ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 1150 DE 2007 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1082 DE 2015 CON EL MUNICIPIO DE YOPAL - CASANARE

El Director Ejecutivo del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, nombrado a través de Resolución No. 0125 del 27 de febrero de 2024, en su condición de representante legal y,

Que, 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 ibidem que en su inciso 2° señala:"(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)".*

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 2°, numeral 4, literal c), de la Ley 1150 de 2007, dispone que las entidades podrán celebrar directamente Contratos Interadministrativos. Como complemento a lo anterior, el Decreto 1082 de 2015, "por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública", establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.4 "Convenios o contratos 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 (…)".

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".

Que, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 señala: "Las Entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar con el cumplimiento de las funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro (…)".

Que, el 19 de enero de 2021 se expidió el Decreto 057 de 2021 por medio del cual se adicionó la sección 9 al capítulo 6 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, creando un subsidio familiar de vivienda en modalidad de arrendamiento que se podrá otorgar a los hogares migrantes venezolanos, como respuesta a la crisis habitacional que presentan.

Que, el subsidio se dirige a la población migrante con ingresos de hasta 2 salarios mínimos, y se presenta como una materialización de la estrategia dispuesta en el documento CONPES 3950 de 2018 "ESTRATEGIA PARA LA ATENCIÓN DE LA MIGRACIÓN DESDE VENEZUELA", el cual dispone en su numeral 3.1.4.:

> *"El fenómeno de migración reciente ha generado presiones sobre la demanda de servicios habitacionales y de servicios públicos. Según el Banco Mundial (2018), la alta demanda en materia de vivienda, y la incapacidad para atenderla, se tradujo en la ocupación de espacios públicos y la generación de asentamientos informales en zonas de riesgo. Vale la pena destacar que, esta ocupación es generada por las condiciones de vulnerabilidad de la población migrante, en particular en lo relacionado con su condición irregular y sus limitaciones para acceder a una vivienda.*
>
> *Según estimaciones realizadas con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH, 2017), el 31,1% de los hogares de inmigrantes desde Venezuela habitaban en condiciones de déficit habitacional, porcentaje que se incrementa al 37,3% cuando se analizan únicamente aquellos que ingresaron al país en los últimos dos años. Por componentes, la mayor incidencia se da por el componente cualitativo, que aporta 19,5 punto porcentuales del total, y 22,6 puntos porcentuales en el caso de los migrantes más recientes. Además, el 12,7% del total y el 19,6% de la ola más reciente habitan en cuartos de inquilinato y otro tipo de estructuras. (…)"*

Que, conforme con lo anterior, surge como condición para la asignación del subsidio familiar de arrendamiento a la población migrante venezolana, el cumplimiento tanto de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas objeto de arrendamiento, así como las condiciones jurídicas relacionadas con los contratos de arrendamiento y las demás que se requieran para su aprobación.

Que, el 1 de septiembre de 2021, el Banco Mundial y la República de Colombia, suscribieron el Contrato de Empréstito Número 9246-CO GCFF TF NÚMEROTF0B6168-CO, denominado "Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia", el cual tiene como objeto principal mejorar la calidad de vivienda y espacio público para hogares vulnerables, incluyendo migrantes de Venezuela, en municipios seleccionados

Que, el 6 de octubre del 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Gobierno Nacional, firmaron con el Grupo Banco Mundial el convenio de financiamiento para el Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia, en el cual en uno de sus subcomponentes se financiará la provisión de subsidios de arriendo para migrantes venezolanos, para viviendas existentes que cumplan

con los estándares establecidos de seguridad y calidad.

Que, los recursos para la asignación de los subsidios tienen por fuente el contrato de empréstito suscrito con Banco Mundial para el Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente, los cuales serán ejecutados por **FONVIVIENDA.** Por su parte, los entes territoriales con quienes se suscribirá los convenios interadministrativos tendrán, con cargo a su presupuesto, y se encargarán de atender la ejecución de las actividades correspondientes a la verificación de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas postuladas, así como la contratación del recurso humano requerido para el efecto.

