DESIGNACIÓN COMITÉ ESTRUCTURADOR DEL PROCESO.

El DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT, adelantará Proceso de Contratación Directa con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A., FNA 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, el cual tendrá por objeto: *"Aunar esfuerzos, técnicos, administrativos y sociales para de manera conjunta y coordinada, desarrollar acciones tendientes a facilitar y promover entre los beneficiarios de los programas de vivienda adelantados en los municipios del Departamento del Valle del Cauca, en los cuales, el Departamento participe con la asignación de aportes para adquisición de vivienda nueva, con alternativas de ahorro y financiación de vivienda a través de la oferta de productos y servicios del Fondo Nacional del Ahorro S.A."*, por consiguiente, se hace necesario conformar el Equipo Estructurador del proceso, en cumplimiento del numeral 6.9 del Manual de Contratación.

Conforme a lo anterior, el Equipo de Estructuración del proceso, queda integrado por las siguientes personas quienes serán los encargados de estructurar y adelantar el proceso contractual:

ESTRUCTURADOR	NOMBRE COMPLETO	CARGO y/o PROFESIÓN	FUNCIONES
Jurídico	MAURICIO ESCOBAR RUBIO	ABOGADO CONTRATISTA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT	Descritas en el Numeral 6.9.1. del Manual de Contratación
Financiero	MAURICIO ALFONSO PARRA	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS CONTRATISTA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT	Descritas en el Numeral 6.9.2. del Manual de Contratación
Técnico	PABLO ANDRES GUERRERO OBANDO	INGENIERO CONTRATISTA – SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT	Descritas en el Numeral 6.9.3. del Manual de Contratación

Se firma en Santiago de Cali, el día 18 de noviembre de 2024.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

ADRIANA GÓMEZ MILLÁN
Secretaria de Vivienda y Hábitat Departamental
Departamento del Valle del Cauca.

Enterado:

Rol financiero:

MAURICIO ALFONSO PARRA
Administrador de Empresas
Contratista Secretaría de Vivienda
y Hábitat

Rol Jurídico

MAURICIO ESCOBAR RUBIO
Abogado
Contratista Secretaría de Vivienda
y Hábitat

PABLO ANDRÉS GUERRERO OBANDO
Rol Técnico
Ingeniero
Contratista Secretaría de Vivienda y Hábitat

Proyectó: Abogado Contratista S.V.H. – Mauricio Escobar Rubio
Revisó: Secretaria de Despacho S.V.H. – Adriana Gómez Millán

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA

Vivienda y Hábitat Secretaria <viviendayhabitat@valledelcauca.gov.co>

DESIGNACION COMITE ESTRUCTURADOR PROCESO DPTO DEL VALLE -SVH-FNA

1 mensaje

Vivienda y Hábitat Secretaria <viviendayhabitat@valledelcauca.gov.co> 25 de noviembre de 2024, 12:24 p.m.

Para: Mauricio Escobar Rubio <maescoabogado@gmail.com>, MAURICIO PARRA <mauropedre@hotmail.com>, pablo andres guerrero obando <guerrero.pabloandres@gmail.com>
CC: Gustavo Adolfo Roa Vera <garoa@valledelcauca.gov.co>, Adriana Gomez Millan <agomez@valledelcauca.gov.co>

Santiago de Cali, 25 de noviembre de 2024

Profesionales

Mauricio Escobar Rubio
Abogado Contratista

Mauricio Alfonso Parra
Administrador de Empresas Contratista

Pablo Andrés Guerrero Obando
Ingeniero Contratista

Secretaría de Vivienda y Hábitat
Departamento del Valle del Cauca

Asunto: Notificación de DESIGNACIÓN COMITÉ ESTRUCTURADOR DEL PROCESO.

Cordial saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes me permito notificarles la DESIGNACIÓN DEL COMITÉ ESTRUCTURADOR DEL PROCESO El DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA — SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT, adelantará Proceso de Contratación Directa con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A., FNA 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, el cual tendrá por objeto: 'Aunar esfuerzos, técnicos, administrativos y sociales para de manera conjunta y coordinada, desarrollar acciones tendientes a facilitar y promover entre los beneficiarios de los programas de vivienda adelantados en los municipios del Departamento del Valle del Cauca, en los cuales, el Departamento participe con la asignación de aportes para adquisición de vivienda nueva, con alternativas de ahorro y financiación de vivienda a través de la oferta de productos y servicios del Fondo Nacional del Ahorro S.A.",

Respetuosamente me permito solicitar nos confirme el recibido de éste correo y la correcta visualización del documento adjunto.

Muchas gracias por su atención.

Atentamente,

ADRIANA GÓMEZ MILLÁN
Secretaria de Vivienda y Hábitat
GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA

Transcribió: Sandra María Erazo
Secretaria

DESIGNACION COMITE ESTRUCTURADOR PROCESO DPTO DEL VALLE -SVH-FNA.pdf
86K

Proceso No. CD-CI-SVH-002-2024

Fecha de Elaboración: _____de _____ de 2024

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 399 del 13 de abril de 2021, que determina que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación.

El presente estudio contiene los siguientes elementos generales además de los indicados para cada modalidad de selección:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER:

Conforme al artículo 305 de la Constitución Política, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

El Artículo 2 de la Constitución Política, señala que son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución así:

"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.".

La misión de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Departamento del Valle del Cauca de conformidad con el Decreto Departamental No. 1-17-1310 del 14 de diciembre de 2022,

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

"POR EL CUAL SE ACTUALIZA EL DECRETO 1-3-1638 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2020, " POR EL CUAL SE AJUSTA LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, SE DEFINEN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" que establece en su artículo 165 que: "(...) la misión de la Secretaría de Vivienda y Hábitat es gestionar, promover y ejecutar en el Departamento del Valle del Cauca, las políticas públicas de vivienda, hábitat y servicios públicos de energía, agua potable y saneamiento básico, con inclusión social y enfoque diferencial; estructurar y ejecutar los proyectos, técnicos y asesorar la operación de la plataforma de servicios de manera articulada con las políticas de ambiente, equipamiento y movilidad.(...)"

Igualmente, es competencia de la Secretaría de Vivienda y Hábitat de conformidad con la estructura administrativa del Departamento del Valle del Cauca de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 ibídem que: "(...) Las Secretarías son Dependencias del Orden Central de la Administración Departamental del Valle del Cauca, bajo la dirección de un Titular de Despacho respectivos, denominado Secretario de Despacho, que tiene como objetivo primordial la formulación, adopción y ejecución de las políticas, planes generales, programas, proyectos y procesos misionales del sector o sub-sector al que pertenecen, así como la coordinación y supervisión de su ejecución con los demás organismos del sector, lo mismo que facilitar el control de su gestión en los términos que se establezcan en el presente decreto y normas que correspondan. (...)"

En este orden de ideas, la Ingeniera, ADRIANA GOMEZ MILLÁN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.472.742 expedida en Yumbo (V), quien actúa en su calidad de Delegada de La Señora Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca, según Decreto de Nombramiento No. 1-17-1064 del 04 de Octubre de 2022 y Acta de Posesión No. 0440 del 05 de Octubre del año 2022, ratificado mediante Decreto No. 1-17-0001 del 01 de enero de 2024, se encuentra facultada para celebrar este tipo de contratos según Decreto Departamental No. 1.22-0073 del 12 de enero de 2024, *"Por el cual se efectúan unas delegaciones en materia contractual y se disponen medidas para ejercer el control y la vigilancia en la actividad contractual de la administración departamental"* y el Decreto 1.22-0108 del 22 de enero de 2024 *" por medio del cual se modifica el decreto 1.22-073 de enero 12 de 2024, en materia de delegaciones"*

Así mismo, es responsabilidad de esta dependencia:

- Desarrollar los planes, programas y proyectos de Vivienda para lograr el cumplimiento de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo del Departamento.
- Realizar la pre-inversión, la ejecución y la interventoría de las obras que se realizarán

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

en las diferentes Secretarías del Departamento, relacionadas con la infraestructura social.

- Gestionar los recursos necesarios para llevar a cabo los diferentes programas de vivienda rural y urbana del Departamento.
- Propiciar convenios, alianzas estratégicas y otras modalidades de asociaciones con entidades públicas y privadas nacionales e internacionales, para la promoción, desarrollo y ejecución de planes de vivienda.
- Manejar y administrar el Fondo Especial de Vivienda del Departamento
- Prestar asistencia técnica a los municipios del departamento del Valle del Cauca para la creación y fortalecimiento de los fondos de vivienda y organizaciones populares de vivienda.
- Coordinar con los municipios del Departamento del Valle del Cauca la elaboración de estudios y diseños de los diferentes programas de vivienda e infraestructura social.
- Impulsar la gestión inmobiliaria para desarrollar programas de vivienda en los diferentes municipios en sus áreas rural y urbana.
- Coordinar y organizar las comunidades para la ejecución de programas de vivienda.
- Dar viabilidad sectorial a los proyectos de vivienda e infraestructura social presentados por las diferentes entidades y comunidades, e inscribirlos en los bancos de proyectos del departamento del Valle del Cauca y nacional para acceder a recursos de financiación.
- Gestionar la transferencia de recursos del Gobierno Nacional y otras entidades para el desarrollo de proyectos especiales de saneamiento básico y electrificación.
- Formular, promover y ejecutar planes, programas y proyectos en materia de mejoramiento de vivienda, mitigación de riesgos, reubicación de pobladores y titulación de predios en el departamento del Valle del Cauca.
- Diseñar y promover programas de agua potable y saneamiento básico en los proyectos habitacionales en los cuales participe la Secretaría de Vivienda y Hábitat del departamento del Valle del Cauca.
- Orientar, dirigir y ejecutar los procesos contractuales que se realizan con recursos del SGP en los municipios descertificados del departamento del Valle del Cauca.
- Las demás que se le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.

