


<p>MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL</p>  <p>CAPROVIMPO Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía BIENESTAR Y EXCELENCIA</p>	<p>FORMATO</p> <p>ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES, OBRAS O SERVICIOS</p>	FECHA APROBACIÓN	22/11/2013
		VERSION:	001
		CÓDIGO:	GC-NA-FM-031

Bogotá, D.C.,

DE: SUBGERENCIA DE VIVIENDA

**PARA: SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA
PROFESIONAL DE DEFENSA – GRUPO DE CONTRATACIÓN**

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LOS BIENES, OBRAS O SERVICIOS A CONTRATAR.

La descripción de la necesidad conveniencia y oportunidad para la constitución de un encargo fiduciario, se abordará mediante el desarrollo de cada uno de los siguientes aspectos:

1. Antecedentes históricos normativos Fondo de Solidaridad

El Artículo 14 del Decreto – Ley 353 de 1994, el cual fue modificado por el Parágrafo segundo del Artículo 9° de la Ley 973 de 2005, ordenó la creación de un fondo con el fin de otorgar una solución de vivienda a aquellos afiliados que sufran una discapacidad y queden retirados del servicio sin derecho al disfrute de asignación de retiro o pensión, así como a sus beneficiarios cuando aquellos fallezcan y no queden disfrutando de asignación de retiro o pensión.

Posteriormente, la Ley 1305 del 03 de junio de 2009 modificó las condiciones de acceso a lo que a partir de la fecha se conocería como el Fondo de Solidaridad, en lo atinente a sus destinatarios que en adelante serían, los beneficiarios del afiliado que fallezca por cualquier causa, queden o no disfrutando de asignación de retiro, pensión de sobrevivencia o sustitución, y los afiliados que como consecuencia directa de actos del servicio o fuera de él, por acción directa del enemigo, en misión del servicio, o por una grave y comprobada enfermedad catastrófica o terminal sean retirados, con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez.

Así mismo, la norma permite la afiliación de los soldados e infantes de marina voluntarios y profesionales pensionados por invalidez con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 973 de 2005, para que puedan acceder a los beneficios y las soluciones de vivienda que otorga la Caja.

Como corolario de lo anterior, el acuerdo 01 de 2011 contempla los lineamientos administrativos para el otorgamiento de soluciones de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad, diseñando para ello dos modelos de solución de vivienda como son el Modelo Fondo de Solidaridad y el modelo Proyectos y Mecanismos Especiales de solución de Vivienda, mediante los cuales se han obtenido importantes resultados que se abordarán en el siguiente punto.

2. Avances y logros alcanzados mediante la operación del Fondo de Solidaridad.

CAPROVIMPO a través del Fondo de Solidaridad, ha otorgado 3963 beneficios de solución de vivienda, mediante los modelos de atención Fondo de Solidaridad y proyectos y Mecanismos Especiales de Solución de vivienda.

De los beneficios otorgados y de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 01 de 2011, 991 corresponden al mecanismo de solución de vivienda denominado Giro de Recursos, lo cual comporta un 25% del total de beneficios entregados, mientras que por el mecanismo de adjudicación se han otorgado derechos a 2972 beneficiarios lo cual corresponde a un 75%.

Estos resultados se han alcanzado gracias a la realización de 11 convocatorias públicas para el otorgamiento de soluciones de vivienda mediante el modelo Fondo de solidaridad y 9 mediante el Modelo Proyectos y Mecanismos Especiales de Solución de Vivienda.

En cuanto a aspectos presupuestales, durante la operación del Fondo de Solidaridad se han otorgado soluciones de vivienda por un valor de \$133.536´968.528, de los cuales en promedio el 18% ha sido proveniente de las cuentas individuales de los beneficiarios.

Lo anterior, evidencia que el Fondo de Solidaridad comporta un mecanismo idóneo y adecuado para la concreción de los objetivos misionales de CAPROVIMPO, siendo además una herramienta social que permite llegar con una solución de vivienda a los héroes de la patria y sus familias, que tanto han dado por la seguridad del país.