Que, el pasado 29 de junio de 2022, se expidió el Decreto 1104 el cual, entre otros aspectos, modificó el valor del subsidio familiar de vivienda para migrantes, ajustándolo en función del plazo del contrato de arrendamiento, en 0,60 salarios mínimos legales mensuales vigentes para aquellos contratos que se suscriban por un plazo igual o inferior a 6 meses y en 0,45 salarios mínimos legales mensuales para los contratos con plazo de 12 meses. Adicionalmente, incorporó la posibilidad de que los mismos hogares migrantes presenten las viviendas que serán objeto de arrendamiento, caso en el que, deberá realizarse la verificación del cumplimiento de las condiciones mínimas de las viviendas presentadas por **FONVIVIENDA** o por la entidad o el tercero que designe o contrate para ello.

Que, así surge como una condición para la asignación del subsidio familiar de vivienda a la población migrante venezolana, la verificación y cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas objeto de arrendamiento, al menos en aquellos casos en que el mismo hogar arrendador es quien presenta al programa el inmueble, y que los recursos para la asignación de los subsidios tengan por fuente la donación del proyecto de vivienda resiliente e incluyente del Banco Mundial-BM, lo cual será determinado por **FONVIVIENDA** como ejecutor de la operación.

Que, la verificación, exige una revisión en el sitio en que se encuentre cada vivienda postulada, así como la consecución y examen de los documentos que permitan determinar el cumplimiento de las condiciones dispuestas para su acceso al programa según se determinará en el Anexo Técnico.

Que, para cumplir con los tiempos que exige la dinámica misma del mercado de viviendas en alquiler, se requiere tener una infraestructura operativa suficiente, que permita coordinar los desplazamientos del equipo técnico para la inspección de las viviendas y avanzar de manera paralela, en la revisión de la documentación, en el menor tiempo posible, de forma tal que los hogares dispongan de una pronta respuesta sobre la posibilidad o no, de tomar en arrendamiento subsidiado la vivienda postulada, evitándose con ello inconvenientes con el arrendador del inmueble, lo cual no puede ser realizado directamente por **FONVIVIENDA.**

Que, así mismo, con el fin de lograr en debida forma la implementación de las estrategias fijadas por el Gobierno Nacional, para atender a la población migrante venezolana y de manera puntual lograr beneficiar a los hogares

migrantes venezolanos con presencia en el municipio de **YOPAL**, con el subsidio que otorgará **FONVIVIENDA** en el marco de la normativa ya citada, es necesario, con base en el principio de colaboración armónica dispuesto en el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, acudir a la Alcaldía Municipal de **YOPAL**, quien a través de sus dependencias, puedan realizar la verificación de las viviendas ubicadas en el municipio, y realizar las demás actividades que se acuerden, tendientes a viabilizar la asignación del número de subsidios familiares de vivienda que se establezca en el Anexo Técnico del Convenio, en la modalidad de arrendamiento para hogares migrantes venezolanos, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal que se tenga para tal fin, adicionalmente el número de subsidios y las condiciones para su asignación estarán definidas en las convocatorias que **FONVIVIENDA** habilite con este propósito.

Que, en tal sentido, sin desconocer las funciones que le han sido atribuidas a cada entidad, y con total respeto de la autonomía que les asiste, se propone acudir a un convenio interadministrativo para la revisión de las condiciones mínimas de las viviendas postuladas por los hogares migrantes venezolanos, así como realizar acompañamiento y seguimiento los hogares postulados y beneficiarios del SFV en todo lo concerniente a la ejecución del contrato de arrendamiento.

Que, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-605 de 2006, en lo relativo al cumplimiento de los fines estatales. expresó:

> *"[...]sí, pues si bien es cierto que el principio de separación de poderes es el fundamento para el reconocimiento de la necesaria independencia y autonomía de los diferentes órganos del Estado, a fin de que puedan cumplir cabalmente sus funciones, también lo es que dicho principio debe ser interpretado en función de su vinculación con el modelo trazado en el artículo 113 superior, según el cual cada uno de los órganos del poder público debe colaborar armónicamente para la consecución de los fines estatales*".

