LA SUBSECRETARIA DE GESTIÓN CORPORATIVA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Facultada para expedir actos administrativos inherentes a la actividad precontractual, contractual y post-contractual, según Resolución de Delegación No. 386 del 22 de junio de 2022, modificada por la Resolución No. 376 del 07 de junio de 2023 y en atención a lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que, el artículo 51 de la Constitución Política señala que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de soluciones habitacionales

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Igualmente, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que, en desarrollo de este mandato constitucional, el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define una solución de vivienda como *"el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro (...)"*.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para los Convenios Interadministrativos, es decir, aquellos celebrados entre entidades estatales, es la contratación directa

Que, por su parte, el artículo 6 de la Ley 498 de 1998, señala el principio de coordinación y colaboración entre las autoridades administrativas, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. A su vez, en su artículo 95, dispone que: *"Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro."*

Que el artículo 149 del Decreto Ley 1421 de 1993, preceptúa que *"el Distrito, sus localidades y las entidades*

descentralizadas podrán celebrar contratos, convenios y acuerdos previstos en el derecho público y en el derecho privado que resulten necesarios para el cumplimiento de sus funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a su cargo. En tales contratos, convenios o acuerdos se deberán pactar las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren convenientes y necesarias para asegurar su ejecución, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la Ley y el orden público".

Que la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) fue creada mediante el Acuerdo Distrital 257 del 30 de noviembre de 2006, siendo la entidad rectora del sector Hábitat. Su objeto es *"Formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental".*

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, modificado por el Acuerdo Distrital 641 de 2016 *"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones", establece entre otros, los siguientes principios de la función administrativa distrital:*

"(...) Artículo 7°. Efectividad. Las autoridades administrativas del Distrito Capital serán responsables del cumplimiento de las políticas y los objetivos propuestos en los Planes de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas distrital y de la respectiva localidad, en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la misión y objetivos de los organismos y entidades, procurando la mayor efectividad e impacto para garantizar el ejercicio efectivo, progresivo y sostenible de los derechos humanos, individuales y colectivos, de sus habitantes. (...) Artículo 10. Coordinación. La Administración Distrital actuará a través de su organización administrativa de manera armónica para la realización de sus fines y para hacer eficiente e integral la gestión pública distrital, mediante la articulación de programas, proyectos y acciones administrativas, a nivel interinstitucional, sectorial, intersectorial y transectorial. (...) Artículo 11. Cuando sobre una materia se asignen a los diferentes organismos y entidades competencias que deban desarrollar en unión o relación directa con otras, deberán ejercerlas de manera conjunta y su actuación se ajustará al límite fijado en la recuperación correspondiente, sin desconocer las atribuciones de cada una (...)".

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat", dispone que la Secretaría Distrital de Hábitat tiene como funciones:

"a. Elaborar la política de gestión integral del Sector Hábitat en articulación con las Secretarías de Planeación y del Ambiente, y de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y el Plan de Desarrollo Distrital.", "b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.", (...) "e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social (...)".

Que según el artículo 12 del Decreto Distrital 121 de 2018, son funciones de la Subsecretaría de Gestión

financiera de la SDHT, las siguientes:

"a. Promover el diseño y operación de instrumentos de financiación del hábitat, b. Coordinar la priorización de los recursos y beneficiarios de los programas y proyectos del Sector del Hábitat, c. Promover los procesos de cofinanciación del Hábitat, d. Diseñar instrumentos y esquemas de financiación y cofinanciación del hábitat que permitan articular los esfuerzos de diferentes niveles territoriales y actores. e. Diseñar esquemas de aplicación de los instrumentos de gestión financieros, económicos y urbano planteados por la ley 388 de 1997."

Que la Directiva 023 de 2011, expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., desarrolla el marco normativo en relación con los contratos y convenios interadministrativos; entre otras figuras jurídicas, dentro del cual cita el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, que permite la celebración de convenios interadministrativos por las entidades públicas para la cooperación en el cumplimiento de sus funciones.

Que el Fondo Nacional del Ahorro S.A., entidad creada en virtud del Decreto Ley 3118 de 1968 como establecimiento público, reorganizada por la Ley 432 de 1998 en empresa industrial y comercial del estado y transformado por el Decreto Ley 1962 de 2023 en sociedad de economía mixta de la rama ejecutiva del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyos estatutos fueron aprobados y formalizados en Escritura Pública número 00411 del 6 de marzo de 2024 de la Notaría 71 del Círculo de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el 21 de marzo de 2024.

Que el Fondo Nacional del Ahorro S.A., de acuerdo con la Ley 432 de 1998, tiene como objeto administrar las cesantías y contribuir a la solución del problema de vivienda y de educación de sus afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, para lo cual puede otorgar créditos para vivienda y educación.