3. Metas y objetivos trazados para las vigencias 2014

Para la vigencia 2014, se ha trazado una meta de 1100 soluciones de vivienda, por lo cual se requiere continuar con la operación del Fondo de Solidaridad en la realización de convocatorias y su posterior y consecuente entrega de beneficios, ya sea mediante el mecanismo de adjudicación y o giro de recursos.

Ahora bien, es importante mencionar que de conformidad con el acuerdo 01 de 2011, los dos mecanismos de solución de vivienda ya mencionados, los cuales son Adjudicación propiamente dicha (que consiste en la entrega de una vivienda según la categoría en que se encuentre el beneficiario) y Giro de Recursos (el cual opera cuando el beneficiario tiene más de un núcleo familiar o existen situaciones jurídicas que no permiten que los valores de la cuenta individual estén completos), requieren para su operación –según el procedimiento actual- de un encargo fiduciario para la administración y pago de los recursos del Fondo de Solidaridad.

Con base en lo anterior, podemos afirmar que de estos 1100 nuevos beneficiarios, se espera que un número aproximado de 825, sean acreedores de un beneficio de solución de vivienda mediante la modalidad de adjudicación de vivienda, mientras que un aproximado de 275 se beneficien mediante el mecanismo de solución de vivienda denominado Giro de Recursos, lo cual permitiría afirmar que el encargo fiduciario administrará recursos en cuantía aproximada a los 50 mil millones de pesos, los cuales se trasladarán según la necesidad que exista en el respectivo lapso temporal (según pagos a constructoras y giros de recursos a beneficiarios).

Por todo lo antes mencionado; CAPROVIMPO debe contar con procesos operativos tendientes a contar con la disponibilidad de inmuebles para ser entregados a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, procesos que van desde la verificación de oferta disponible a nivel nacional por regional, en contraste con la necesidad determinada por el número de beneficiarios y su ubicación, hasta la consecución de inmuebles previa

inscripción de las constructoras y proyectos en CAPROVIMPO, pasando por un análisis y estudio de cada uno de ellos en sus aspectos técnico, jurídico y financiero, teniendo en cuenta aspectos como los siguientes:

- La oferta instalada del constructor, la ubicación de los proyectos, lugares, sitios, condiciones técnicas, antecedentes en el mercado, apalancamiento financiero, cumplimiento, ventajas ofrecidas, condiciones de valorización, estratificación de la oferta, en fin, todas las demás variables que respondan a las exigencias de la Caja.
- Las condiciones y seguridades financieras, administrativas, técnicas y de cumplimiento, comprobadas por las constructoras.
- Las capacidades de atención inmediata o programada, dispuesta a satisfacer con las debidas seguridades los requerimientos realizados por la Caja, de acuerdo con las exigencias y segmentaciones de las preferencias de los afiliados.
- La experiencia, pericia o experticia demostrada por los constructores en la ejecución de proyectos inmobiliarios, con certeza, seguridad, eficiencia, eficacia y rapidez.
- Fortalezas especiales y particulares en el desarrollo de proyectos inmobiliarios requeridos, de acuerdo con las necesidades, oportunidades y conveniencias regionales, de conformidad con lo requerido por nuestros afiliados.
- Condiciones de precio, ofertas, condiciones de favorabilidad del negocio jurídico o rebajas propuestas por constructores.
- Cualquier otra variable comercial que beneficie en la negociación final a nuestros afiliados.

