediante la presentación de las respectivas Certificaciones de experiencia, según sea el caso que deberá contener la siguiente información:

- Fecha de la certificación.
- Nombre de la entidad o empresa o persona natural que certifica.
- Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene.
- Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.
- Nombre del profesional y número de identificación.
- Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.
- Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/u obligaciones desempeñadas).

### B. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico, de experiencia y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes por parte del MUNICIPIO se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

Una vez la propuesta sea considerada hábil, el Comité Evaluador del MUNICIPIO efectuará los estudios del caso y el análisis comparativo para seleccionar la propuesta más favorable y que esté ajustada a esta convocatoria, teniendo en cuenta los factores de evaluación y ponderación detallados a continuación:

CRITERIO	PUNTAJE
1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	_____40_____ PUNTOS
2 FACTOR DE CALIDAD	_____40_____ PUNTOS
3 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	_____20_____ PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	_____100_____ PUNTOS



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Se otorgarán MÁXIMO CUARENTA (40) PUNTOS que se evaluarán de la siguiente manera:

Obtendrá CUARENTA (40) PUNTOS por este factor, al proponente que aporte UN (01) CONTRATO de obra terminado y ejecutado, cuyo objeto o alcance sea REALIZAR LA OBRA CIVIL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL - VIS correspondientes con un área mínima de 7000 m2 en cubierta arquitectónica.

Obtendrá DIEZ (10) PUNTOS por este factor, al proponente que con DOS (02) CONTRATOS de obra terminado y ejecutado, cuyo objeto o alcance sea REALIZAR LA OBRA CIVIL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL - VIS, acredite la intervención de un área mínima sumada de 7000 m2 en cubierta arquitectónica.

Obtendrá CINCO (5) PUNTOS por este factor, al proponente que con TRES (03) CONTRATOS de obra terminado y ejecutado, cuyo objeto o alcance sea REALIZAR LA OBRA CIVIL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL - VIS, acredite la intervención de un área mínima sumada de 7000 m2 en cubierta arquitectónica. .

### FACTOR DE CALIDAD

La entidad asignará cuarenta (40) puntos al proponente que presente un Plan de Calidad específico para el proyecto, elaborado conforme a los parámetros establecidos en la última actualización de las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018

### APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Los proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: i) servicios nacionales o con trato nacional o por ii) la incorporación de servicios colombianos. La entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por (i) servicio nacional o con trato nacional y por (ii) incorporación de servicios colombianos.

El objeto contractual es el servicio de obra, por lo cual la entidad no asignará puntaje por bienes nacionales.

Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

Concepto	Puntaje
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	20



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	5
---	---

### CRITERIOS DE DESEMPATE

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

- Preferir la postulación de bienes o servicios nacionales frente a la postulación de bienes o servicios extranjeros.
- Preferir la postulación presentada por el postulante que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. El certificado será solicitado a los proponentes solo en caso de requerirse para establecer criterio de desempate.
- De persistir el empate se elegirá de manera aleatoria.

### CAPITULO VI CONDICIONES CONTRACTUALES

#### PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

Teniendo en cuenta que el inmueble en que se desarrollará el proyecto regulado en el contrato resultante de la presente convocatoria, será transferido por EL MUNICIPIO DE CHINAVITA al FIDEICOMISO, será el PA a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., y el FIDEICOMITENTE

APORTANTE quienes suscribirán el referido Otrosí al contrato, por instrucción del MUNICIPIO.

En el momento de la firma del Otrosí, el proponente deberá cumplir con los requisitos, diligenciar los formatos establecidos por EL MUNICIPIO y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., y aportar toda la documentación que se requiera por parte de la mencionada Fiduciaria, para su correspondiente vinculación. En el evento en que el proponente seleccionado no cumpla con esta obligación, la FIDUCIARIA CENTRAL

S.A. tendrá la facultad de abstenerse de suscribir el correspondiente Otrosí objeto del presente proceso de selección y el Municipio procederá a la selección al proponente que resulte como segundo en la evaluación de las propuestas. Lo anterior en observancia de las estipulaciones de las Circulares Externas números 007 de 1996, 046 de 2002, 061 de 2007 y 062 de 2007 expedidas por la Superintendencia Financiera y aquellas que la modifiquen, sustituyen o adicionen.

#### VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



El plazo de ejecución del Contrato a suscribir, objeto del presente proceso de selección, es de 12 meses contados desde la suscripción del acta de inicio. Lo anterior, sin perjuicio de que el mismo culmine antes conforme al desarrollo del proyecto o se extienda según sea necesario previa justificación y suscripción del respectivo otrosí.

### VALOR DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta que al momento de presentar la propuesta no se cuenta con estudios y diseños para la ejecución del proyecto, se entiende, que una vez se realice los estudios, diseños y planos definitivos (el estudio de suelos, los diseños estructurales, los diseños arquitectónicos, eléctricos, sanitarios, y demás) debidamente aprobados por la INTERVENTORÍA, se establece la factibilidad del proyecto, la cual determinará el valor final de las viviendas. En todo caso, dado el tope del valor de vivienda VIS, el precio no podrá sobrepasar los 135 SMLMV.

EL Valor de las unidades será a PRECIO GLOBAL FIJO.

Es de señalar, que en el valor de la vivienda se deberá descontar (o no tenerse en cuenta), el valor dispuesto para el lote, pues éste ha sido entregado como aporte del MUNICIPIO.

Se aclara, que si el OPTANTE COMPRADOR no es beneficiario del proyecto, si deberá pagar la suma correspondiente por el lote, dicho pago deberá hacerse al MUNICIPIO.

El CONSTRUCTOR deberá tener en cuenta todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación del contrato que al cual se vinculará, ya que el desarrollo del PROYECTO será responsabilidad exclusiva de éste, los contratos que de él se deriven, pago de prestaciones de los contratistas, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del oferente seleccionado, gastos de administración, comisiones, gastos sobre el inmueble fideicomitido, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en la ejecución del proyecto. Adicionalmente, deberá tener en cuenta el valor de las comisiones Fiduciarias dentro de los costos del proyecto que estarán a cargo de este, a partir de la vinculación mediante Otrosí al Fideicomiso.

Se debe tener en cuenta, que el valor de las viviendas deberá ser presentado en Salarios Mínimos Legales Vigentes con el fin de que al momento o de la escrituración, este sea el valor determinante de la misma.

Frente a los costos de transferencia del lote al Fideicomiso, dicha transferencia se realizará por parte del Municipio a través de resolución ó Acto Administrativo. En caso de que no se realice a través de Acto Administrativo, el FIDEICOMITENTE APORTANTE asumirá los gastos de escrituración y transferencia al Fideicomiso.

Frente al estudio de títulos dicho costo será asumido por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

Frente a la Interventoría, los costos de la misma estarán a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que se define tendrá un costo en el proyecto que será máximo el 2% de los costos directos del Proyecto.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### OBLIGACIONES DEL PROPONENTE SELECCIONADO COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Sin perjuicio de lo señalado en el contrato de fiducia mercantil, en la presente invitación y sus anexos, adquirirá las siguientes obligaciones:

- Cumplir con la obligación de efectuar oportunamente los pagos de seguridad social integral y de aportes parafiscales de todo el personal que ocupe para el desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato.
- El proponente seleccionado debe tener en cuenta que será su obligación tramitar y obtener los permisos y licencias que demande la ejecución del contrato y asumir su titularidad.
- Entregar al interventor del contrato el presupuesto ajustado para su revisión y aprobación antes de dar inicio al proyecto.
- Someter a aprobación del Interventor el cronograma de actividades y orden de ejecución.
- Tramitar y obtener bajo su exclusiva cuenta y riesgo los permisos, licencias, recibos, aprobaciones y paz y salvos que demanden las diferentes Empresas de Servicios Públicos, curadurías urbanas y otras entidades del orden Municipal, Departamental y/o Nacional para la ejecución del objeto contractual.
- Acatar en su integridad todas las recomendaciones técnicas, administrativas y financieras, que respecto del cumplimiento del objeto del contrato, efectúe el El Municipio a través del Interventor.
- Otorgar las garantías que sean requeridas por el Contratante a favor del PA, para el cumplimiento del objeto del contrato, en los términos y condiciones que aquel señale.
- Entregar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR toda la información que este le requiera para su correspondiente vinculación, y/o aquella correspondiente a las actividades a su cargo en virtud del objeto del contrato, y mantener actualizada dicha información durante la vigencia del contrato.
- Cumplir a cabalidad con las obligaciones a su cargo que se deriven del contrato fiduciario, y las normas que lo regulen.

### OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE

El Fideicomitente Aportante, en su calidad de autoridad Municipal, se obliga a colaborar y brindar desde sus competencias lo requerido en el desarrollo del proyecto para cumplir con el desarrollo y la construcción del proyecto. Así mismo como coadyuvar mediante la suscripción de las autorizaciones al Constructor en el proceso de obtención de los permisos, disponibilidades de servicios públicos y licencias de urbanismo y construcción y demás que se requieran para el desarrollo del proyecto, a supervisar el desarrollo del contrato de fiducia mercantil.

El municipio una vez entregado los estudios y diseños de parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR optara por dejar los recursos que se requieren para que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realice la construcción de las redes principales de acueducto y Alcantarillado, así mismo la obras de excavaciones y movimiento de tierra para alistamiento del predio según diseño y dirección por parte del fideicomitente constructor, además como FIDEICOMITENTE APORTANTE apoyará la construcción de las vías en material de afirmado





## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO

En su calidad de contratante, y una vez suscrito el correspondiente contrato objeto del presente proceso de selección, el FIDEICOMISO, a través de su vocero y administrador FIDUCIARIA CENTRAL S.A., previas instrucciones e información por parte del MUNICIPIO se obliga a:

- Proporcionar la información que requiera el proponente seleccionado para el cumplimiento del objeto del contrato.
- Responder, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos, por las obligaciones a su cargo, para el cumplimiento del objeto del contrato.
- Cumplir con los pagos que se le ordenen en vigencia del contrato conforme al procedimiento señalado, y en el correspondiente contrato, con cargo exclusivo a los recursos del FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos. Todos los pagos a cargo del Contratante, serán efectuados conforme a las órdenes de giro previa aprobación del interventor del contrato.
- Las demás que se hayan pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre FIDUCENTRAL y el Municipio y que sean aplicables al presente proceso de selección.

### FORMA DE PAGO

El contratante, con cargo exclusivo a los recursos del FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, efectuará los pagos destinados al desarrollo del proyecto que perfeccione este proceso de selección de la siguiente manera:

- Los pagos serán en proporción al avance de la Obra, de acuerdo con la metodología de la matriz de hitos de pago, formuladas por el OFERENTE, previo cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del proyecto y aprobación de la orden de giro por el INTERVENTOR designado, y Aprobadas por el FIDEICOMISO y por el MUNICIPIO, previa verificación del cumplimiento del avance de cada Hito de Pago de acuerdo con la matriz que se adopte.
- En consecuencia, no habrá ningún pago previo al cumplimiento de las condiciones de giro.
- Solo se aprobarán Hitos ejecutados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, avalados por el interventor del Proyecto.
- Del valor de cada acta de pago, se descontarán las sumas correspondientes por concepto de descuentos tributarios y multas cuando fuere del caso. En el presente contrato no se realizarán pagos por concepto de anticipo.
- Los subsidios en recursos destinados al proyecto, se entregarán una vez el Fideicomitente constructor acredite el cumplimiento de LAS CONDICIONES DE GIRO con el visto bueno del Interventor.
- Una vez finalizado el proyecto y liquidado el mismo, el Fideicomitente constructor podrá hacer uso de los recursos que por concepto de utilidad arroje la ejecución del proyecto.