Por lo anterior y con el fin de dar cumplimiento a sus responsabilidades misionales, la Secretaría de Vivienda y Hábitat formuló, radicó y registró en el Banco de Programas y Proyectos del Departamento, el siguiente proyecto y sus modificaciones:

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Plan de Desarrollo:	"Liderazgo que transforma" 2024-2027
Pilar:	LÍNEA ESTRATÉGICA 2: VALLE, TERRITORIO SOCIAL Y EQUITATIVO
Objetivos Específicos:	Aumentar la capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP Fortalecer la capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales Incrementar la oferta de proyectos nuevos y unidades de vivienda nueva VIS O VIP
Programa:	23 - Desafíos para un Valle justo y equitativo
Subprograma:	2300803 - Acceso a soluciones de vivienda
Meta (s) de Resultado:	23008-REDUCIR EN 0,25 % EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO
Meta (s) de Producto:	2300803014001001 - ASISTIR TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE 10 ENTIDADES TERRITORIALES PRIORIZADAS, EN SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DESTINADOS A VIVIENDA, EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
	2300803024001002 - ASISTIR TÉCNICAMENTE 20 ENTIDADES TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS PRIORIZADOS DEL DEPARTAMENTO, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
	2300803054001031- BENEFICIAR 4.000 HOGARES CON APORTES COMPLEMENTARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
Proyecto:	APOYO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O SOCIAL EN MUNICIPIOS DEL VALLE DEL CAUCA
Actividades del Proyecto Objeto de la Contratación	Realizar apoyo a la supervisión a la asignación de aportes a vivienda nueva VIS y VIP Realizar asistencia técnica para el desarrollo de proyectos de vivienda en los municipios del

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

	departamento. Realizar asistencia técnica y jurídicamente 10 entidades territoriales priorizadas, en saneamiento y titulación de predios fiscales destinados a vivienda

La misión de la Secretaría de Vivienda y Hábitat es Gestionar, promover y ejecutar en el departamento del Valle del Cauca, las políticas públicas de vivienda, hábitat y servicios públicos de energía, agua potable y saneamiento básico, con inclusión social y enfoque diferencial; estructurar y ejecutar los proyectos técnicos y asesorar la operación de la plataforma de servicios de manera articulada con las políticas de ambiente, equipamiento y movilidad; así mismo, en cuanto a la visión Contamos con una política de vivienda integral que incorpora aspectos esenciales como hábitat, construcción de comunidad, ciudad y ciudadanía para toda la población Vallecaucana.

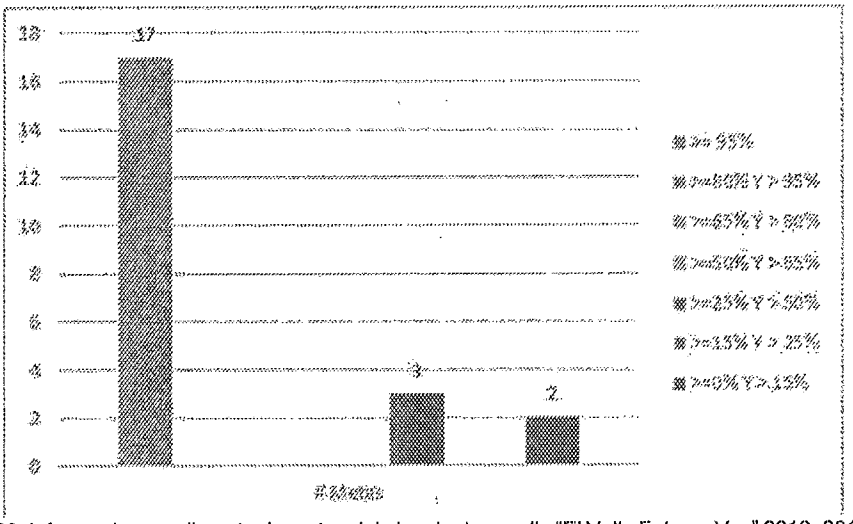
ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

La tenencia de vivienda en Colombia obedece a dinámicas sociales, técnicas y de mercado con una constante e histórica relación deficitaria entre demanda y oferta cada vez más creciente, producto de diversas variables como la capacidad adquisitiva de los hogares, la capacidad de oferta proveniente de los sectores público y privado, las condiciones crediticias de la banca hipotecaria, la disponibilidad de suelo urbanizable, de agua potable, etc. Son muchas las razones a las que se le atribuye el hecho de que, pese a los esfuerzos ingentes de los hogares para adquirir su vivienda y a los del Estado para promoverla, la oferta nunca ha sido suficiente para cubrir la totalidad de la demanda en todas las regiones del país. La Gobernación del Valle del Cauca a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat ejecutó entre los años 2016 al 2019 en el marco de los establecido en la política pública enmarcada en la Ordenanza 009 de abril 29 de 2016 Plan de Desarrollo "El Valle está en Vos" emprendió acciones que pretendieron impactar de manera positiva los indicadores del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, la infraestructura social y además diseñar y promover programas de agua potable y saneamiento básico. Este objetivo quedó expresado en la Línea 103. Valle Nuestra Casa y Programa 10301: Vivienda Digna Para Vos con el fin de reducir las inequidades y brechas sociales en habitabilidad, brindando acceso a la vivienda, al agua potable, y saneamiento básico, electrificación, e infraestructura sociocultural y deportiva, con el propósito de mejorar calidad de vida de los Vallecaucanos. La gestión e inversión se vieron reflejados en una reducción de los indicadores mencionados y en un cumplimiento de las metas trazadas así:

Cumplimiento plan de desarrollo periodo 2016-2019

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Cumplimiento del 91%*



Informe de empalme 2020, informe de cumplimento de metas del plan de desarrollo "El Valle Esta en Vos" 2016- 2019 corte del 30/oct/2019

En el periodo de gobierno 2016-2019 "El Valle Esta en Vos" se establecieron estrategias claras dentro de las cuales se pueden resaltar las siguientes: a. Formulación del Plan Maestro de Equipamientos y espacio público para el Valle de Cauca b. Fortalecimiento de la Secretaría de vivienda y Hábitat del Departamento c. Ampliación en los procesos de titulación de predios en busca de disminuir el número de asentamientos humanos ilegales. d. Impulso a programas de mejoramientos y construcción de viviendas nuevas a fin de lograr la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo e. Gestión en el desarrollo soluciones de vivienda rural productiva auto sostenible que integren áreas como la agricultura urbana, la energía solar y acceso al agua potable Estas estrategias llevaron a ejecutar proyectos que permitieron a la Secretaría de Vivienda y Hábitat enfocar esfuerzos para impactar de manera positiva el déficit de vivienda nueva calculado para el Departamento en 309.972 unidades para el 2018 según cifras del DANE.

Conformación del Déficit Habitacional del Departamento del Valle del Cauca

Déficit cuantitativo	Déficit cualitativo	Déficit total
127.344	182.628	309.972 unidades de vivienda nueva

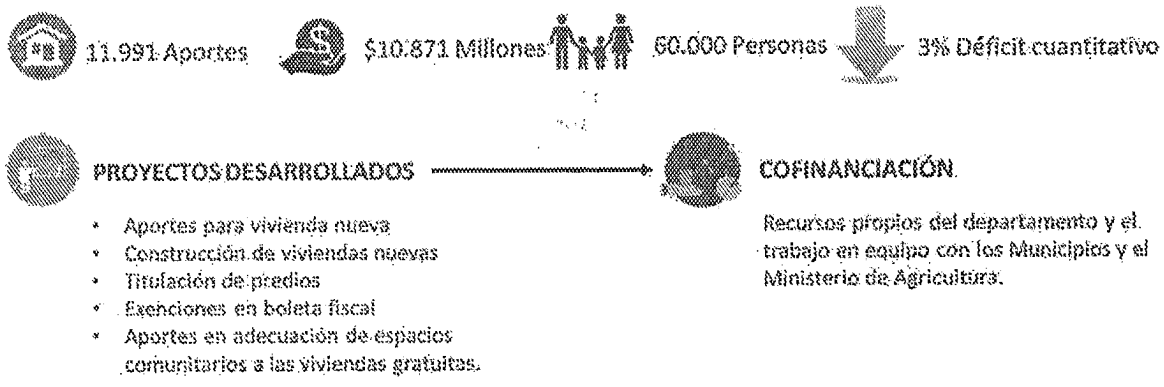
Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional

Disminución Del Déficit Cuantitativo: Aportes para implementación de programas de Vivienda Nueva

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Los aportes a vivienda nueva beneficiaron a familias de escasos recursos y a familias que se vieron afectadas por la ola invernal del 2017. Los municipios beneficiados son: Florida, Calcedonia, Versalles, Yotoco, Dovio, Bolívar, Cartago, Candelaria, Roldanillo, Bugalagrande, Dagua, Andalucía, Jamundí, Palmira, entre otros.