Teniendo en cuenta lo anterior la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con el fin de atender de manera suficiente y cumplida los requerimientos solicitados por los beneficiarios del Fondo de Solidaridad cuenta con las siguientes modalidades de proyectos inmobiliarios, los cuales estarán clasificados por categoría, regional y condiciones de discapacidad, teniendo en cuenta las necesidades, recursos presupuestales, las diferentes políticas de vivienda y el respectivo fondeo financiero:

- **Modalidad de Oferta Instalada:** Es aquella que ofrece las soluciones de vivienda terminadas al momento de la adjudicación respectiva.
- **Modalidad de Oferta en Proceso de Construcción:** Es aquella que ofrece las soluciones de vivienda con un proyecto aprobado y debidamente licenciado, en condiciones de inicio, y antes de su terminación.
- **Modalidad de Oferta para Construcción o desarrollo:** Es aquella que ofrece las soluciones de vivienda para ser construidas o desarrolladas, con características técnicas definidas o por definir conjuntamente, de acuerdo a los recursos existentes, urgencia en la entrega, necesidades regionales, segmentación del mercado o preferencia de los afiliados.

4. Descripción de la necesidad propiamente dicha

Como aspecto argumentativo importante e imprescindible en este aparte justificativo, debe mencionarse que en atención al cumplimiento de la meta planteada ya mencionada, es conveniente seguir contando con un encargo fiduciario de administración y pago de los recursos del Fondo de Solidaridad, mediante el cual se realicen los giros de recursos a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad y, así mismo se lleven a cabo los pagos por avance de obra a las constructoras, lo cual permita un manejo ágil, eficiente, confiable y seguro de los recursos a cargo del fondo de Solidaridad.

Además de lo anterior, es preciso mencionar que se requiere continuar con la entrega de soluciones de vivienda a los beneficiarios pendientes por materializar su derecho, el cual

adquirieron en convocatorias anteriores, toda vez que existen beneficiarios que por un lado están preparando sus negocios jurídicos para materializar el Giro de Recursos y, por otro quienes están a la espera de recibir su vivienda en proyectos que se encuentran en desarrollo y/o en contratación.

Por lo anterior, es importante mencionar que actualmente se encuentran los siguientes proyectos en desarrollo:

