FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA NIT 805013033-1	ESTUDIOS PREVIOS

No. DE PROCESO: 4244.0.12.1.012-2025

1. NOMBRE DEL PROYECTO.

La Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y el Fondo Especial de Vivienda, participan en el desarrollo de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y cooperación entre participes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario.

De su lado, el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2024-2027." Cali, Capital Pacífica de Colombia", tiene dentro del propósito 2 "Cali renovada y sostenible"- el programa: "vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos".

Por lo anterior, surge la necesidad de aunar esfuerzos entre el Fondo Especial de Vivienda y El Distrito Especial de Santiago de Cali, para formular proyectos de vivienda en los lotes y/o predios dispuestos para tal fin en Santiago de Cali, que permitan desarrollar el programa antes referido.

2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

Organismo Solicitante: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA.

3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

N/A

4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número: N/A
Fecha de Expedición: N/A
Fecha de vencimiento: N/A
Valor: N/A
Compromiso que respalda: N/A

5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría ____
- Contrato de obra ____
- Contrato de interventoría ____
- Contrato interadministrativo ____
- Contrato de suministro ____
- Contrato de compraventa ____
- Contrato de prestación de servicios profesionales ____
- Contrato de prestación de servicios de apoyo ____
- Contrato de ciencia y tecnología ____
- Contrato impulso actividades de interés público ____
- Convenio de asociación ____
- Convenio de cooperación ____
- Convenio Interadministrativo _X__
- Seguros ____
- Otro ____

¿Cuál? _____

6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

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.

El Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali y la administración del Distrito de Santiago de Cali, estan al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

El Fondo Especial de Vivienda, creado por el Artículo 307 del Acuerdo Municipal No. 01 de 1996 y reglamentado por el Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017 el cual, en su Artículo Primero, dispone que: "(…) se manejará como una cuenta especial de presupuesto, con unidad de caja, personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali (…).

El mismo Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017 en el artículo segundo dispone que el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali tiene como objeto principal "la administración de los recursos del Subsidio Municipal y Nacional, para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal (…)"

El artículo tercero Ibidem establece como una de las funciones Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, las descritas en los literales d) y e) así:

> "(…) d) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y cooperación entre participes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. e) Coordinar con la secretaria de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016. (…)"

De su lado, el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", determina en el artículo 214, que la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat tiene como propósito: "(…) la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales (…)".

Es así como la Secretaria de vivienda Social y Hábitat y el Fondo Especial de Vivienda, coadyuvan en el desarrollo de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y cooperación entre participes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario.

Teniendo en cuenta que la vivienda juega un rol relevante en la calidad de vida de las personas, al ser el lugar donde estas realizan su proyecto de vida individual y familiar, resulta necesario y conveniente desarrollar programas de alto impacto en la población del Distrito, con los cuales se propenda brindar oportunidades de acceso a la misma, cumpliendo así con los deberes constitucionales que se tiene en representación del Estado.

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos menciona que[1], toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. Conscientes de la importancia de la vivienda en la calidad de vida de la población, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) dejo expresado mediante los Objetivos de Desarrollo Sostenible (CDS)[2], las metas de asegurar el acceso a una vivienda adecuada, segura y asequible, los servicios básicos y mejorar los tugurios en la población (CDS 11).

Mediante la Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat",* se formuló una política habitacional para el país que garantice además del derecho a la vivienda, el de un hábitat digno a través del diseño de instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral el desarrollo de entornos dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos de la sociedad.

Aunado a lo anterior, el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2024-2027 *"Cali, Capital Pacífica de Colombia"* adoptado mediante Acuerdo No. 0578 de 2024, contiene como uno de los indicadores determinados en el mismo, la meta del 0,82% para contener el déficit

[2] ODS, objetivos de Desarrollo Sostenible - https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/

cuantitativo y una meta de 8,59% para contener el déficit cualitativo de hogares en el Distrito, lo cual deriva la necesidad tanto para el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali como para el Distrito Especial de Santiago de Cali de gestionar y desarrollar proyectos de vivienda y hábitat.