Vivienda Nueva 2016-2019



En el marco de la Ordenanza No. 539 del 5 de junio de 2020 que dio vida legal a las acciones a realizar para el logro de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo "Valle Invencible" 2020-2023, se ejecutan acciones con el propósito de mejorar el acceso a viviendas dignas, hábitats incluyentes y sostenibles, servicios de agua potable y saneamiento básico a los vallecaucanos Durante esta etapa los esfuerzos de inversión se ejecutaron programas y proyectos encaminados al espacio público efectivo, sin embargo, se hacen a la par grandes esfuerzos para lograr impactar vallecaucanos a través de aportes a vivienda nueva, siendo 11.991 aportes los entregados en la vigencia de este Plan de desarrollo, beneficiando a 6.000 vallecaucanos.

Cumplimiento del Plan de Desarrollo "Valle Invencible" 2020-2023 Vigencia 2021

De igual forma, se realizó un convenio con la Organización Regional Indígena del Valle del Cauca "ORIVAC" para la construcción de 34 viviendas rurales nuevas para población indígena en los municipios de Ansermanuevo y Restrepo.

La Secretaría de Vivienda y Hábitat proyectó que al finalizar el periodo de gobierno y brindando el informe final del cumplimiento de los establecido en el Plan de Desarrollo "Valle Invencible 2020 - 2023" alcanzaría el 96,95% de cumplimiento de las metas de resultados y

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

el 81.53% de cumplimiento de las metas de producto. (Informe de Gestión y Balance de Resultados 2020 – 2023)

Sin embargo, el déficit de vivienda nueva en el Valle del Cauca es un problema estructural de gran magnitud que requiere de esfuerzos interinstitucionales para generar condiciones financieras favorables que permitan el acceso efectivo a la vivienda digna a hogares con características tales como Ingresos bajos, inestabilidad laboral, pobreza, baja capacidad de ahorro o formalización bancaria.

Según estimaciones recientes, este déficit asciende a cerca de 3.9 millones de viviendas para el año 2023 en todo el país. En el departamento del Valle del Cauca, Colombia, presenta la siguiente situación:

• Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, en el Valle del Cauca había un déficit cuantitativo de vivienda de 127.344 unidades habitacionales. Este déficit se refiere a los hogares que habitan en viviendas inadecuadas o con situaciones de hacinamiento crítico.

• Adicional al déficit cuantitativo, existía un déficit cualitativo de 182.628 viviendas que, si bien albergaban a un solo hogar, presentaban carencias estructurales, de espacios o de acceso a servicios públicos.

• En total, el déficit habitacional para el Valle del Cauca ascendía a 309.972 soluciones de vivienda nueva requeridas, según el censo de 2018.
• La mayor proporción del déficit se concentra en los municipios del área metropolitana de Cali, Yumbo, Jamundí, Palmira por ser los centros urbanos más importantes y hacia los cuales más familias migran.

El sector de la vivienda nueva tiene varios actores a los cuales el estado debe brindar espacios positivos de mercado para que se desarrolle y se lleve a cabo la construcción de vivienda asequible, así como está el modelo el gobierno, privado y el hogar deben crear una simbiosis para lograr el objetivo.

El Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 en su Artículo **2.1.1.1.1.1.10** establece que los Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social son: Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuáles hagan parte hogares beneficiarios de subsidios

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuáles los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias.

Este sector cuenta con una política de precios y subsidios los cuales están reglamentados en este mismo decreto cuya unidad base de cálculo es el Salario Mínimo Legal Vigente y este varía de acuerdo con lo que el gobierne estime al final de cada año, mediante el decreto de ajuste al Salario Mínimo.

Artículo 2.2.2.1.5.2.2. Características de la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana. Cuando se trate de planes de Vivienda de Interés Social (VIS) que superen los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando tales planes se ubiquen en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, con el límite de ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv) y/o de vivienda de interés prioritario (VIP) que tenga un precio superior a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes sin que este exceda los ciento diez (110) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se desarrollen en suelos que se rigen por el tratamiento de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades o en programas y/o proyectos de renovación urbana definidos en los respectivos planes de ordenamiento territorial. El Plan de Ordenamiento Territorial, las operaciones urbanas integrales, el Plan Parcial y/o en la reglamentación del área con tratamiento de renovación urbana respectivo, o, programa y/o proyectos de renovación urbana definido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial que se adopten independiente de su tratamiento, se deberán establecer cómo mínimo los siguientes requisitos:

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

• El precio promedio de venta de vivienda nueva en el Valle del Cauca a marzo de 2023 era de $235 millones.

• Para VIS, el precio medio era $150 millones, mientras en no VIS ascendía a $375 millones.

AÑO	SMLV	No. SMLV VIS	PRECIO DE LA VIVIENDA
2021	$ 908.526	135	$ 122.651.010
2022	$ 1.000.000	135	$ 135.000.000
2023	$ 1.160.000	135	$ 156.600.000
2024	$ 1.300.000	135	$ 175.500.000

AÑO	SMLV	No. SMLV VIP	PRECIO DE LA VIVIENDA
2021	$ 908.526	90	$ 81.767.340
2022	$ 1.000.000	90	$ 90.000.000
2023	$ 1.160.000	90	$ 104.400.000
2024	$ 1.300.000	90	$ 117.000.000

Fuente: DECRETO 1077 de mayo 26 de 2015.

AÑO	AUXILIO DE TRANSPORTE		SALARIO MÍNIMO	
	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2024	$ 162.000	15,22%	$ 1.300.000	12,07%
2023	$ 140.606	16,00%	$ 1.160.000	16,00%
2022	$ 117.172	9,15%	$ 1.000.000	9,15%
2021	$ 106.454	3,50%	$ 908.526	3,50%

Fuente: DECRETO 1077 de mayo 26 de 2015.

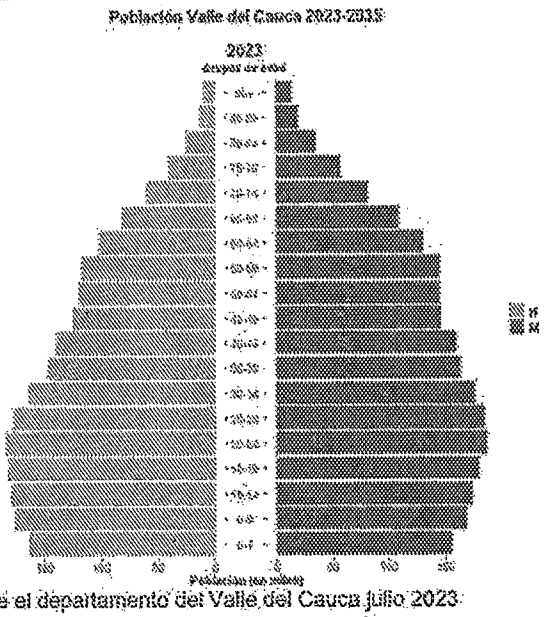
El Valle del Cauca en Cifras

Población, crecimiento poblacional, índice de envejecimiento y edad media 2023-2035

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

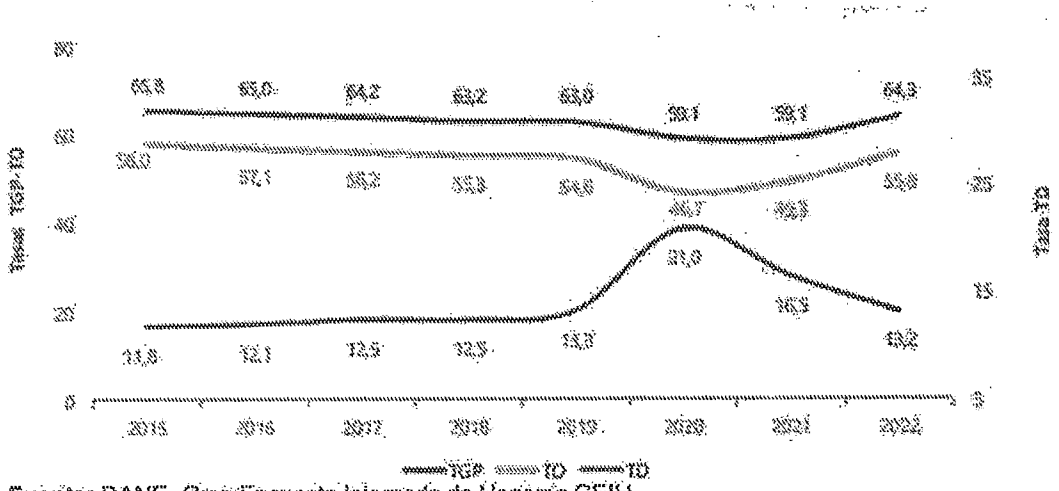
Según las proyecciones de población al año 2023 el departamento del Valle del Cauca tiene un total de 4.633.829 habitantes de los cuales el 47,5% son hombres y el 52,5% restante son mujeres.