No.	Constructora	Proyecto	Ciudad	Viviendas Contratadas	Valor Contratado	Valor Girado	Valor Pendiente por Pagar
1	INTEGRAR CONSTRUCTORES Y CONFANDI PALMIRA 65	BICENTENARIO	Palмира, Valle	65	\$ 3,369,860,000.00	\$ 3,353,269,920.00	\$ 16,590,080.00
2	INTEGRAR CONSTRUCTORES Y CONFANDI PALMIRA 65	PROYECTO MONTELLANO I ACACIAS Y CEDROS	Palмира, Valle	114	\$ 7,709,675,524.00	\$ 7,076,951,299.62	\$ 632,724,224.38
		PROYECTO MONTELLANO I SAMANES		76			
3	INTEGRAR CONSTRUCTORES Y CONFANDI PALMIRA 65	PROYECTO MONTELLANO II BASICAS	Palмира, Valle	99	\$ 8,235,390,459.00	\$ 7,827,136,798.30	\$ 408,253,660.70
		PROYECTO MONTELLANO II CON ADECUACIONES		91			
4	M Y H INGENIEROS S.A	SABANA CIPRES	Soacha, Cundinamarca	48	\$ 1,985,428,100.16	\$ 1,588,342,480.13	\$ 397,085,620.03
5	URBANIZADORA LOS ESTORAQUES - ODICCO LTDA.	LOS ESTORAQUES - BASICAS	Cucuta, Norte de Santander	80	\$ 4,215,874,780.00	\$ 4,172,893,370.40	\$ 42,981,409.60
		LOS ESTORAQUES - CON ADECUACIONES		20			
6	AMARILLO S.A	CAMELIA - BASICAS	Soacha, Cundinamarca	220	\$ 11,101,852,300.00	\$ 10,546,759,685.00	\$ 555,092,615.00
		CAMELIA - CON ADECUACIONES		44			
7	SIGMA	VILLA ZULIA	Soacha, Cundinamarca	22	\$ 1,242,798,612.00	\$ 1,107,220,581.60	\$ 135,578,030.40
8	URBANIZADORA LOS ESTORAQUES - ODICCO LTDA.	LOS ESTORAQUES - BASICAS	Cucuta, Norte de Santander	64	\$ 3,386,699,824.00	\$ 2,032,019,894.40	\$ 1,354,679,929.60
		LOS ESTORAQUES - CON ADECUACIONES		16			
9	RAMIREZ CARDOSO S. EN C.	LOS HEROES	Espinal, Tolima	24	\$ 1,008,000,000.00	\$ 907,200,000.00	\$ 100,800,000.00
10	ORMECO S.A	MIRADOR DEL PARQUE	Bogota, Cundinamarca	114	\$ 4,845,000,000.00	\$ 1,880,625,000.00	\$ 2,964,375,000.00
11	M Y G INVER MIL GROUP	ALTOS DEL PRADO	Armenia, Quindio	13	\$ 648,647,000.00	\$ 548,842,500.00	\$ 99,804,500.00
12	INCIL S.A	VERONA	Medellin, Antioquia	119	\$ 5,057,500,000.00	\$ 2,528,750,000.00	\$ 2,528,750,000.00
13	MARVAL S.A	ALAMEDA SAN RAFAEL	Zipzquirá, Cundinamarca	16	\$ 1,249,744,000.00	\$ 437,410,400.00	\$ 812,333,600.00
14	RAMIREZ CARDOSO S. EN C.	HEROES II	Espinal, Tolima	23	\$ 972,900,000.00	\$ 681,030,000.00	\$ 291,870,000.00
15	VINDICO S.A.S	TORRES DE SANTA ANA	Soacha, Cundinamarca	60	\$ 3,121,941,720.00	\$ 1,673,565,480.00	\$ 1,448,376,240.00
			Soacha, Cundinamarca	12			
16	VINDICO S.A.S	TORRES DE SANTA ANA	Soacha, Cundinamarca	40	\$ 2,842,488,296.00	\$ 1,826,648,216.40	\$ 1,015,840,079.60
			Soacha, Cundinamarca	8			
17	N.R.S S.A.S	ALTAS TORRES DE CLARET	Cucuta, Norte de Santander	10	\$ 582,000,000.00	\$ 407,400,000.00	\$ 174,600,000.00
18	GEO CASAMAESTRA	RIBADEO	Armenia, Quindio	126	\$ 5,229,000,000.00	\$ 1,568,700,000.00	\$ 3,660,300,000.00
19	GEO CASAMAESTRA	CBELES	Armenia, Quindio	25	\$ 1,305,000,000.00	\$ 0.00	\$ 1,305,000,000.00
20	ZULUAGA RICO CONSTRUCTORES	BRISAS DE ARCOIRIS	Santurario, Antioquia	100	\$ 5,015,578,616.00	\$ 0.00	\$ 5,015,578,616.00
				16			
PENDIENTE POR GIRAR							\$ 22,960,613,605.31

Además de la culminación de los proyectos discriminados en el cuadro anterior, los cuales deberán ser recibidos a título de cesión por el contratista, se aspira a contratar un número aproximado de 1200 viviendas, por un valor cercano a los 50 mil millones de pesos.

Es importante anotar que los recursos que se manejen a través del encargo fiduciario, tendrán una variación y ejecución constante, toda vez que se realizarán traslados hacia el encargo fiduciario una vez se evidencia la necesidad, y así mismo se girarán recursos a las constructoras cuando el avance de las obras así lo determinen y de manera constante, lo relacionados con los giros que comportan solución de vivienda mediante el mecanismo de solución giro de recursos.

4. Actividades a desarrollar por parte del eventual contratista

OBJETO: CONSTITUCION DE UN ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGO DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE SOLIDARIDAD DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

Para la adecuada interpretación de este estudio previo, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este estudio se les atribuya expresamente un significado distinto. Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

BENEFICIARIOS: Son las personas naturales vinculadas a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía destinatarias de los beneficios del Fondo de Solidaridad.

BENEFICIARIO DE PAGO: Es la persona natural o jurídica que indique el FIDEICOMITENTE para realizar los pagos autorizados a su favor.