Al respecto se tiene que, en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 del DANE se identificaron las necesidades habitacionales del país, de los departamentos y de los municipios a través del indicador de déficit habitacional, en el cual se precisa la importancia de considerar que el déficit habitacional está compuesto por el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. Cada una de estas dimensiones tiene sus propios componentes encargados de identificar los hogares que habitan en viviendas con deficiencias; para suplir esta necesidad se requiere adicionar nuevas viviendas al stock de las ya adecuadas, o hacer intervenciones para que estas se encuentren en condiciones que garanticen su habitabilidad. [3]

El desarrollo habitacional debe identificarse como un hecho metropolitano en la conjunción de instrumentos de planificación de los municipios, buscando fortalecer la justicia territorial, las deficiencias estructurales, la prestación de los servicios públicos básicos necesarios para brindar las condiciones mínimas de habitabilidad de los hogares, garantizando la calidad de las viviendas y la organización de los territorios.

Es importante recalcar las dinámicas de crecimiento de los territorios, teniendo en cuenta las variables como la formación anual de nuevos hogares, los asentamientos humanos de desarrollo incompleto, que deben ser reubicados, y la migración histórica en la ciudad, entre otra, las cuales permitirán avanzar en el desarrollo de programas que permitan atender el déficit así como contribuir en la organización de los hogares del municipio que aún no tienen condiciones adecuadas de calidad de vida: ausencia de servicios públicos, buena movilidad, equipamientos (salud, educación, bienestar), espacios libres y parques para su recreación, etcétera.

En el mismo sentido, el programa *"vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos*" contenido en el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2024-2027 *"Cali, Capital Pacífica de Colombia"*, plantea un conjunto de estrategias para fortalecer el acceso a la vivienda digna, que generará condiciones que permitan a la población con la vulnerabilidad manifiesta participar de una manera más fácil dentro de las convocatorias para la obtención de soluciones de vivienda VIP y VIS nueva y/o usada, y de este modo aportar

[3] DANE, Déficit habitacional, (2018) - https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/643/

desde la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y el Fondo Especial de Vivienda a la reducción del déficit de Vivienda en el Distrito con el propósito de contenerlo en 2 % acorde a lo estipulado en la última medición del DANE, la cual refiere que el déficit habitacional de vivienda en Santiago de Cali se establece en 15.000 hogares que no poseen una vivienda que cumpla con las condiciones de habitabilidad.

Es así que la vivienda, se plantea como eje articulador del crecimiento y desarrollo de los territorios, para lo cual se busca unificar planes de acciones, programas y desarrollo de convenios interadministrativos de los municipios que permitan mediante instrumentos de planificación en materia de desarrollo habitacional alcanzar las metas a cargo del Distrito de Santiago de Cali.

Por ello, la promoción de estrategias para el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat en la ciudad, que se convertirán en el eje dinamizador de la cadena de valor generando empleos directos, indirectos y la demanda de insumos y materiales, mediante grandes y pequeños proyectos habitacionales y de hábitat, que a su vez posibilitaran a más hogares acceder a una vivienda digna, con servicios públicos de calidad, espacios públicos y equipamientos colectivos adecuados a su servicio apoyándose en la generación, fomento y respaldo de iniciativas públicas y privadas que faciliten el acceso a una vivienda.

Se espera de esa manera brindar soluciones habitacionales que permitan desarrollar los programas y proyectos que contemplen de manera integral el desarrollo de entornos dignos, orientados a la generación de la oferta habitacional requerida para satisfacer los requerimientos de la sociedad, conforme a las capacidades institucionales.

En esta línea, se resalta la necesidad por parte del distrito de habilitar el suelo, para el desarrollo de acciones que impacten el déficit habitacional en la ciudad, sumando esfuerzos con las demás entidades de carácter público y privado que permitan culminar las acciones de impacto Distrital, y con esto desarrollar proyectos estratégicos de escala territorial en beneficio de todos los habitantes del Distrito de Santiago de Cali, dando cumplimiento a los fines del Estado en especial los adoptados por el Distrito de Santiago de Cali en su Plan de Ordenamiento Territorial.

Conforme lo previsto en el Plan de Desarrollo del Distrito Especial de Santiago de Cali 2024-2027 y las acciones que se tienen contempladas para llevar a cabo en materia de contención del déficit habitacional en el Distrito a través del programa *"vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos"* , se hace necesario el aporte del suelo en cabeza del Distrito para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y su gestión a través del Fondo Especial de Vivienda y de la Secretaría de vivienda Social y Hábitat con

la finalidad de brindar a la comunidad, soluciones habitacionales que permitan contribuir al cierre de brechas sociales y económicas de nuestra ciudad, por lo que resulta necesario aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda, que permitan el desarrollo de los proyectos de vivienda y hábitat en los lotes y/o predios que las partes dispongan para tal fin, y así contribuir a contener el déficit habitacional y al cierre brechas en esta materia, para la población que lo requiera.