Indicadores	2023 Valle del Cauca	2035 Valle del Cauca
Índice de envejecimiento	79.0	122.1
Edad media	35.8	39.1
Edad (%)		
0-14 Años	21.4%	17.6%
15-59 Años	57.8%	60.9%
60 y más	16.9%	21.5%



Fuente: DANE, Proyecciones de población - Información sobre el departamento del Valle del Cauca julio 2023

Tasa global de participación, ocupación y desempleo 2015-2022



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares GEIH

Para el año 2022, la tasa de desempleo de Valle del Cauca fue 13,2%, mientras que en 2021 se ubicó en 16,5%. La tasa de ocupación se ubicó en 55,8%, mientras que en el año anterior fue 49,3%. Finalmente, la tasa global de participación fue 64,3% frente al 2021 que se ubicó en 59,1%.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Tasa de desempleo por sexo 2022

Departamento	Hombres	Mujeres	Brecha
	Tasa de Desempleo (%)	Tasa de Desempleo (%)	Diferencia (p.p.)
Valle del Cauca	10.6	16.4	5.8

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares GEIH

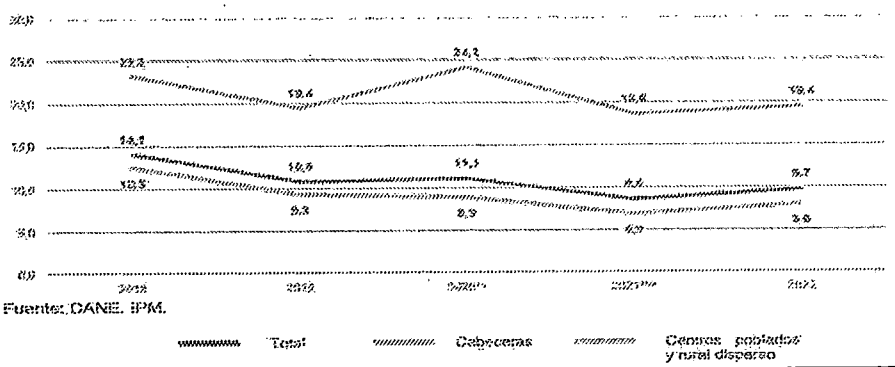
Para el año 2022, el departamento del Valle del Cauca registró una brecha de 5,8 p.p., ocupando así el décimo segundo puesto en los 23 departamentos.

Hogares por déficit habitacional según tipo (miles/%)
Valle del Cauca por áreas 2022

Área	Total	Déficit cuantitativo		Déficit cualitativo		Déficit habitacional	
		%	IC+-	%	IC+-	%	IC+-
Total	1.544	4,5	1,4	14,1	2,6	18,6	2,9
Cabecera	1.323	2,9	1,5	11,8	2,6	14,7	2,8
Centros poblados y rural disperso	221	14,3	3,4	28,0	6,0	42,3	6,1

Fuente: DANE. Encuesta Nacional de Calidad de Vida ECV.

Pobreza multidimensional
2018-2022



© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Privaciones 2022

Variable	2018	2019	2020**	2021***	2022
Analfabetismo	6,6	7,1	6,0	5,9	6,2
Bajo logro educativo	41,4	42,3	34,9	37,0	37,8
Barreras a servicios para cuidado de la primera infancia	7,6	5,9	6,5	7,9	7,9
Barreras de acceso a servicios de salud	6,8	2,4	1,2	1,7	1,6
Desempleo de larga duración	13,4	15,0	15,1	15,2	13,7
Hacinamiento crítico	5,5	4,6	4,4	5,5	5,8
Inadecuada eliminación de excretas	6,2	6,0	3,0	5,4	3,9
Inasistencia escolar	2,4	1,9	9,2	3,0	2,4
Material inadecuado de paredes exteriores	2,2	1,2	1,8	2,1	1,9
Material inadecuado de pisos	0,7	0,5	0,8	0,6	1,0
Rezago escolar	24,2	21,7	21,9	23,4	22,6
Sin acceso a fuente de agua mejorada	4,7	4,9	3,2	4,1	3,1
Sin aseguramiento en salud	10,6	9,9	10,1	9,8	9,3
Trabajo infantil	2,2	1,7	0,8	1,3	0,9
Trabajo informal	68,5	69,9	67,5	71,1	67,3

Fuente: DANE. IPM.

Entre los años 2021 y 2022, la proporción de privaciones entre las personas en situación de pobreza multidimensional pasó de 41,6% a 41,0% en la región Pacífica (sin Valle del Cauca) y 39,8% a 39,2% en Valle del Cauca. (Boletín Técnico Pobreza Multidimensional en Colombia Año 2022)

Fuente: DANE, cálculos con base en la Encuesta de Calidad de Vida (ECV) 2021 y 2022 y en proyecciones del CNPV 2018. Nota: 1.En 2020 se usa la integración del registro administrativo SIMAT, el formulario C-600 y la Encuesta de Calidad de Vida para la estimación del indicador de inasistencia escolar. 2.En 2021 el operativo de campo de la ENCV incorporó un registro fotográfico para obtener información sobre la cobertura de servicios públicos domiciliarios en zona rural, en particular, acceso a servicios de acueducto y energía eléctrica.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Encuesta Pulso Social

¿Actualmente tiene posibilidades de ahorrar alguna parte de sus ingresos?

Totales y porcentajes por sexo, edad, tamaño del hogar de los jefes de hogar y sus cónyuges

Abril de 2023

Sexo	Sí		cve	No		cve	No tiene ingresos	
	Total personas	%		Total personas	%		Total personas	%
Total 23 ciudades y sus áreas metropolitanas	1.582.889	12,3%	7,1%	9.953.205	77,3%	2,0%	1.344.027	10,4%
Hombres	875.333	16,6%	9,8%	4.107.019	78,1%	3,6%	275.195	5,2%
Mujeres	707.556	9,3%	9,4%	5.846.186	76,7%	3,1%	1.068.833	14,0%

Edad	Sí		cve	No		cve	No tiene ingresos	
	Total personas	%		Total personas	%		Total personas	%
10 a 24 años	72.770	18,1%	25,9%	276.991	69,1%	15,6%	51.270	12,8%
25 a 54 años	1.158.372	15,1%	8,6%	5.917.149	77,1%	3,1%	597.213	7,8%
55 años o más	351.746	7,3%	13,2%	3.759.066	78,2%	4,1%	695.545	14,5%

	Sí		cve	No		cve	No tiene ingresos	
Tamaño del hogar	Total personas	%		Total personas	%		Total personas	%
Unipersonal	240.358	16,7 %	15,2 %	1.098.582	76,5 %	6,7 %	96.426	6,7%
Dos personas	425.549	14,7 %	13,5 %	2.158.969	74,7 %	5,2 %	307.296	10,6 %
Tres personas	521.251	14,5 %	14,4 %	2.754.873	76,7 %	4,6 %	315.403	8,8%
4 o más	395.730	8,0%	12,0 %	3.940.781	79,4 %	4,4 %	624.903	12,6 %

Abril de 2023

Ciudad	Sí		cve	No		cve	No tiene ingresos	
	Total personas	%		Total personas	%		Total personas	%
Cali AM	147.817	12,7%	9,2%	839.704	72,4%	3,1%	171.849	14,8%

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Abril de 2022

Ciudad	Si		No		No tiene ingresos		Total
	Total personas	%	Total personas	%	Total personas	%	
Cali AM	143.713	13,2%	858.674	78,6%	90.141	8,3%	1.092.527

Abril de 2021

Ciudad	Si		No		No tiene ingresos		Total
	Total personas	%	Total personas	%	Total personas	%	
Cali AM	123.156	9,8%	900.501	71,6%	233.177	18,6%	1.256.833

Fuente: DANE.
Nota: Los datos por ciudades son acumulados del trimestre febrero 2023, marzo 2023, abril 2023. Los coeficientes de variación estimados -CVE- permiten evaluar la precisión de las estimaciones. Se pueden considerar excelentes si están entre 0 y 5%, buenos si están entre 5% y 10%, aceptables entre 10% y 15%. Cuando un cve supera el 15% se recomienda usar la estimación con fines descriptivos (tendencia no niveles) ya que esta no es muy precisa. Li: Límite inferior. Ls: Límite Superior
Actualizado el 25 de septiembre de 2023

El Sector vivienda VIP y VIS

El sector de la construcción de vivienda y en especial de la vivienda de interés social ha presentado indicadores poco esperanzadores en materia de crecimiento siendo afectado por la suma de todos los factores con una tendencia clara de decrecimiento ya, en el cuarto trimestre de 2022 se registró un decrecimiento de 11,5% de las unidades iniciadas con respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2021, cuando el total de unidades iniciadas fue 53.043. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 15,5%, y restó 10,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -3,7%, restando 1,3 puntos porcentuales a la variación anual, ya en el tercer trimestre de 2023, últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023, se iniciaron 204.165 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 5,1%, con respecto al periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2021 y tercer trimestre de 2022. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 4,5% y restaron 2,8 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 6,0% y restaron 2,3 puntos porcentuales a la variación doce meses.