Que, de igual manera, y de acuerdo con la Ley 1114 de 2006, el Fondo Nacional del Ahorro fue habilitado para recibir afiliaciones a través del Ahorro Voluntario Contractual, en virtud del cual los afiliados se comprometen a realizar depósitos de dinero, en las cuantías acordadas y a intervalos regulares, hasta cumplir con la meta del ahorro en el plazo convenido, para posteriormente acceder a la oferta institucional de financiación de vivienda

Que el Fondo Nacional del Ahorro S.A., en el Plan Estratégico, se ha trazado como objetivo "Contribuir en el cierre de la brecha habitacional y mejorar la calidad de vida del afiliado", a través de la colocación de la oferta institucional en las diferentes regiones del país, para lo cual se requiere fortalecer y optimizar la colocación de los productos de manera diferencial de acuerdo con las necesidades de cada región y de esa manera contribuir con el desarrollo y crecimiento del país.

Que el artículo 10.5.10.1.6 del Decreto 2555 de 2010, determina que *"el Fondo Nacional del Ahorro podrá celebrar convenios con entidades públicas y privadas, a efectos de desarrollar todas las actividades tendientes a la suscripción de los contratos de ahorro voluntario contractual y a la ejecución de los mismos. Dichos convenios igualmente podrán tener por objeto la ejecución de las actividades asociadas al proceso de otorgamiento de crédito o suscripción del contrato de leasing habitacional a las personas vinculadas a través del ahorro voluntario contractual, en los términos y condiciones que determine la junta directiva de la entidad".*

Que, en cumplimiento de los objetivos y metas trazadas, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. ha buscado aliados estratégicos con los cuales, y a través de su misionalidad, pueda desarrollar estrategias que conlleven al cumplimiento de las metas y contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos, a través de la promoción de la oferta institucional de financiación de vivienda.

Que, por su parte, por medio del Acuerdo 927 del 11 de junio de 2024 se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2028 "Bogotá Camina Segura". El Plan Distrital tiene por objeto:

"(...) Buscar mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional".

Que el Acuerdo Distrital 927 de 2024 contempló, además, en el Objetivo Estratégico "Bogotá Ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional" el programa 31, el cual establece:

"Programa 31 Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural. El objetivo del programa es atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda digna para todas las personas que habitan en Bogotá, promoviendo la inclusión social y el desarrollo urbano sostenible. Se avanzará en la gestión pública que favorezca la habilitación de suelo para la construcción de vivienda en el Distrito Capital, a través de las labores para facilitar la articulación de los sectores públicos y privados relacionados con la construcción de infraestructura pública y la construcción de soluciones habitacionales.

Que así mismo, el plan busca "(…) mecanismos de acceso a vivienda propia mediante el financiamiento para tasas de interés y cuotas iniciales en nuevos hogares, así como el acceso a vivienda usada de calidad mediante soluciones como el arriendo social o el leasing, considerando la capacidad de pago de las personas. Se impulsará la construcción de 80.000 viviendas de interés social y prioritario mediante un paquete de incentivos para promotores y constructores, centrado en agilizar trámites y fortalecer la Ventanilla Única de la Construcción (VUC).

Que estos objetivos se encuentran en concordancia con lo establecido en el artículo 10 "Bogotá confía en su Bien-Estar" que en el numeral 10.1 del Programa 7 "Bogotá, una ciudad con menos pobreza" señala que: "(…) las entidades distritales podrán hacer acuerdos interadministrativos orientados a optimizar el manejo de los subsidios de vivienda en todas sus modalidades de vivienda nueva, arrendamiento y reusó, que podrán dirigirse a familias que se encuentran en condiciones de pobreza, y coordinar su asignación con otras transferencias monetarias correspondientes a programas complementarios que permitan superar privaciones o limitaciones de las familias beneficiarias, a fin de que los hogares urbanos y rurales mejoren sus condiciones habitacionales".

Que el artículo 143 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 "Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2024-2028 – Bogotá Camina Segura", postula que la Secretaría Distrital del Hábitat implementará programas que permitan promover la financiación, cofinanciación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, con lo cual se contribuye, entre otros, a disminuir el déficit de vivienda. Además, se busca promover el arrendamiento y el mejoramiento de vivienda, para lo cual podrá adoptar estrategias integrales en articulación con el Gobierno Nacional para ofrecer soluciones

habitacionales de vivienda nueva, mejoramiento, arrendamiento, reúso, entre otros

Que, asimismo, el artículo 143 del mencionado Acuerdo señala que la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de fortalecer y promover la construcción y acceso a una vivienda VIS o VIP, implementará subsidios y/o instrumentos de financiación, para que los hogares bogotanos puedan obtener el cierre financiero para la adquisición de las viviendas, mediante la reducción de la cuota inicial y la cuota mensual del crédito hipotecario.

Que el Decreto Distrital 145 de 2021 *"Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones "*, tiene por objeto facilitar a los hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, contribuyendo a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad.

Que, de igual manera, el Decreto Distrital 145 de 2021 en su numeral 4.1 del artículo 4 establece que la Secretaría Distrital del Hábitat podrá construir alianzas y/o convenios con entidades u organismos distritales, de derecho público o privado, para la ejecución de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda.