7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, todas las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, que aspiren a celebrar contratos con las entidades Estatales, se inscribirán en el Registro Único de Proponentes del Registro único Empresarial de la Cámara de Comercio con jurisdicción en su domicilio principal.
El objeto del contrato está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas de la siguiente manera:

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
93142000	93000000	93140000	93141500	93142000	Servicios de Administración o gestión proyectos o programas urbanos.
93142008	93000000	93140000	93142000	93142008	Servicios comunitarios Urbanos.
93142001	93000000	93140000	93142000	93142001	Servicios de planificación de la ordenación urbana.
93142102	93000000	93140000	93142100	93142102	Servicios de planificación de desarrollo regional.
93142009	93000000	93140000	93142000	93142009	Servicios de administración o gestión proyectos o programas urbanos

8. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTÁN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SÍ [x] NO [ ]

ID en el PAA: FEV-0117

9. ESTUDIO DEL SECTOR

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, es deber de análisis de las Entidades Estatales. "La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso" de esta manera, el análisis del sector se encuentra desarrollado en documento adjunto a los presentes estudios previos.

Ver documento denominado "Análisis del sector"

10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

10.1 OBJETO DEL CONTRATO

ESTABLECER EL MARCO DE ASOCIACIÓN Y COORDINACIÓN PARA AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI Y EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT, ESTRUCTURACIÓN DE PREFACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD, GESTIÓN, FINANCIACIÓN, EJECUCIÓN Y PROMOCIÓN, EN LOS LOTES Y/O PREDIOS QUE LAS PARTES DISPONGAN PARA TAL FIN.

10.2 ALCANCE DEL OBJETO

Las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la formulación, estructuración de prefactibilidad y factibilidad, gestión, financiación, ejecución y promoción de todos los proyectos de vivienda y hábitat que se desarrollen en los lotes y/o predios que las partes dispongan para tal fin.

El alcance detallado de los proyectos de vivienda y hábitat que se adelantarán en el marco de este Convenio serán definidos por el Comité de Coordinación el cual estará integrado conforme a las designaciones e integraciones que se ordenen por las partes firmantes del presente convenio.

11. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución estimado del convenio es a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en la normativa vigente, hasta el 31 de diciembre de 2027.

12. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

N/A- El presente convenio no genera erogaciones.

13. FORMA DE PAGO

N/A

14. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del convenio será en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

15. OBLIGACIONES: Las partes de manera particular asumen las siguientes obligaciones:

15.1 OBLIGACIONES COMUNES DE LAS PARTES. Serán obligaciones de las partes las siguientes:

1. Gestionar los recursos humanos, presupuestales y logísticos a los que haya lugar con el propósito de asegurar el adecuado y cabal cumplimiento del objeto del presente Convenio y para aquellos que sean derivados del mismo.
2. Gestionar todos los esfuerzos técnicos, sociales, administrativos, financieros y jurídicos para la ejecución del presente Convenio y para aquellos que sean derivados del mismo.
3. Gestionar desde el marco de sus competencias los documentos y/o actos administrativos necesarios para el desarrollo del presente Convenio y para aquellos que sean derivados del mismo.
4. Establecer los mecanismos de gestión necesarios para asegurar la efectiva y oportuna realización de los resultados esperados.

5. Diseñar, desarrollar e implementar soluciones conjuntas a inconvenientes y requerimientos que se generen con referencia al desarrollo del objeto del presente Convenio Marco.
6. Compartir memorias técnicas, conocimientos e información que permitan a las partes cumplir de manera eficaz con los términos del presente Convenio, en todo lo que sea de sus competencias y/o a su vez las que sean generadas a través del desarrollo de los convenios que se deriven de este.
7. Poner en marcha acciones relacionadas con el desarrollo integral del presente Convenio y de los que de él se deriven.
8. Compartir los recursos físicos o en especie, la experiencia y capacidad de gestión para el cumplimiento del objeto de este Convenio y, a su vez, de los que de él se deriven.
9. Realizar las acciones de seguimiento y supervisión que permitan verificar el cumplimiento del objeto del Convenio y de los convenios derivados que se suscriban con ocasión de este documento.
10. Suscribir el acta de liquidación del Convenio y de los convenios derivados que se suscriban con ocasión de este documento.
11. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente Convenio y que garanticen su oportuna ejecución.