### REQUISITOS PARA BENEFICIO DEL PROYECTO.

Para la legalización del Beneficio del Proyecto, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá presentar la certificación de pago de aportes parafiscales (SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar) y Seguridad Social Integral, y/o la certificación del



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



pago del Impuesto sobre la Renta para la Equidad (CREE), así como las demás obligaciones aplicables a este contrato. En cualquier momento podrá solicitarse la documentación que respalde el cumplimiento de esta obligación.

### GARANTÍAS DEL CONTRATO

Durante la primera etapa del contrato, no se exigirán pólizas al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR teniendo en cuenta que no habrá ningún pago y en consecuencia, por no existir compromiso presupuestal alguno, se considera que no hay riesgos de carácter financiero para la entidad; sin embargo, previo a decretar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, éste deberá constituir a favor del FIDEICOMISO y del MUNICIPIO las garantías que cumplan los siguientes amparos: **Cumplimiento:** Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del Valor del valor del contrato. Este amparo deberá tener una vigencia igual al plazo estimado del Contrato y seis (06) meses más.

### Suficiencia de la garantía de pago de salarios, Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales.

Por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del Valor del contrato. Este amparo deberá tener una vigencia igual al plazo total estimado del contrato y tres (3) años más.

### Suficiencia de la garantía de danos a la edificación post-entrega (Seguro decenal de daños a la edificación)

Por un valor máximo equivalente al uno (1%) del valor total del Contrato, y deberá tener una vigencia por un término no inferior a diez (10) años contados a partir de la fecha del recibo de la obra.

### Suficiencia del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

Este amparo debe constituirse a favor del FIDEICOMISO, del MUNICIPIO Y DE TERCEROS AFECTADOS. Por un valor equivalente máximo al 1% del Valor del contrato. La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato.

El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas que se refiere esta cláusula, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora a petición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y del MUNICIPIO a cuenta del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien por la firma del otrosí que lo vincula al Contrato autoriza expresamente a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, y una vez realizadas las deducciones y/o retenciones por tributos a que haya lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales que pueda ejercer en su contra.

Las garantías requieren aprobación expresa de FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Póliza, por los amparos de todo riesgo en construcción por un monto igual a los costos directos e indirectos del PROYECTO, así como responsabilidad civil extracontractual, y sobre el costo de prestaciones sociales expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE en los términos exigidos en el contrato fiduciario.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



En la garantía deberá estipularse que el tomador es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en caso de que este sea plural son todos los miembros de naturaleza privada del consorcio o unión temporal, o éste último y no su representante legal, y deberá indicar, cuando sea el caso, el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente.

El proponente adjudicatario deberá adjuntar las constancias de pago de las garantías señaladas.

### TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

El contrato de Fiducia, podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte de la fiduciaria, en cualquier momento, en caso que el OFERENTE ELEGIDO, y/o sus miembros, y/o sus representantes legales, no cumplan con las políticas SARLAFT establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

En este evento, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., informará de tal situación al MUNICIPIO, con el fin de que se designe como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.

### CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El proponente adjudicatario y los demás proponentes mantendrán indemnes a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., al FIDEICOMISO y al MUNICIPIO DE CHINAVITA, en desarrollo de la presente convocatoria, así como en el desarrollo del objeto del contrato a ejecutar.

### CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento injustificado por parte del oferente, éste pagará al contratante, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria. En todo caso, el contratante podrá efectuar reclamación ante las instancias conforme a la normatividad vigente.

### INDEPENDENCIA DEL OFERENTE

El oferente elegido como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asume por su cuenta y riesgo todas las obligaciones derivadas de la celebración del contrato y en consecuencia, LA FIDUCIARIA y el MUNICIPIO estarán eximidos de obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de carácter laboral, fiscal, comercial o de cualquier otra índole.

### GASTOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato serán de cargo exclusivo del oferente elegido.



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Sin perjuicio del lugar en que se desarrollará el PROYECTO. Para efectos del presente proceso de selección y de la ejecución del contrato objeto de la misma, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C, sede de FIDUCIARIA CENTRAL.

### SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Las partes en aras de solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la ley. En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, se acudirá a la justicia ordinaria.

### INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

El proponente adjudicatario declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

### DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Los términos de la presente Convocatoria, con sus anexos, oficios aclaratorios y comunicaciones.
- Contrato fiduciario y respectivos otrosíes que se suministrarán a solicitud del interesado.
- Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones.
- La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

### NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO

Si el proponente seleccionado no suscribe el Otro sí o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para el MUNICIPIO y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos



## DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE CHINAVITA

NIT: 891.801.357-4



### EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

El proponente favorecido ejecutará el Proyecto con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el oferente y el personal a su cargo con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., ni con el FIDEICOMISO, ni con el MUNICIPIO.

### FINANCIACIÓN DEL PROYECTO OTRAS FUENTES

En caso de requerirse para el cierre financiero del proyecto el uso de otras fuentes para la financiación con una sociedad legalmente constituida en Colombia para la respectiva financiación del proyecto o aporte de recursos, El Fideicomitente Constructor seleccionado podrá ceder parte de su Beneficio del proyecto. Así mismos en dicho evento, El Fideicomitente Aportante acepta la inclusión de este tercero como Fideicomitente Aportante de recursos, sin que se entienda que será responsable por la construcción, cuya calidad se ve limitada al aporte de recursos al proyecto y obtención de un beneficio a la liquidación de éste, condicionado a la ejecución del proyecto, para lo cual deberá entregar a la Fiduciaria los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT-.

### CESIÓN DEL CONTRATO

Será también FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, el tercero a quien un FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO o sus CESIONARIOS ceda parcial o totalmente sus derechos y/o posición contractual en el FIDEICOMISO, quien en virtud de esa cesión tomará el carácter de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO en la proporción y calidad cedida. Para que dicha cesión surta efectos, debe tener la aceptación expresa de todos los restantes FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS y de la FIDUCIARIA, y deberá perfeccionarse a través de un Contrato de Cesión de Posición Contractual, que para que sea registrado ante Fiduciaria Central S.A deberá ser:

- 1.** Por escrito en 3 ejemplares iguales, firmados por CEDENTE y CESIONARIO. El escrito contendrá identificación completa de las Partes, porcentaje cedido, título por el cual se cede, la manifestación expresa del CESIONARIO de conocer y aceptar el Contrato de Fiducia Mercantil, y de asumir la totalidad de obligaciones y derechos que se derivan de este contrato.
- 2.** Al contrato se anexará por lo menos: Formato de Vinculación firmado por el CESIONARIO, acompañado, en cuanto aplique, de certificado de existencia y representación legal, autorización de órgano competente o poderes, declaración de renta o certificado de ingresos, estados financieros, fotocopia de cédula confirma original y huella dactilar.
- 3.** El contrato y sus anexos se radicarán en la Sección de Recepción de Fiduciaria Central S.A, acompañado del pago de la comisión que dicho acto genera y Fiduciaria Central S.A procederá a efectuar el registro correspondiente.

PARÁGRAFO 1. FORMALIDADES DE LA CESIÓN: Siempre que se hayan cumplido todos los requisitos establecidos, se otorgará el Contrato de Cesión de Posición Contractual en 3 ejemplares que suscribirán las partes CEDENTE y CESIONARIO, y la FIDUCIARIA, esta última como constancia de aceptación y notificación de la cesión. A cada una de las partes suscriptoras se le entregará uno de tales ejemplares. La FIDUCIARIA procederá inmediatamente con base en el contrato, a registrar la cesión.



**DEPARTAMENTO DE BOYACÁ  
MUNICIPIO DE CHINAVITA**

NIT: 891.801.357-4



PARÁGRAFO 2. Fiduciaria Central S.A se reservará el derecho de objetar la vinculación de CESIONARIOS, mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO CEDENTE, en caso de no cumplimiento de las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT-

Atentamente,