ENCARGO FIDUCIARIO: Es el vehículo fiduciario que se constituirá para la administración y pago de los recursos del Fondo de Solidaridad.

FIDEICOMITENTE: Es LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.

FIDUCIARIA: Es Sociedad Fiduciaria con la que se contratará el encargo fiduciario.

PROYECTO: Son cada uno de los proyectos que el FIDEICOMITENTE va a adjudicar por intermedio de cada una de las empresas constructoras vinculadas con el mismo.

RECURSOS RECIBIDOS: Son las sumas de dinero que el FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA para administración, y pago.

RENDIMIENTOS FINANCIEROS: Es el mayor valor que genera la inversión de los recursos que hacen parte del Encargo Fiduciario que se constituye mediante el contrato del encargo y que se invertirán de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité del ENCARGO FIDUCIARIO.

El contratista deberá desarrollar las siguientes actividades, esenciales para la ejecución del objeto del contrato:

1. Realizar la gestión encomendada con la mayor diligencia y cuidado, utilizando todos los medios a su alcance para dar el mejor cumplimiento posible al objeto del contrato.
2. Recibir del FIDEICOMITENTE las sumas de dinero con las cuales se va a pagar a cada uno de los BENEFICIARIOS DE PAGO, según correspondan a beneficios por giros de recursos y/o pagos a constructoras.
3. Administrar e Invertir los recursos fideicomitidos en títulos con alta calificación crediticia y de mercado de conformidad con los procedimientos, seguridades y/o limitaciones que se estipule al momento de celebrar el contrato o que imponga EL FIDEICOMITENTE.
4. Los recursos que se entregarán en administración deben ser manejados e invertidos, teniendo en cuenta las reglas de prudencia, seguridad, transparencia, rentabilidad, y menor riesgo.
5. Los recursos entregados serán administrados bajo exclusiva responsabilidad de la entidad fiduciaria, bajo su evaluación seguimientos y cuidado.
6. Efectuar los pagos y giros necesarios a los BENEFICIARIOS DE PAGO (personas naturales o firmas constructoras propietarias de los PROYECTOS ó inmuebles a adjudicar en virtud del (los) contrato (s) de intención de compra celebrado (s) (o cualquier otro tipo de contrato típico o atípico que se suscriba en este tipo de negocio y se adecue a las necesidades del FIDEICOMITENTE) por estas con el ENCARGO FIDUCIARIO, previa instrucción detallada del ordenador del gasto de EL FIDEICOMITENTE, con cargo a los recursos entregados, bajo los siguientes esquemas:
 - Para que se efectúen los pagos por concepto de contrato (s) de intención de compra o compraventa efectiva, EL FIDEICOMITENTE deberá remitir a la fiduciaria carta de instrucción en la que se detalle el monto y firma constructora beneficiaria del pago.

- En aquellos eventos en que se adquiriera un inmueble completamente terminado, EL FIDEICOMITENTE deberá remitir a la fiduciaria carta de instrucción en la que se detalle el monto a pagar, la firma constructora beneficiaria del pago, señalando que el desembolso procede una vez se ha verificado la transferencia del derecho de dominio y el recibo del predio.
- Para el caso de pagos a BENEFICIARIOS DE PAGO como materialización de la solución de vivienda otorgada a beneficiarios del Fondo de Solidaridad mediante el mecanismo denominado Giro de Recursos, se pagará el valor de giro de los recursos respectivos, previa instrucción impartida por EL FIDEICOMITENTE.