15.2 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, tiene las siguientes obligaciones especificas a su cargo:

1. Aunar Esfuerzos con el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA para adelantar las gestiones necesarias respecto a la estructuración de prefactibilidad y factibilidad de los proyectos de vivienda y hábitat a desarrollar en los predios de propiedad de las partes. Ello sin perjuicio de aquellas que le corresponda adelantar al FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA.
2. Adelantar las gestiones necesarias para contribuir junto al FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA en la consecución de los recursos requeridos para la financiación de los proyectos de vivienda y hábitat a desarrollar en los predios de propiedad de las partes.
3. Impulsar y gestionar el proceso para la adquisición y registro de las matrículas

inmobiliarias de los predios disponibles por las partes, los cuales serán requeridos para el desarrollo del objeto del presente Convenio o de sus derivados.

4. Trabajar en conjunto con el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA en la consecución de recursos a nivel nacional para la financiación de los proyectos de vivienda a desarrollar en los predios de propiedad de las partes que se dispongan en el marco del presente Convenio.
5. Gestionar de manera mancomunada con el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA en la consecución de recursos a nivel nacional para la financiación de los proyectos de hábitat a desarrollar en los predios de propiedad de las partes que se dispongan en el marco del presente Convenio.
6. Apoyar y gestionar por conducto de los organismos de la Administración Central en las gestiones necesarias para el desarrollo de los proyectos de vivienda y hábitat a desarrollar en los predios de propiedad de las partes.
7. Adelantar los procesos precontractuales, contractuales y poscontractuales necesarios para cumplir con el objeto del presente Convenio Marco de Asociación, así como también el de aquellos convenios y/o contratos interadministrativos derivados.
8. Cumplir las demás obligaciones que se le asignen de acuerdo con la naturaleza del contrato.

15.3 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI. Además de las obligaciones comunes, estará a cargo de:

1. Adelantar las gestiones necesarias para coadyuvar a EL DISTRITO en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad y/o financiación de los proyectos de vivienda y hábitat a desarrollar en los predios de propiedad de las partes. Ello sin perjuicio de aquellas que le corresponda adelantar a EL DISTRITO — Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
2. Proponer y/o gestionar ante las Entidades Bancarias, opciones de financiación para los potenciales beneficiarios de los proyectos de vivienda y hábitat objeto del presente Convenio, con el propósito de mejorar el acceso al crédito de estos últimos.
3. Coordinar con EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario

411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

4. Adelantar los procesos precontractuales, contractuales y poscontractuales necesarios para cumplir con el objeto del presente Convenio Marco de Asociación, así como también el de aquellos convenios y/o contratos interadministrativos derivados.
5. Cumplir las demás obligaciones que se le asignen de acuerdo con la naturaleza del contrato.

16. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

A continuación, se establecen las normas aplicables a este acuerdo, las cuales permitirán determinar los elementos necesarios para garantizar la modalidad adecuada del proceso.

Que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley; con el derecho de gobernarse por autoridades propias; ejercer las competencias correspondientes; participar en las rentas nacionales; administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Son aplicables a este proceso de contratación directa las normas previstas en la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015) y demás normas que lo adicionen o modifiquen. En lo no regulado particularmente se rige por las normas civiles y comerciales y las reglas previstas en este estudio.

En cuanto a las facultades que ostentan las Entidades Públicas para asociarse entre sí, bajo esquemas de cooperación y colaboración armónica para el cumplimiento de sus funciones y de la prestación del servicio público a cargo, los artículos 3, 4, 6, y especialmente en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, y que en desarrollo de los artículo 113 y 209 de la Constitución Política, las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios públicos que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios y contratos interadministrativos.

Que el artículo 113 de la Constitución Política dispone que "(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines".

En materia de contratación estatal, el artículo 2° de la Ley 80 de 1993 en concordancia con 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 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Públicas será la contratación directa, y a través de los tipos contractuales Convenios o Contratos Interadministrativos, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

La modalidad para contratar es el resultado de un ejercicio de constatación y cumplimiento de las causales establecidas en las normas de contratación pública, de acuerdo con el objeto, naturaleza, cuantía y condiciones especiales de los bienes y servicios a adquirir, y en consonancia con los principios constitucionales y disposiciones normativas que integran nuestro ordenamiento jurídico.

