



**SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN  
FORMATO  
ACTA DE REUNION**

Código: F-M-003

Versión:3

Fecha: 02/05/2017

**TIPO DE REUNIÓN:** ACTA COMITÉ EVALUADOR  
**ACTA NÚMERO:** 15  
**FECHA:** 15 de Junio de 2018  
**HORA:** 4:00 PM  
**LUGAR:** División Jurídica y de Contratación

**ASISTENTES:**

RENATA LA INO NIÑO - Jefe de la División Jurídica y de Contratación. (e)  
ANDRES DE LA HOZ ROSADO- Jefe de la División Financiera.  
DEIMER PEREZ SOLANO - Coordinador de Proyectos de Vivienda  
KATHY GONZALEZ ROMERO- Coordinadora Jurídica División de Vivienda  
JESUALDO ARIAS MEDINA – Jefe de la División Administrativa.

**CONVOCATORIA:** En Valledupar (Cesar), a los 15 días del mes de junio de 2018, luego de cumplir con el estudio de propuestas señalado en el Cronograma de Actividades de la invitación a presentar propuesta técnica- económica de fecha 23 de mayo de 2018 cuyo objeto es “**CONSTITUIR UNA FIDUCIA DE PARQUEO O ADMINISTRACION INMOBILIARIA DE LOS INMUEBLES APORTADOS POR LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR PARA LA APLICACIÓN DE 1.834 SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA”, PERMITIR Y FACILITAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA Y TRASFERIR LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DADAS POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CESAR – COMFACESAR**”, con el fin de calificar y evaluar las propuestas presentadas y se determinó:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Verificación del Quórum
2. Asunto.
3. Evaluación de las propuestas
4. Conclusiones del Comité.

1. **VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:** Se efectuó la verificación y se constató la asistencia de todos los integrantes del comité.
2. **ASUNTO:** Verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos para contratar según la invitación para presentar propuesta de mayo de 2018.  
Proveedores invitados: 2  
Propuestas presentadas: 2

**3. EVALUACION REQUISITOS JURIDICOS (HABILITANTES)**

REQUISITO	FORMA DE PRESENTACION	FIDUCIARIA POPULAR	ALIANZA FIDUCIARIA
Carta de presentación de la propuesta	En original suscrita por el representante legal de la sociedad. En caso de que se presente mediante apoderado anexas el	CUMPLE	CUMPLE

Handwritten initials and a checkmark.



**SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN  
FORMATO  
ACTA DE REUNION**

**Código: F-M-003**

**Versión:3**

**Fecha: 02/05/2017**

	poder respectivo.		
Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio	Expedición no menor a un (1) mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta.  Acreditar que la sociedad tiene una duración no inferior a diez (10) años.  <b>Nota:</b> Aportar los estatutos solo en los casos en que el certificado de existencia y representación legal no exprese claramente las facultades del representante legal o tenga limitaciones que no se encuentren expresadas claramente en el mismo.	CUMPLE	CUMPLE
Acreditar la Existencia y Representación legal expedido por la Superintendencia Financiera.	Expedición no menor a un (1) mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta.  Acreditar que la sociedad tiene una duración no inferior a diez (10) años.	CUMPLE	CUMPLE
Registro Único de Proponentes	Fecha de expedición no superior a 30 Días Calendario.  Estar clasificado en actividades relacionadas con las actividades de las Sociedades fiduciarias.	CUMPLE	CUMPLE
Cedula de Ciudadanía del representante legal	Copia del documento de identidad el cual debe estar completamente legible.	CUMPLE	CUMPLE
Encontrarse al día al sistema de pagos y seguridad social y de aportes parafiscales	Certificación expedida por el Revisor Fiscal, donde se indique que ha realizado el pago de dichos aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses.	CUMPLE	CUMPLE
Certificado Antecedentes Fiscales Contraloría General de la República.	El proponente, persona jurídica y su representante legal, deberán presentar el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.	CUMPLE	CUMPLE
Certificado de Antecedentes Disciplinarios Procuraduría General de la Nación	El proponente, persona jurídica y su representante legal, deberán presentar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.	CUMPLE	CUMPLE
Certificado de Riesgo o una póliza global bancaria de buen manejo de recursos.	<b>Certificado de Riesgo</b> si opta por aportar esta certificación sobre fortaleza o calidad en la administración de portafolio, la cual	CUMPLE	CUMPLE

10



**SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN  
FORMATO  
ACTA DE REUNION**

Código: F-M-003

Versión:3

Fecha: 02/05/2017

	<p>debe encontrarse vigente y debe ser por la sociedad calificador de riesgo debidamente aprobada por Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p><b>Póliza global bancaria:</b> Si opta por aportar una póliza de Infidelidad y Riesgos Financieros (IRF) o Global Bancaria esta debe tener una cobertura no inferior a \$1.748.389, valor que corresponde a los aportes que realizaran en especie los municipios para la realización de los proyectos.</p>		
Requisito Adicional	<p>Certificación donde conste que dentro del año anterior al cierre de la presente Invitación privada, la Sociedad Fiduciaria no ha sido objeto de medidas preventivas o de toma de posesión por parte de la Superintendencia Financiera, en los términos señalados en los artículos 113 y 114 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.</p> <p>Esta certificación puede ser expedida por el representante legal de la entidad como una auto declaración que puede ser verificada por Comfacesar en el caso que lo estime conveniente o por la entidad competente.</p>	CUMPLE	CUMPLE
Propuesta de Contrato Fiduciario	<p>El proponente debe allegar una propuesta de Contrato Fiduciario de manera física y digital o en su defecto podrá presentar una propuesta de servicios fiduciarios que contemple mínimo lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tipo de contrato</li> <li>2. Bienes fideicomitidos</li> <li>3. Obligaciones de las partes</li> <li>4. Comisiones</li> <li>5. Forma de pago</li> <li>6. Procedimiento para escrituración, entre otros</li> </ol>	CUMPLE	CUMPLE