En términos generales significa que el sector está construyendo menos viviendas de interés social las cuales dejan de estar en el mercado y retrasa la meta de cerrar la brecha del déficit de vivienda.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

En su Informe Económico de mayo 27 de 2024 La Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL evidencia su preocupación por los demás factores que giran en torno al mercado de la adquisición de la vivienda de interés social en el expresa.

"Al bajo crecimiento económico se suman las caídas en la inversión, deterioros en el mercado laboral, variaciones en precios que se mantienen por encima del rango meta del Banco de la República, y las tasas de interés que, a pesar de estarse moderando, siguen en niveles elevados. Si bien los factores mencionados aún persisten, se han alineado con las expectativas del mercado, lo cual genera un ambiente de mayor certidumbre".

En el mismo análisis sigue expresando que "No obstante, en ausencia de un plan de reactivación desde el Gobierno Nacional, la reactivación del sector de las edificaciones parece depender casi exclusivamente del comportamiento esperado de las tasas de interés"

Es decir que el factor decisivo frente a lo analizado con el fin de mejorar las expectativas frente al logro del objetivo de reducir el déficit de vivienda nueva pasa por la capacidad del hogar para endeudarse para la compra de su vivienda, pero a este respecto se deben traer al análisis de otros factores como la inflación y mercado laboral.

En el análisis realizado en su Informe Económico de mayo 27 de 2024 La Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL expresa que se venía registrando una sólida recuperación posterior a la pandemia del COVID-19, la tasa de desocupación se ha incrementado de manera sostenida desde septiembre del 2023. Para marzo de 2024, la tasa de desempleo desestacionalizada cerró con un registro de 10,9% (11,3% como dato original), lo que representa un deterioro de 1,2 puntos porcentuales frente al 9,7% observado un año atrás (10,0%). Las expectativas de los analistas encuestados por la Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME), así como los análisis de Corficolombiana, apuntan a una tasa de desempleo que cerraría en niveles cercanos al 10,0% al finalizar el año, teniendo en cuenta la inflación que se presentó en 2022 y 2023 del 13.12% y 9.28% respectivamente afectando de manera directa la capacidad de los hogares en 2024 se ve un panorama alentador proyectando una cifra cercana al 6.2%, sin embargo, todo lo expuesto hay que analizarlo en términos de capacidad de ahorro por ende capacidad para acceder a créditos hipotecarios.

Dinámica Institucional de la Vivienda Nueva Digna

Está claro en esta puesta en contexto que es necesario de parte de los actores acercar aún más a los hogares a su sueño de tener casa propia, con una tasa de intereses proyectada al 12% para 2024, con unas cifras proyectadas que oscilan entre el 10% y el 13% de las

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

personas encuestadas, siendo estas las que manifestaron estar dispuestas a destinar hasta un 13% de sus ingresos al ahorro, según Encuesta Pulso Social del DANE, factores mencionados en este mismo documento como la inflación, la informalidad laboral, entre otras, además de considerar el gran salto del precio de la vivienda entre el 2022 y el 2024 que tuvo incrementos del 9% para el 2022, 16% para el 2023 y 12% para el 2024, que afectaron de manera directa la inversión en activos fijos cuyo apalancamiento se basa en el crédito, la falta de una política clara de parte del Gobierno Nacional frente al sector constructor y la lenta respuesta al mercado del programa Mi Casa Ya, hacen de los aportes y subsidios concurrentes al crédito hipotecarios una estrategia más que acertada para lograr afectar positivamente el déficit. Impactar de manera directa y clara el valor final del crédito que deben asumir los hogares al momento de comprar una vivienda en el camino que por ahora es claro.

Para el Valle del Cauca a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat la meta garantizar el acceso a la vivienda a través de la asignación de aportes en el marco de la Ordenanza No.650 del 2 de abril de 2024- Lineamientos Técnicos Vivienda y Hábitat, recursos que se vinculan directamente al hogar beneficiario con el objetivo de facilitar el proceso de otorgamiento del crédito hipotecario. De otro lado, una estrategia para poner su capacidad institucional de profesionales para participar activamente en la armonización de los actores vinculados al propósito de la vivienda digna y asi reducir el déficit habitacional del Valle del Cauca a través del aumento de la oferta de proyectos y por ende unidades asequibles de vivienda en los municipios del departamento.

Plan de Desarrollo Nacional

Programa	4001- Acceso a soluciones de vivienda
Plan Nacional de Desarrollo	(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida
Transformación	5, Convergencia regional
Pilar	11. Bloque estratégico I 1, Integración intrarregional (intraurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas
Catalizador	03, Territorios más humanos: hábitat integral
Componente	a, Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Plan de Desarrollo Departamental (Incluir: Meta de resultado y de producto)

23. Programa: Desafíos para un Valle justo y equitativo
2300803. Subprograma: Acceso a soluciones de vivienda
MR23008. REDUCIR EN 0,25 % EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO
MP2300803014001001. ASISTIR TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE 10 ENTIDADES TERRITORIALES PRIORIZADAS, EN SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DESTINADOS A VIVIENDA, EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
MP2300803024001002. ASISTIR TÉCNICAMENTE 20 ENTIDADES TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS PRIORIZADOS DEL DEPARTAMENTO, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
MP2300803054001031. BENEFICIAR 4.000 HOGARES CON APORTES COMPLEMENTARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO.
AREA FUNCIONAL: 4023008030080000

En efecto y como resulta de lo ampliamente expuesto, se hace necesario llevar a cabo acuerdos con entidades del orden nacional que dinamicen la posibilidad de acceso a servicios financieros con tasas de interés favorables para las personas interesadas en adquirir vivienda en los proyectos priorizados por el departamento, en este sentido conforme al plan de desarrollo departamental y el proyecto "APOYO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O SOCIAL EN MUNICIPIOS DEL VALLE DEL CAUCA" la Secretaría de Vivienda y Hábitat adelantará una convocatoria dirigida a los Alcaldes de los Municipios priorizados para ofrecer apoyo para la adquisición de vivienda de interés social y prioritario (VIP) ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA (OPV) con proyectos de Vivienda nueva de interés prioritario o interés social.

Dicha convocatoria tiene el objetivo de seleccionar los proyectos de vivienda nueva de interés prioritario o interés social cuya etapa permita la asignación de aportes para alcanzar el cierre financiero y la entrega de la vivienda a los hogares beneficiados.

Como corolario de lo anterior, se hace necesario vincular aliados estratégicos que faciliten el acceso a servicios financieros para las personas interesadas en participar de dicha convocatoria para lo cual EL FNA resulta ser un prestador de servicios acorde a las

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

necesidades planteadas al facilitar el acceso a créditos hipotecarios con condiciones ventajosas, se promueve el desarrollo de comunidades sostenibles y se mejora la calidad de vida de los ciudadanos.

La entidad financiera cuenta con una plataforma y servicios financieros direccionados a el tipo de comunidades que podrían acceder a la convocatoria, lo largo de su trayectoria, el Fondo Nacional del Ahorro ha sido la entidad clave del Gobierno, facilitando que más de 380 mil familias colombianas alcancen la meta de tener su propia vivienda, contribuyendo así al bienestar y progreso del país.

El Fondo Nacional del Ahorro, en 1998, dejó de ser un establecimiento público para convertirse en una entidad industrial y comercial del Estado, adscrita a los ministerios de Vivienda y Hacienda. En el transcurso de su historia, desarrolló el producto Ahorro Voluntario Contractual, incentivando la cultura del ahorro y brindándoles la oportunidad a los trabajadores independientes de ingresar a la banca y obtener créditos para vivienda directamente con la entidad.

2. OBJETO A CONTRATAR

Aunar esfuerzos tecnicos, administrativos y sociales para de manera conjunta y coordinada, desarrollar acciones tendientes a facilitar y promover entre los beneficiarios de los programas de vivienda adelantados en los municipios del Departamento del Valle del Cauca, en los cuales, el Departamento, participe con la asignación de aportes para adquisición de vivienda nueva, con alternativas de ahorro y financiación de vivienda a través de la oferta de productos y servicios del Fondo Nacional del Ahorro.

2.1. ALCANCE AL OBJETO:

Con el presente convenio se pretende implementar de manera conjunta y coordinada acciones que garanticen la divulgación y la gestión para el acceso a alternativas de ahorro y financiación de vivienda ofrecidas por el Fondo Nacional del Ahorro S.A., a través de sus productos de Ahorro Voluntario Contractual (AVC) y Cesantías, en beneficio de las familias participantes en los programas vivienda adelantados en los municipios del Departamento del Valle del Cauca.

Para cumplir con este propósito, las partes llevarán a cabo actividades de promoción y sensibilización, mediante la socialización de la oferta institucional del Fondo Nacional del Ahorro S.A., dirigidas a las familias beneficiarias de los programas de vivienda del Departamento. Estas acciones incluirán el uso de diversos canales de comunicación y medios de difusión, así como la participación en ferias y eventos organizados por la

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Gobernación del Valle del Cauca, con el objetivo de incrementar el conocimiento y el impacto de los productos y servicios ofrecidos.