Que, por su parte, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el presente Convenio Interadministrativo busca promover el ahorro de las familias bogotanas, a través de los productos del Fondo Nacional del Ahorro, como cesantías y el Ahorro Voluntario Contractual (AVC), para que, en articulación con los programas del Subsidio Distrital de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los hogares puedan convertirse en propietarios de una vivienda. Así mismo, el Convenio tiene como objetivo adicional contar con el apoyo activo por parte del Fondo Nacional del Ahorro en los espacios de divulgación para que las familias puedan conocer los programas del Subsidio Distrital de Vivienda y de educación e inclusión financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que teniendo en cuenta lo anterior y, en el marco de los programas con los que dispone cada entidad, la Secretaría Distrital del Hábitat y el Fondo Nacional del Ahorro S.A., ven la necesidad de adelantar unas actuaciones para promover la adquisición de vivienda nueva y usada en la ciudad de Bogotá D.C., a través de los productos de Ahorro Voluntario Contractual (AVC) y Cesantías para afiliados al Fondo Nacional del Ahorro, con énfasis en educación financiera.

Que conforme a lo anterior, se considera necesario que las entidades PARTES de este convenio actúen de manera coordinada en el marco de sus competencias para la estructuración, implementación y seguimiento de actuaciones urbanísticas o inmobiliarias para la adquisición de vivienda nueva y usada en la ciudad de Bogotá, a través de los productos de Ahorro Voluntario Contractual y cesantías para afiliados al Fondo Nacional del Ahorro S.A. y, en ese sentido, es necesario fijar las condiciones y funciones de las PARTES para cumplir dicho propósito.

Que para la Secretaría Distrital del Hábitat es conveniente la celebración de un Convenio Interadministrativo con el objeto abajo registrado, por las razones que se enuncian a continuación:

Que, en primer lugar, se busca generar mecanismos para facilitar el acceso a una solución de vivienda a hogares vulnerables en Bogotá y aportar a la meta del Plan de Desarrollo vigente, la cual consiste en beneficiar

aproximadamente a 60.000 hogares con subsidios de adquisición y arrendamiento con opción de compra.

Que la necesidad concreta que la Secretaría Distrital del Hábitat pretende satisfacer consiste en ofrecer una solución habitacional para los hogares vulnerables en la ciudad de Bogotá, a través de los Subsidios Distritales de Vivienda, en articulación con los productos de financiación de vivienda del Fondo Nacional del Ahorro S.A. Se espera que, con esta articulación entre entidades, la población de menores ingresos tenga la posibilidad de incorporarse a un proyecto que en el mediano o largo plazo les permita adquirir una vivienda.

Que las condiciones que se exigirán a las partes del presente convenio serán las establecidas en el numeral 3. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO y 11 COMPROMISOS ESPECIFICOS del estudio previo.

El CONVENIO INTERADMINISTRATIVO deberá ser aprobado transaccionalmente por Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II por las entidades firmantes.

Que en atención a todo lo antes descrito y de conformidad con las causales de contratación directa, establecidas en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del mencionado decreto.

Que, cabe resaltar que las condiciones que se exigirán en el marco del convenio interadministrativo entre la SDHT y el FNA, se encuentran establecidas en los estudios y documentos previos presentados por la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital de Hábitat, los cuales son parte integral del proceso de contratación.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, se procede con la justificación de la contratación directa y por lo cual,

DISPONE:

PRIMERO: Declarar justificada la modalidad de contratación directa para celebración del convenio interadministrativo a suscribir con **FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A – FNA** y la **SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTÁ D.C.**, cuyo objeto es: " **Aunar esfuerzos para incentivar la adquisición de vivienda nueva y usada en la ciudad de Bogotá, a través de la promoción de los productos de Ahorro Voluntario Contractual (AVC) y Cesantías para afiliados al Fondo Nacional del Ahorro S.A, en articulación con los programas del Subsidio Distrital de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, con énfasis en educación financiera"**, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

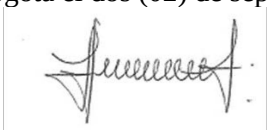
SEGUNDO: El presente convenio no genera erogación presupuestal alguna para las partes.

TERCERO: Indicar como sitio para consulta de estudios y documentos previos, la Subsecretaría de Gestión Corporativa de la Secretaría Distrital del Hábitat, ubicada en la Calle 52 No. 13-64, así como en la plataforma de SECOP.

CUARTO: Publicar el presente Acto Administrativo de justificación en la plataforma de SECOP II.

QUINTO: Informar que el presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Bogotá el dos (02) de septiembre de 2024.



YAMILE ANGELICA MEDINA WALTEROS
Subsecretaria de Gestión Corporativa

Elaboró: Camila Montes - Contratista Subdirección Administrativa.
Revisó: Juan Camilo Medina - Contratista Subdirección Administrativa.
Revisó: Lyda Niyireth Osma Pirazan - Contratista Subdirección Administrativa
Aprobó: Paola Andrea Calderón– Subdirectora Administrativa
Reviso: Zulma León- Contratista Subsecretaria de Gestión Corporativa