Los pagos deberán realizarse dentro del día siguiente al recibo de la instrucción de pago

7. La FIDUCIARIA deberá cumplir con las obligaciones tributarias propias del manejo de los recursos y de los pagos que deba realizar incluyendo las declaraciones tributarias correspondientes.
8. Pagar los valores ocasionados por la administración de las viviendas adquiridas con recursos del Fondo de Solidaridad, cuando no hayan sido entregados al administrador designado por el Fideicomitente, previo recibo de la carta de instrucciones remitida por fideicomitente, recursos que deberán manejarse en una cuenta separada.
9. Destinar los RENDIMIENTOS FINANCIEROS producto de la inversión de los recursos para el pago de los gastos propios del funcionamiento del ENCARGO FIDUCIARIO, con el fin de no alterar el valor del ENCARGO FIDUCIARIO. Una vez cancelada la comisión y los gastos respectivos si llegare a presentarse excedentes, éstos deberán girarse a EL FIDEICOMITENTE. En el caso que los rendimientos financieros producto de la inversión no alcancen a cubrir la comisión y gastos derivados del ENCARGO FIDUCIARIO, LA FIDUCIARIA informará a EL FIDEICOMITENTE.
10. Llevar la contabilidad de manera separada a la de LA FIDUCIARIA, así como de los demás negocios por ella administrados, de manera que muestre al FIDEICOMITENTE toda la información de los ingresos recibidos por concepto de aportes de EL FONDO DE SOLIDARIDAD, los egresos producto de los pagos y transferencias realizadas, y los rendimientos producto de la inversión de los recursos. Lo anterior debe presentarse en la contabilidad para cada fuente de recursos y para cada proyecto.
11. Rendir mensualmente cuentas comprobadas de su gestión de acuerdo con lo establecido en los términos, en el contrato, siguiendo para tal efecto los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante circular externa 007 de 1996 y las normas que en el futuro la modifiquen, adicionen, o reformen.
12. Elaborar con periodicidad mensual un informe de los aportes recibidos, pagos por constructora y a AFILIADOS DESTINATARIOS, gastos derivados del ENCARGO FIDUCIARIO, y rendimientos generados.
13. Remitir mensualmente al FIDEICOMITENTE, un informe completo y detallado sobre la gestión desarrollada durante el mes inmediatamente anterior, indicando como mínimo lo siguiente:
 - Relación de pagos efectuados discriminados por BENEFICIARIOS DE PAGO, según sea el caso, en el día y en el mes con indicación del número del contrato, objeto, beneficiario, identificación del beneficiario, acto administrativo, No. de radicación de carta de instrucciones, fecha de pago, banco girador, forma de pago, número del cheque y el monto.
 - Relación de descuentos efectuados durante el mes.
 - Arqueo del estado de los cheques en caja, relacionando los cheques girados y su estado.
 - Relación discriminada de inversiones con sus soportes, los rendimientos financieros en pesos y la tasa de rendimiento efectiva anual.

Manejo de rendimientos por parte de los gastos del C.F.

- Extractos de las cuentas del encargo, conciliación de saldo del encargo de administración y pagos, recursos comprometidos y recursos disponibles.
- Estados financieros del encargo fiduciario.