El convenio también contempla la participación conjunta en eventos, ferias de servicios y otros espacios que permitan la divulgación de la oferta de productos y servicios del Fondo Nacional del Ahorro S.A.

2.2. LUGAR DE EJECUCIÓN:

Las actividades que se adelanten en cumplimiento del convenio se podran ejecutar en los municipios de Alcalá, Andalucía, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Buenaventura, Guadalajara de Buga, Bugalagrande, Caicedonia, Distrito Especial de Cali, Calima, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Cerrito, El Dovio, Florida, Ginebra, Guacarí, Jamundí, La Cumbre, La Unión, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Riofrio, Roldanillo, San Pedro, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Ulloa, Versalles, Vijes, Yotoco, Yumbo, Zarzal, del Departamento del Valle del Cauca.

2.3. PLAZO:

El plazo de ejecución del convenio Interadministrativo será de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que se dé inicio al convenio Interadministrativo a través de la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del Convenio Interadministrativo. Las partes de común acuerdo podrán modificarlo, o prorrogarlo, mediante escrito suscrito por los representantes legales de las mismas.

2.4. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR:

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

2.5. COMPROMISOS GENERALES DE LOS CONVENIADOS: Las partes se comprometen en el presente convenio Interadministrativo a desarrollar conjuntamente las siguientes actividades:

1. Las partes se comprometen a adelantar actividades de sensibilización y promoción de la oferta de productos y servicios del Fondo Nacional del Ahorro S.A. entre las familias beneficiarias de los programas de vivienda en los municipios del Departamento del Valle del Cauca, en los cuales el Departamento participe mediante la asignación de aportes para la adquisición de vivienda nueva.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

2. Las partes coordinarán su participación conjunta en ferias de servicios, eventos, stands en proyectos y cualquier otra actividad que permita la divulgación de la oferta institucional de manera efectiva, con el fin de aumentar el impacto y alcance del convenio.

3. Las partes podrán compartir y utilizar información estadística relacionada con las variables de la población beneficiaria, con el objetivo de mejorar y fortalecer las estrategias de promoción y acceso a la oferta crediticia y de financiación de vivienda.

4. De común acuerdo, las partes podrán suscribir los anexos o documentos adicionales que sean necesarios para garantizar la correcta y efectiva ejecución del Convenio Interadministrativo.

5. Las partes se comprometen a mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información obtenida en virtud del convenio, haciendo uso exclusivo y adecuado de la misma, y respetando la titularidad de los derechos de autor relacionados con cualquier obra, documento o creación desarrollada en el marco del convenio.

6. Las partes suministrarán oportunamente al supervisor del convenio toda la información que sea requerida para verificar el cumplimiento de los acuerdos, de acuerdo con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993.

7. Las partes asistirán a las reuniones convocadas por el supervisor del convenio para revisar el estado de ejecución y cumplimiento de los compromisos asumidos, así como para acordar las acciones necesarias para el logro de los objetivos pactados.

8. Las partes se comprometen a socializar con las áreas competentes dentro de cada entidad los documentos que formen parte integral del convenio, asegurando que las áreas involucradas tengan pleno conocimiento y comprensión de las obligaciones y metas del convenio.

9. Garantizar los controles necesarios para mitigar los riesgos operacionales asociados al convenio.

2.6. COMPROMISOS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A

1. El Fondo Nacional del Ahorro S.A. se compromete a promover, mediante la socialización de su oferta institucional, el acceso al programa de Vivienda por Ahorro Voluntario Contractual y Cesantías entre las familias beneficiarias de los programas

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

de vivienda que adelanta el Departamento del Valle del Cauca, donde este participe con la asignación de aportes para la adquisición de vivienda nueva.

2. El Fondo Nacional del Ahorro S.A. proporcionará la información necesaria para que, en el marco del Convenio Interadministrativo, los productos de financiación de vivienda, Cesantías y el Ahorro Voluntario Contractual sean socializados de manera efectiva entre los beneficiarios, asegurando una clara comprensión de las opciones disponibles.

3. El Fondo Nacional del Ahorro S.A. establecerá los canales de coordinación adecuados con la Gobernación del Valle del Cauca, para atender y dar respuesta oportuna a las inquietudes que los beneficiarios del convenio tengan sobre la financiación de vivienda y el programa de Ahorro Voluntario Contractual.

4. El Fondo Nacional del Ahorro S.A. brindará asistencia técnica en las ferias y eventos organizados por la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Valle del Cauca. Para ello, dispondrá de asesores comerciales que facilitarán los procesos de afiliación a las cuentas de ahorro AVC y Cesantías entre los asistentes, con el objetivo de promover el acceso a la oferta institucional.

5. Designará a un funcionario encargado de apoyar y coordinar las actividades específicas que se deriven del presente Convenio Interadministrativo, sirviendo como contacto entre ambas entidades

2.7. COMPROMISOS DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT - DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.

1. La Secretaría de Vivienda y Hábitat se compromete a proporcionar al Fondo Nacional del Ahorro S.A. la información necesaria sobre los beneficiarios de los programas de asignación de recursos para la compra de vivienda.

2. Pondrá a disposición del Fondo Nacional del Ahorro S.A. los medios de difusión necesarios para la socialización de la oferta institucional en los municipios del Departamento del Valle del Cauca, en los cuales el Departamento participe mediante la asignación de aportes para la adquisición de vivienda nueva.

3. Facilitará la participación del Fondo Nacional del Ahorro S.A. en las Ferias de Servicios y demás espacios que organice la Gobernación, dirigidos a los beneficiarios de los programas de vivienda, para la divulgación de la oferta institucional.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

4. Informará al Fondo Nacional del Ahorro S.A. con al menos 15 días hábiles de anticipación sobre la realización de eventos o ferias en las que se requiera su participación, proporcionando la información logística y el alcance del evento.

5. Establecerá los canales de coordinación necesarios con el Fondo Nacional del Ahorro S.A. para dar respuestas oportunas a las inquietudes que los beneficiarios del convenio puedan tener en relación con la financiación de vivienda, el Ahorro Voluntario Contractual, las Cesantías y/o cualquiera de los productos socializados en virtud del presente convenio.

6. Designará a un funcionario encargado de apoyar y coordinar las actividades específicas que se deriven del presente Convenio Interadministrativo, sirviendo como contacto entre ambas entidades.

7. Brindará asistencia técnica en las ferias y eventos organizados por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, facilitando la participación de asesores comerciales del FNA para promover los procesos de afiliación a cuentas de ahorro AVC y Cesantías.

8. Generará los reportes e informes necesarios en el marco del presente Convenio Interadministrativo, garantizando un adecuado seguimiento y control de las actividades desarrolladas.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece:"(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines", en concordancia con el artículo 209 ibídem que en su parágrafo 2° señala:"(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)". El artículo 95 de Ley 489 de 1998, estipula que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos, y con el fin aunar esfuerzo para apoyar técnica, social y financieramente para el seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento regulado en el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan. El numeral

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

1° del artículo 2° de la Ley 80 de 1993 dispone que: *"Se denominan entidades estatales: a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. (...)" (Subrayado fuera de texto)*

Que las entidades estatales que se rigen por la Ley 80 de 1993, en virtud de la autonomía de la voluntad pueden celebrar todos los acuerdos, denomínense contratos, convenciones, convenios, etc, para la materialización de sus objetivos misionales y consecuentemente los fines estatales.

Que por lo anteriormente expuesto la modalidad de selección aplicable al presente proceso es la contratación directa.

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que: *"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, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones"*

El artículo 95 de Ley 489 de 1998, que estipula que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos, y con el fin aunar esfuerzo para apoyar técnica, social y financieramente para el seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento regulado en el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan.

El artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece:"(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines", en concordancia con el artículo 209 ibídem que en su parágrafo 2° señala:"(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

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

Que el artículo 6° de la Ley 489 de 1998 establece el principio de coordinación y colaboración entre las autoridades administrativas, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

El numeral 1° del artículo 2° de la Ley 80 de 1993 dispone que: *"Se denominan entidades estatales: a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. (...)" (Subrayado fuera de texto)*

En este orden de ideas, el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, establece que se debe proferir un Acto administrativo de justificación de la contratación directa, así:

"(...) La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.

2. El objeto del contrato.

3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.

4. El lugar en el cual los Interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.

De lo anterior se colige que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A, entidad identificada con el NIT 899.999.284-4, establecimiento público, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat, son entidades estatales.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Que las entidades estatales que se rigen por la Ley 80 de 1993, en virtud de la autonomía de la voluntad pueden celebrar todos los acuerdos, denomínense contratos, convenciones, convenios, etc, para la materialización de sus objetivos misionales y consecuentemente los fines estatales.

Que por lo anteriormente expuesto la modalidad de selección aplicable al presente proceso es la contratación directa.