**3.1 EVALUACION REQUISITOS FINANCIEROS (HABILITANTES)**

El Jefe de la División Financiera de La Caja de Compensación familiar del Cesar – Comfacesar certifica que los proponentes **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **FIDUCIARIA POPULAR** con la presentación de los siguientes

documentos financieros de conformidad con la ley 43 de 1990 y la ley 222 de 1995, necesarios para la evaluación:

- o Balance general, anexos y estados de resultados a 31 de diciembre de 2017;
- o Declaración de renta y patrimonio del año 2017,
- o Fotocopia de la matrícula del contador público que autoriza los estados financieros.
- o Tarjeta Profesional del contador que avala los estados financieros.
- o Antecedentes disciplinarios de quien firma los estados financieros

Así mismo, una vez revisada la documentación aportada, a continuación se relaciona la evaluación realizada:

REQUISITO	CRITERIO DE EVALUACION	FIDUCIARIA POPULAR	ALIANZA FIDUCIARIA
La Rentabilidad del Activo (RA)	Que sea positivo	CUMPLE	CUMPLE
La Rentabilidad del Patrimonio (RP)	Que sea positivo	CUMPLE	CUMPLE
Nivel de endeudamiento (NE).	Menor o igual al 70%	CUMPLE	CUMPLE

### 3.2 EVALUACION REQUISITOS TÉCNICOS

#### PERFIL DEL EQUIPO DE TRABAJO ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (REQUISITO HABILITANTE)

CARGO	DEDICACION - PERFIL - EXPERIENCIA	FUNCIONES	FIDUCIARIA POPULAR	ALIANZA FIDUCIARIA
Uno (1) Director de Fiducia. Responsable de la coordinación administrativa, operativa y técnica para el cumplimiento de las obligaciones del contrato.	<p>Dedicación permanente aunque no exclusiva.</p> <p>Deberá ser un profesional en las áreas de Economía, Administración de Empresas o Contaduría. Debe tener tarjeta profesional vigente.</p> <p>Debe acreditar una experiencia mínima de 5 años en cargos de Director o Gerente en proyectos inmobiliarios.</p>	Responsable de la coordinación administrativa, operativa y técnica para el cumplimiento de las obligaciones del contrato.	CUMPLE	CUMPLE
Un (1) Coordinador de Fiducia Inmobiliaria	<p>Dedicación permanente aunque no exclusiva.</p> <p>Profesional titulado en administración o economía o ingeniería industrial o contaduría o derecho. Debe tener tarjeta profesional vigente.</p> <p>Debe acreditar una experiencia general de cinco años o más, contados a partir de la fecha de</p>	Responsable del cumplimiento de los procesos operativos, de las obligaciones administrativas y de control en los fideicomisos inmobiliarios por parte de la Sociedad Fiduciaria.	CUMPLE	CUMPLE

20



**SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN  
FORMATO  
ACTA DE REUNION**

Código: F-M-003

Versión:3

Fecha: 02/05/2017

	grado. Deberá acreditar una experiencia específica de tres (3) años en la ejecución de contratos inmobiliarios.			
--	---	--	--	--

**CONDICIONES DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (REQUISITO HABILITANTE)**

REQUISITO	FORMA DE PRESENTACION	FIDUCIARIA POPULAR	ALIANZA FIDUCIARIA
Experiencia específica en contratos de Administración inmobiliaria de proyectos de vivienda de interés prioritario y/o social	Mínimo 5 contratos celebrados con entidad pública o privada en los últimos 5 años	CUMPLE	CUMPLE
Certificación de Calidad.	Certificado de Aseguramiento de la Calidad ISO 9001, vigente y expedido para la administración de negocios fiduciarios.	CUMPLE	NO CUMPLE

**3.3 OFERTA ECONOMICA**

**FIDUCIARIA POPULAR S.A.**

CONCEPTO	VALOR
Comisión de Estructuración	0 SMMLV
Comisión de Administración Mensual	2,2 SMMLV
Comisión por Vivienda Escriturada	\$ 60.000
Liquidación	1 SMMLV

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

CONCEPTO	VALOR
Comisión de Estructuración	0 SMMLV
Comisión de Administración Mensual	1 SMMLV
Comisión por Vivienda Escriturada	0,1 SMMLV

**4. CONCLUSIONES DEL COMITÉ EVALUADOR.**

Una vez analizadas las propuestas, el Comité recomendó al facultado para contratar, la propuesta de FIDUCIARIA POPULAR, debido a que ésta CUMPLE con los TODOS los requisitos habilitantes.

Adicionalmente se establece que el proponente ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NO CUMPLE con el requisito habilitante de "Experiencia del Proponente" por lo tanto NO se tendrá en cuenta la oferta económica presentada por éste.

JG



**SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN  
FORMATO  
ACTA DE REUNION**

Código: F-M-003

Versión:3

Fecha: 02/05/2017

**COMPROMISOS**

ÍTEM	COMPROMISOS	RESPONSABLE	FECHA
1			
2			

**FIRMA DE ASISTENTES**

ÍTEM	NOMBRE	CARGO	FIRMA
1	RENATA LAINO NIÑO	Jefe de la División Jurídica y de Contratación (e).	
2	ANDRES DE LA HOZ ROSADO	Jefe de la División Financiera.	
3	DEIMER PEREZ SOLANO	Coordinador de Proyectos de Vivienda.	
4	KATHY GONZALEZ ROMERO	Coordinadora Jurídica	
5	JESUALDO ARIAS MEDINA	Jefe de la División Administrativa.	