14. Deberá establecer la organización, metodología y estructura administrativa con la cual desarrollará el objeto de la solicitud pública de oferta, así como también el recurso humano, técnico y de sistemas de información.
15. Disponer de la capacidad operativa y técnica requeridas para la administración y ejecución del contrato que se pretende realizar, de acuerdo con las obligaciones pactadas. El eventual contrato será desarrollado con los recursos humanos, técnicos y operativos necesarios para cumplir con el objeto.
16. Garantizar total liquidez para el cumplimiento oportuno de los pagos asignados a las constructoras o los beneficiarios.
17. Adelantar las acciones que correspondan para la protección y defensa de los bienes entregados al encargo fiduciario.
18. Garantizar cobertura a nivel nacional o en su defecto, comprometerse a celebrar los acuerdos y/o convenios que garanticen tal cobertura y el cumplimiento total de las obligaciones adquiridas en cada ciudad o lugar en el que se adquieran viviendas, o en el que deban efectuarse desembolsos bien a las constructoras o beneficiarios, garantizando además el contacto permanente necesario para el desarrollo del objeto de la presente invitación; mediante correos electrónicos, páginas web, oficinas, teléfonos fax, entre otros.
19. Celebrar los contratos de intención de compra (o cualquier otro tipo de contrato típico o atípico que se suscriba, se requiera o resulte necesario en este tipo de negocio y se adecue a las necesidades del FIDEICOMITENTE) con las firmas constructoras propietarias de los PROYECTOS ó inmuebles a adjudicar previa instrucción a través de carta de instrucción del FIDEICOMITENTE.
20. Recibir a título de Cesionario los contratos suscritos actualmente y que se encuentran en ejecución.
21. Informar a CAPROVIMPO sobre el cumplimiento del contratista (constructora) en cuanto a la constitución de las garantías exigidas en el contrato.
22. Comunicar oportunamente a cada constructora el listado de beneficiarios y viviendas adjudicadas una vez el FIDEICOMITENTE, se lo haya comunicado mediante comunicación escrita o por correo electrónico.
23. Realizar convenios con entidades financieras que permitan exoneración de pagos en la realización de operaciones bancarias, financieras, transferencias, giros, cheques, pago de gravámenes a movimientos financieros, u otros costos, pagos, gastos o cobros de similar naturaleza.
24. Estructurar diferentes mecanismos fiduciarios que permitan atender las diferentes modalidades de oferta de proyectos por categoría, regional, ciudad, constructora, indicados en la descripción de la necesidad del presente estudio previo, mecanismos que serán definidos y aprobados por el FIDEICOMITENTE.
25. Prestar toda la colaboración para que las entidades de control puedan cumplir las funciones de fiscalización que les asigna la ley.
26. Contar con mecanismos de control interno de todas las operaciones y actuaciones que realice para cumplir con el objeto del contrato, de manera que garantice las obligaciones a su cargo en materia de giros, pagos, contabilidad, rendición de cuentas, archivos, informes, etc.
27. Entregar todos los demás informes y documentos destinados a los organismos de control fiscal y de gestión, con rendición de cuentas trimestral y anual de su gestión.
28. Reembolsar a la terminación del contrato los saldos no ejecutados dentro de los

- quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que se requiera su devolución.
29. Reintegrarle a LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA las sumas que esta Empresa deba pagarle a terceros por razón de las actuaciones u omisiones de LA FIDUCIARIA que puedan calificarse como incumplimiento o cumplimiento tardío o defectuoso de las obligaciones que le corresponden en virtud del contrato y de la ley.
 30. Presentar informe detallado de los recursos destinados a la fiduciaria para el Encargo Fiduciario y los recursos transferidos a las constructoras.
 31. Informar en los cinco primeros días del mes siguiente, el resultado de los rendimientos y los gastos causados, producto del manejo del Encargo Fiduciario.
 32. Informar anualmente en forma acumulada las utilidades si existieren, obtenidas en el Encargo Fiduciario.
 33. Permitir y facilitar la práctica de auditorías que en cualquier momento se soliciten por EL FIDEICOMITENTE.
 34. Cumplir con la normatividad que respecto a la actividad fiduciaria emita la Superintendencia Financiera y demás normas atinentes.
 35. Cumplir y ejecutar el contrato dentro de los términos y condiciones acordados con el supervisor del Contrato.
 36. Las demás que le sean solicitadas en desarrollo del objeto contractual.

Atentamente,



KELLY CRISTINA SARMIENTO ESCORCIA
 Subgerente de Atención al Afiliado y Operaciones
 (Encargada de las funciones de la Subgerencia de Vivienda)

Proyectó y elaboró (Firma) 	Revisó (Firma)	Aprobó (Firma)	Aprobó (Firma)
Nombre :	Nombre:	Nombre:	Nombre:
Cargo Profesional Adscrito a la Dependencia Usuaría	Cargo Profesional Adscrito al Grupo Contratación	Profesional de Defensa – Grupo de Contratación	Subgerente Administrativo (a)



Portal web. www.caprovimpo.gov.co

E mail. cpvmp@caprovimpo.gov.co



Edificamos sueños con el corazón!

Yore
8 DE 8