3.2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

El Convenio interadministrativo se celebrará por contratación directa, se regirá por la siguiente normatividad: Artículo 2 numeral 4 literal c) de la ley 1150 de 2007, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, el cual establece que la modalidad de contratación directa procede para la celebración de convenios Interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en reglamentos y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 el cual preceptúa que la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa.

Que la Constitución Política, en el Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que la Ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, regula, en el Artículo 6°, el Principio de Coordinación, estableciendo que, "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".

3.3. VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO.

El Departamento del Valle del Cauca – Secretaria de Vivienda y Hábitat, antes de adquirir bienes y servicios de características uniformes, verificó la existencia de Acuerdo Marco de Precios para ese bien y/o servicio.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

EXISTE ACUERDO MARCO DE PRECIOS.

SI	NO
( )	(X)

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

La celebración y ejecución del Convenio Interadministrativo no genera erogación presupuestal para las partes a saber Fondo Nacional del Ahorro S.A.- Secretaría de Vivienda y Hábitat-Gobernación del Valle del Cauca.

JUSTIFICACIÓN (Variables)

La celebración y ejecución del Convenio Interadministrativo no genera erogación presupuestal para las partes a saber Fondo Nacional del Ahorro S.A.- Secretaría de Vivienda y Hábitat-Gobernación del Valle del Cauca.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:

Conforme a lo expresado en los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, en armonía con lo dispuesto en el literal C del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, los Convenios y/o convenios interadministrativos de la entidad pueden contratarse mediante la modalidad de contratación directa con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del Convenio y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se traten, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

Que El Fondo Nacional del Ahorro S.A., en adelante FNA 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

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

marzo de 2024 de la Notaria 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 de acuerdo con Ley 432 de 1998 tiene como objeto administrar de manera eficiente 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.

Que así mismo, la citada Ley estableció, entre las funciones del FNA, la de promover el ahorro nacional y encauzarlo hacia la financiación de proyectos de especial importancia para el desarrollo de su objeto, facultándola para adelantar con criterio de justicia e imparcialidad en la adjudicación, utilizando los recursos disponibles, programas de crédito hipotecario y educativo para contribuir a la solución del problema de vivienda y educación de sus afiliados, para lo cual puede celebrar convenios con las cajas de compensación familiar, entidades de economía solidaria y con las entidades públicas y privadas, nacionales o internacionales.

De igual manera y de acuerdo con la Ley 1114 de 2006, el FNA, fue habilitado para recibir afiliaciones a través del Ahorro Voluntario contractual, en virtud del cual las personas señaladas en la citada norma se comprometen a realizar depósitos de dinero, en las cuantías acordadas y a intervalos regulares, hasta cumplir la meta del ahorro en el plazo convenido, luego de lo cual pueden acceder a la oferta institucional.

La Entidad 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, encontrando en el AVC, una oportunidad de llegar a diferentes tipos de población en diferentes sectores y regiones y de esa manera contribuir con el desarrollo y crecimiento del país.

COMPARATIVO DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO – FNP
Y DIFERENTES BANCOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA
NUEVA (VIS)

INTRODUCCION

El convenio con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO (FNA) puede tener un impacto significativo en la reducción del déficit habitacional en el Valle del Cauca, al facilitar el acceso a créditos hipotecarios con condiciones ventajosas, se promueve el desarrollo de comunidades sostenibles y se mejora la calidad de vida de los ciudadanos.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Justificar la celebración de un convenio con el Fondo Nacional del Ahorro (FNA) destacando las ventajas en comparación con otras opciones disponibles en el mercado financiero.

Este informe se basa en la propuesta de minuta del convenio y los estudios previos, introduciendo la necesidad del convenio y su alineación con los objetivos estratégicos de la Gobernación del Valle del Cauca.

ANALISIS COMPARATIVO DE ENTIDADES FINANCIERAS

Adquirir una vivienda de interés social (VIS) es una decisión financiera significativa. A continuación, se presenta una comparación detallada de las opciones de crédito hipotecario ofrecidas por el Fondo Nacional del Ahorro (FNA), Banco A, Banco B, Banco C y el Banco D.

FONDO NACIONAL DEL AHORRO – FNA
Crédito Hipotecario
Tasa de interés: 9.30% E.A. (la más baja del mercado)
Plazo máximo: Hasta 30 años.
Porcentaje máximo a financiar: 80% del valor de la vivienda.

BANCO A
Crédito Hipotecario:
Tasa de interés: 10% E.A.
Plazo máximo: Hasta 20 años.
Porcentaje máximo a financiar: 70% del valor de la vivienda.

BANCO B
Crédito Hipotecario:
Tasa de interés: 10% E.A.
Plazo máximo: Hasta 30 años.
Porcentaje máximo a financiar: 70% del valor de la vivienda.

BANCO C
Crédito Hipotecario:
Tasa de interés: 13.55% E.A.
Plazo máximo: Hasta 20 años.
Porcentaje máximo a financiar: 70% del valor de la vivienda.

BANCO D

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Crédito Hipotecario:
Tasa de interés: 10% E.A.
Plazo máximo: Hasta 20 años.
Porcentaje máximo a financiar: 80% del valor de la vivienda.

EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO (FNA) maneja la mejor tasa en estos momentos en el mercado para créditos hipotecarios, que actualmente es del 9.30% E.A.

BENEFICIOS

- Apoya a jóvenes entre 18 y 28 años ofreciéndoles la tasa de interés del 9.30% E.A.
- Financia hasta el 90% del valor del inmueble que deseen adquirir, adicionalmente, no se les cobrara por el estudio de títulos ni por el avaluó. Para créditos en pesos destinados a personas con ingresos entre 0 y 2 SMLV, el FNA ofrece una tasa de interés del 10%.
- Los usuarios pueden realizar pagos anticipados sin incurrir en penalidades, lo que facilita la amortización del crédito y la reducción de intereses.
- La entidad ofrece seguros de vida y desempleo, brindando mayor seguridad y protección financiera a los beneficiarios.
- Ahorro Voluntario Contractual (AVC), esta opción permite a los usuarios ahorrar sistemáticamente para alcanzar la cuota inicial de su vivienda.

NOTA:

TASA DE INTERES
La tasa de interés para adquirir una Vivienda de Interés Social (VIS) mediante un préstamo del FONDO NACIONAL DEL AHORRO (FNA) en Colombia puede variar dependiendo de varios factores, como el programa específico al que te acojas y las condiciones del mercado en el momento de la solicitud.

REQUISITOS PARA SOLICITUD VIP Y VIS

Certificado de tradición y libertad del inmueble y/o número de folio de matrícula

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

inmobiliaria.

Escrituras de tradición de los últimos 10 años.
Reglamento de propiedad horizontal (cuando aplique).
Licencia de construcción vigente y la respectiva constancia ejecutoria.
Contrato de obra y presupuesto de obra.

6. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

No aplica teniendo en cuenta que no tiene erogación presupuestal.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGACIÓN:

Efectuar el manejo o administración del riesgo de conformidad con la Guía de Colombia Compra Eficiente. Anexo 2.

8. GARANTÍAS A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

El Decreto 1082 de 2015, en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5. establece la *No obligatoriedad de garantías.* En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

En el presente convenio interadministrativo no se comprometen recursos, por lo cual no se considera necesario constituir garantías, los supervisores revisaran el cumplimiento de los compromisos, mediante la presentación de informes en la ejecución.

9. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

En cumplimiento del numeral 8° del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat, procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un acuerdo comercial.

El literal D del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, establece que las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos.

Sin embargo, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados con Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 bajo las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se le aplicarán las normas especiales que rigen en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

10. DEFINICIÓN DE LA SUPERVISIÓN O LA INTERVENTORÍA:

La supervisión del presente **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO** y del cumplimiento de los acuerdos derivados del mismo estarán a cargo de: Por parte del FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. del GERENTE DE ESTADO o la persona quien el(a) Ordenador del Gasto designe por escrito. Por parte del DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT, por medio del ordenador del gasto o a quien ella designe.

Serán obligaciones particulares del supervisor las siguientes, sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas:

1. Exigir y vigilar el cumplimiento de las actividades del convenio, de conformidad con la Ley 1474 de 2011 y las demás normas aplicables a la materia.

2. Verificar el cumplimiento de los compromisos pactados en el convenio.

3. Convocar a las reuniones de seguimiento a que haya lugar para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del convenio.

4. Suscribir el acta de las reuniones en ejercicio de la supervisión del convenio.

5. Presentar a consideración de las partes las solicitudes de modificación del convenio con los debidos soportes.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

6. Rendir informes por escrito, cuando sean solicitados, sobre la ejecución y desarrollo del convenio.
7. Informar a las partes las anomalías y/o dificultades que se presenten durante la ejecución del convenio y proponer posibles soluciones.
8. Allegar a las partes los documentos necesarios para la liquidación del convenio.
9. Cualquier otra que sea necesaria para el buen desarrollo y ejecución del convenio.
10. Las demás que se definen en el Manual de Supervisión e Interventoría de cada entidad parte.

Conforme establece el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del convenio, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

Fecha: de de 2024

Comité Estructurador del Proceso.