Para la presente contratación, la modalidad de selección del contratista tiene los siguientes fundamentos Constitucionales y Legales: El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que 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".*

En cuanto al Principio Constitucional de colaboración armónica, se encuentra previsto en el artículo 113 de la Constitución Política, y señala: *"(…) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines (…)".*

Que el inciso segundo del artículo 288 de la Constitución Política establece que las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la Ley.

Que el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política determina como atribuciones de los alcaldes: *"Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (…) 9. Ordenarlos gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto".*

En desarrollo de lo anterior, el artículo Constitucional 209 en concordancia con los artículos 3, 4 y 6 de la Ley 489 de 1998, 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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.*

Ahora bien, para efectos de cómo y en qué forma las Entidades Públicas pueden asociarse para lograr los fines y cometidos estatales, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 6, Ley 1474 de 2011 7 y Decreto 1082 de 20158, entre otra normativa, dispone de los instrumentos jurídicos y tipos contractuales de asociación entre las Entidades Estatales, para el efecto, 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 señala:

> *"(…) ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*
>
> *(…) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo*
>
> *En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.*
>
> *En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal.*

Están exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales;"

En cumplimiento de los principios de eficiencia y transparencia que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de julio 16 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", en su artículo segundo, numeral 4, literal c), establece la modalidad de Contratación Directa", por tanto se establece la posibilidad de contratar directamente en caso de contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

A su turno, es necesario identificar que, la Ley 1150 de 2007 establece en su artículo 2 modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011, que la modalidad de selección de contratación directa – contrato y/o convenio interadministrativo, solamente procederá siempre que las obligaciones derivadas del contrato y/o convenio tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, los requisitos para cada una de las causales.

Ello lleva a entender que, los convenios interadministrativos se fundamentan en un criterio orgánico, en donde, sea contrato o el convenio interadministrativo debe concurrir es el acuerdo donde se dé observancia a la voluntad de dos o más personas jurídicas de derecho público con la finalidad de cumplir, en el marco de sus objetivos misionales y sus competencias, con los fines del Estado.

En desarrollo de lo anterior, el Decreto 1082 de 2015 dispone en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. que, la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Públicas será la contratación directa, y a través de las figuras contractuales de Convenios o Contratos Interadministrativos; en efecto dispone: *"(…) Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Contratos interadministrativos o convenios interadministrativos. 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 presente decreto (…)"*.

Por lo tanto, la contratación directa es un procedimiento reglado excepcionalmente y de aplicación e interpretación restrictiva, al cual pueden acudir las entidades públicas para celebrar contratos/convenios, en determinados eventos tipificados en la Ley.

Que el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, por la cual se modifica el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, dispone que: *"Los Alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la Ley, las Ordenanzas, los Acuerdos y las que le fueren delegadas por el*

Presidente de la República o Gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes: (...) d) En relación con la Administración Municipal: 1. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarla judicial y extrajudicialmente. (...) 5. Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables. (...)"

Que el Decreto No. 4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, dispone en su artículo séptimo que la representación legal del Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, estará a cargo de la Secretaria de vivienda Social y Hábitat, quien, con el fin de garantizar el funcionamiento y el objeto del Fondo Especial, podrá celebrar los contratos conforme a las normatividades vigentes para ello.

Que el artículo 171 del Acuerdo 0438 del 2018 del Concejo Municipal de Santiago de Cali, POR EL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO ORGANICO DE PRESUPUESTO PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, dice: "*Artículo 171. CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN Y ORDENACIÓN DEL GASTO. El Alcalde de Santiago de Cali tiene capacidad para celebrar conforme a las normas legales vigentes con cargo a las apropiaciones presupuestales de cada vigencia, todo .tipo de contratos, generales y especiales, incluidos los comodatos, convenios interadministrativos, convenios de asociación, sustitución de activos, necesarios para la debida ejecución del Plan de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Operativo Anual de inversiones y en general toda clase de obligación que demande la buena marcha de la Administración Municipal, que garantice la prestación de los servicios y el cumplimiento de las competencias constitucionales en los términos establecidos en las leyes 80 de 1993, 489 de 1998, 1150 de 2007, 1882 de 2018 y demás normas que las modifiquen, sustituyan, subroguen o sustituyan. (...)".*

Que por medio del Acuerdo 0591 del 10 de diciembre de 2024, se expidió el Presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital y Apropiaciones para Gastos del Distrito Especial de Santiago de Cali, para la vigencia comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

Que mediante Decreto 4112.010.20.0012 del 9 de enero de 2025, el alcalde del Distrito Especial de Santiago de Cali, fijo: "las cuantías para el distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali para la vigencia fiscal año 2025".