Rol Jurídico
MAURICIO ESCOBAR RUBIO
Abogado Contratista Secretaría de Vivienda y Hábitat

Rol Técnico
PABLO ANDRES GUERRERO OBANDO
Ingeniero - Contratista Secretaría de Vivienda y Hábitat

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Rol Financiero
MAURICIO ALFONSO PARRA
Administrador de Empresas – Contratista
Secretaría de Vivienda y Hábitat

VoBo. ADRIANA GÓMEZ MILLÁN
Secretaria de Vivienda y Hábitat Departamental
Gobernación del Valle del Cauca

Elaboró	Revisó	Aprobó
Nombre: Equipo de trabajo de Subdirección de Contratación	Nombre: Rubén Andrés Castillo Quevedo	Mesa de Trabajo del Proceso M1-P3 Acta N. 003
Cargo: Contratistas	Cargo: Subdirector de Contratación	
Firma:	Firma:	
Fecha: 27/09/2021	Fecha: 28/09/2021	Fecha:06/10/2021

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Departamento del Valle del Cauca - Gobernación	MATRIZ DE RIESGO	Pagina: 1/3

OBJETO: Aunar esfuerzos, técnicos, administrativos y sociales para de manera conjunta y coordinada, desarrollar acciones tendientes a facilitar y promover entre los beneficiarios de los programas de vivienda adelantados en los municipios del Departamento del Valle del Cauca, en los cuales, el Departamento, participe con la asignación de aportes para adquisición de vivienda nueva, con alternativas de ahorro y financiación de vivienda a través de la oferta de productos y servicios del Fondo Nacional del Ahorro.

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de Riesgo	Descripcion del Riesgo	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificacion total	Categoria	A quien se le asigna ?	Tratamientosposibles a ser implementados	Impacto despues del tratamiento			Categoria	Afecta el equilibrio economico del convenio ?	Persona responsable de implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revision	
													Probabilidad	Impacto	Valoración						Como se realiza el monitoreo	Periodicidad cuando?
1	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓ	OPERACION	Errores en la etapa precontractual consignados en documentos como los estudios previos y demás documentos que puedan afectar la obtención del objeto contractual.	Deficiencias en la calidad del objeto contractual y no obtención de los fines y propósitos de la contratación.	3	4	12	Medio	GOBERNACION DEL VALLE / FONDO NACINAL DEL AHORRRO	Paneación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual	1	2	2	Muy Bajo	SI	supervisor designado por parte de las entidades	Etapa Pre-Contractual	Hasta la firma del convenio.	Revisión de la necesidad y de los estudios previos y de la consistencia de estos con las necesidades de la entidad.	Diario antes de la publicacion y firma de los estudios previos y demas.
2	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓ	JURIDICO	demora en el ciclo de aceptación de las partes del convenio en la plataforma del SECOP2	Demora en el inicio del convenio	3	4	12	Medio	GOBERNACION DEL VALLE / FONDO NACINAL DEL AHORRRO	Paneación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase contractual	3	1	3	Bajo	SI	Equipo Juridico y tecnico por parte de las entidaes	Desde la publicación de los docmentos del proceso en SECOPII	La aceptacion de las partes en la plataforma del SECOPII	Verificacion en la plataforma del SECOPII por parte del equipo de contratacion de la Secretaria	diario hasta el inicio del convenio en SECOPII
3	GENERAL	EXTERNO	PRECONTRACTU AL	JURIDICO	Incumplimiento de requisitos para la realización del convenio.	Realización indebida del convenio, investigaciones y sanciones.	2	3	6	Moderado	GOBERNACION DEL VALLE / FONDO NACINAL DEL AHORRRO	Analisis y revisión de los aspectos juridicos definidos en los estudios previos y documento anexos soportes al convenio.	1	1	1	Muy Bajo	SI	Area Juridica de las partes.	Desde la estructuracion del proceso	Hasta la aceptacion del convenio en SECOPII	Revisión de Documentos aportados por el FNA	diario hasta la aceptacion del convenio en SECOPII
4	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACION AL	Delegación de Personal sin experiencia por parte de quien ejecuta el convenio.	Especificaciones técnicas inferiores a las establecidas para poder ejecutar el convenio	2	4	8	Moderado	FONDO NACIONAL DEL AHORRRO	Presentar con antelacion al inicio del convenio el personal que realizara la ejecucion del convenio	1	2	2	Muy Bajo	NO	Supervisor de las entidades.	Al inicio del convenio	Al final del convenio	Con comites tecnicos de seguimiento	Permanente
5	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OPERACION AL	Incumplimiento en los compromisos derivados de los acuerdos especificos a suscribirse entre las partes y cumplir las contrataciones que se deriven del presente convenio interadministrativo	Afectación del cumplimiento de los acuerdos especificos	2	3	6	Moderado	FONDO NACIONAL DEL AHORRRO	De acuerdo a los compromisos establecidos, la entidad convenlante debe realizar los tramites correspondientes.	1	1	1	Muy Bajo	SI	Supervisor de las entidades.	Desde el inicio del convenio en SECOPII	Hasta su terminación	Con informes de supervision	Bimensual
6	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OPERACION AL	Demora, errores u omisiones en la presentación de informes y soportes de las actividades del objeto contractual.	Restrasos en la ejecución del convenio.	3	3	9	Moderado	FONDO NACIONAL DEL AHORRRO	Enfatizar en el cumplimiento de la presentación de los informes.	1	2	2	Muy Bajo	NO	Supervisor de las entidades.	Al inicio del convenio	Hasta su terminación	Seguimiento de la supervisión a los informes	Bimensual
7	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIO	JURIDICO	Cambios en las políticas de vivienda que afecten los criterios de asignación de subsidios y el ámbito de aplicación del convenio	Restrasos en la ejecución del convenio.	4	4	16	Muy Alto	GOBERNACIÓN DEL VALLE/FONDO NACINAL DEL AHORRRO/MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO	Enfatizar en la realizacion de comités y el cumplimiento de la presentación de informes con complemento jurídico respecto de la política de subsidios de vivienda. Realizar reuniones par fijar políticas	1	2	2	Muy Bajo	NO	Representante s legales de entidades interesadas en el convenio	Desde el inicio del convenio en SECOPII	Hasta su terminación	Comités técnicos y de gerencia	semestral
8	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Falta de informacion para el cumplimiento de las obligaciones establecidas	productos para entrega sin calidad y fundamento	3	3	9	Moderado	GOBERNACIÓN DEL VALLE/FONDO NACIONAL DEL AHORRRO	Realizar comites técnicos para hacer seguimiento de las obligaciones establecidas en el convenio	1	2	2	Muy Bajo	SI	Supervisor de las entidades.	Desde el inicio del convenio en SECOPII	Hasta finalizar el convenio	con informes de supervision comites tecnicos	Bimensual
9	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OPERACION AL	Incumpliento técnico y funcional de los entregables en el convenio interadministrativo	Retrasos en la ejecucion del convenio	3	4	12	Medio	GOBERNACIÓN DEL VALLE/FONDO NACIONAL DEL AHORRRO	Realizar comites técnicos para hacer seguimiento de las obligaciones establecidas en el convenio	1	2	2	Muy Bajo	SI	Supervisor de las entidades.	Desde el inicio de la la ejecución del convenio	Hasta finalizar el convenio	Con informes de supervisión	Bimensual
10	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OPERACION AL	Retrasos en la entrega de documentación por parte de los beneficiarios y el incumplimiento de los requisitos habitantes de los hogares	Retrasos en la ejecucion del convenio	3	4	12	Medio	BENEFICIARIOS/GOBERNACIÓN DEL VALLE/FONDO NACIONAL DEL AHORRO	Realizar jordanas de orientacion y direccionamiento a beneficiarios, puebicar información con suficiente claridad y difusión por medios de comunicación tradicionales y alternativos	3	2	6	Moderado	NO	Supervisor de las entidades.	Desde el inicio de la la ejecución del convenio	Hasta finalizar el convenio	Con informes de supervision informe de actividades	bimestral
11	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	OPERACION AL	Dificultades en la coordinación entre entidades otorgantes y constructoras, entidaes territoriales ESAL, OPV y constructuras	Retrasos en la ejecucion del convenio	3	4	12	Medio	ENTIDADES PROMOTORAS DE VIVIENDA/GOBERNACION DEL VALLE/FONDO NACIONAL DEL AHORRO	Realizar mesas técnicas con las empresas dedicadas a la construcción de vivienda	3	2	6	Moderado	SI	Supervisor de las entidades.	Desde el inicio de la la ejecución del convenio	Hasta finalizar el convenio	Comités técnicos y de gerencia	Mensual

Rol Jurídico

MAURICIO ESCOBAR RUBIO
Abogado Contratista Secretaría de
Secretaría de Vivienda y Hábitat

Rol Financiero

MAURICIO ALFONSO PARRA
Administrador de Empresas
Secretaría de Vivienda y Hábitat

Rol Técnico

PABLO ANDRES GUERRERO OBANDO
Ingeniero - Contratista Secretaría de
Secretaría de Vivienda y Hábitat

VoBo. ADRIANA GÓMEZ MILLÁN
Secretaria de Vivienda y Hábitat Departamental
Gobernación del Valle del Cauca