Ahora bien, es importante señalar que dando cumplimiento a la Circular Conjunta No. 014 de 2011, expedida por la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría general de la República y la Auditoría General de la República, a continuación, se da cumplimiento a las recomendaciones allí estipuladas de la siguiente forma: "Verificar la imposibilidad o inconveniencia técnica, jurídica o económica de acudir a la convocatoria pública, en los términos previstos en la ley y los decretos reglamentarios para contratar".

Que el trabajo mancomunado entre el Fondo Especial de vivienda y el Distrito especial de Santiago de Cali, será de gran importancia para suplir las necesidades descritas en el presente documento para una prestación del servicio efectiva ante la comunidad.
Como puede observarse, las funciones de las dos entidades son complementarias y garantizan que el desarrollo del objeto del presente contrato, garantizando los derechos ciudadanos de los habitantes y comunidad de la municipalidad.

Es por lo anterior, que se hace necesario que la administración Distrital y el Fondo Especial de Vivienda, desarrollen las gestiones necesarias para continuar con la implementación de acciones que permitan el desarrollo de los proyectos que incentivan la protección de los derechos frente al déficit habitacional del Distrito.

Con base en la normativa expuesta, la presente contratación procede con fundamento en la excepción a la regla general, esto es, la modalidad de contratación directa y a través de la causal de Convenio Interadministrativo atendiendo a la naturaleza jurídica de Entidades Estatales de quienes pretenden celébralo, lo cual tiene soporte legal 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.

17. TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA

- N/A

18. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA

- N/A

19. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

- N/A

20. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

De conformidad con los lineamientos impartidos por Colombia Compra Eficiente en su *"Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación"* – M-ICR-01 y lo establecido en el Conpes 3714 de 2011 del 1 de diciembre de 2011 denominado *"Del riesgo previsible en el marco de la política de la contratación pública"* y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007,las entidades públicas deberán incluir en los procesos de selección, la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación; y generar un espacio de discusión del ejercicio realizado, para poder hacer la respectiva revisión con los particulares interesados en el proceso respectivo.

La propuesta de lineamientos para las entidades públicas y los proponentes tiene como propósito convertirse en una herramienta para el mejoramiento continue en la aplicación de la normativa existente; buscar el establecimiento de reglas Claras frente a posibles alteraciones del equilibrio financiero de los contratos; generar seguridad jurídica; y, en general, sentar las bases para el fortalecimiento y la homogeneización de los pasos que se surten en la etapa precontractual para el establecimiento de los riesgos previsibles de la contratación.

20.1. Contexto del objeto contractual

Es importante mencionar que este proceso de contratación busca que las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometan a ejecutar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la formulación, estructuración de prefactibilidad y factibilidad, gestión, financiación, ejecución y promoción de todos los proyectos de vivienda y hábitat que se desarrollen en los lotes y/o predios que las partes dispongan para tal fin.

21. ESTUDIOS Y DISEÑOS

APROBADOS	ACTUALIZADOS
SI [ ] NO [ ] No Aplica [X]	SI [ ] NO [ ] No Aplica [X]

22. MADURACIÓN DEL PROYECTO

- N.A

23. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El proyecto necesita (alguna o las dos) Supervisión [X] Interventoría [ ]

La supervisión del presente Convenio será realizada por el funcionario que designe cada una de las partes de acuerdo con su competencia.

El Supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el Estatuto de Contratación, la Ley 1474 de 2011 y las demás normas establecidas sobre la materia.

24. NORMATIVA DEL PROYECTO (si existe alguna normativa especial)

- N.A

25. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali –procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial, así:

El literal C 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 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 por las modalidades de selección de contratación directa. En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se 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.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por los estructuradores a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Cordialmente,

Responsables

ROL FINANCIERO	ROL TÉCNICO
[FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE]	[FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE]
FABIO ANDRÉS ESPINOSA ZAPATA Contratista	NELSON NOEL LONDOÑO PINTO Contratista

ROL JURÍDICO

[FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE]
VALENTINA TABARES DAZA
Contratista

Proyectó: Valentina Tabares Daza. – Contratista
Revisó: Julián Hernando Gutiérrez Diaz – Contratista
Aprobó: Andrés Felipe Niño Fajardo- Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.