Que, de otra parte, el Fondo Nacional de Vivienda - **FONVIVIENDA** fue creado por el Decreto 555 de 2003 como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, correspondiéndole ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana y para ello entre otras las siguientes funciones: i) Administrar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana; ii) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades definida por el reglamento; iii) Transferir bienes, directamente o a través de entidades públicas o privadas, a título de subsidio en especie o por cualquier otro mecanismo de inversión social.

Que, en virtud de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo de **FONVIVIENDA**, celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones del Fondo, de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

Que, para para cumplir la actividad mencionada anteriormente, se requiere contar con la experiencia técnica y capacidad operativa para la verificación de las condiciones mínimas de habitabilidad de la vivienda tomada en arriendo, actividad que no puede ser realizada directamente por **FONVIVIENDA** por no contar con la capacidad técnica y operativa para lograr tal fin, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 555 de 2003, que indica que las funciones técnicas y administrativas para el desarrollo de las actividades propias del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**, **FONVIVIENDA**, serán realizadas a través del personal de planta del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, no obstante **FONVIVIENDA** no cuenta con la capacidad técnica y operativa ya que se desarrolla a través de áreas misionales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Por lo anterior, se busca aunar esfuerzos con el municipio de **YOPAL** con el apoyo de la **Secretaría de Gobierno**, dependencia que cuenta con la experiencia requerida en materia de política de gestión del territorio dirigida a propender por el acceso de la población a una vivienda digna.

Que, Los recursos para la asignación de los subsidios tienen por fuente el Contrato de Empréstito suscrito con Banco Mundial para el "Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente", los cuales serán ejecutados por **FONVIVIENDA**. Por su parte, el municipio de **YOPAL**, con cargo a su presupuesto, atenderá la ejecución de las actividades correspondientes a la verificación de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas postuladas, así como la contratación del recurso humano requerido para el efecto.

Que, Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 0271 del 04 de abril de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la cual se modificó el artículo 1 de la Resolución 0570 de 2021, previamente reformado por la Resolución 593 de 2022, el municipio de **YOPAL** fue priorizado como beneficiario para la destinación de recursos en materia de subsidios de arrendamiento en el marco del "Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia". Dicha priorización cobra especial relevancia en atención al impacto de la población migrante venezolana en el territorio nacional y, en particular, en el municipio de **YOPAL**, donde, según datos del DANE en 2024 y la información de Migración Colombia, de los **194.079** habitantes, al menos **13.727** corresponden a población migrante venezolana, representando el **7.07**% del total. En virtud de ello, la asignación de subsidios en este municipio es una estrategia clave para mitigar la situación de vulnerabilidad de esta población, en concordancia con la priorización establecida en la Resolución 0271 de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que tiene como objetivo la asignación de subsidios de arrendamiento temporal a migrantes venezolanos.

Que, Sumado a lo anterior, y en atención a la carta de intención de fecha 02 de mayo de 2025 por el alcalde municipal de **YOPAL**, se ha determinado la selección de dicho ente territorial para la suscripción del presente convenio y la consecuente asignación de recursos destinados a subsidios de arrendamiento.

Que, la suscripción de esta clase de convenios entre entidades estatales que comparten los mismos intereses permite fortalecer la labor del Estado, complementar y aunar esfuerzos, recursos, experiencia e infraestructura, frente a las necesidades de las comunidades prestando, un servicio eficiente y oportuno.

Que, Por lo expuesto, se encuentra justificada la necesidad de suscribir un convenio interadministrativo con el Municipio de **YOPAL**, con el fin de que la población migrante que se encuentra en ese municipio pueda acceder al subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de arrendamiento.

Que, asimismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, establece que cuando proceda el uso de la modalidad de selección por contratación directa, la entidad así lo señalará en un acto administrativo. En consecuencia y acorde con lo señalado en el estudio previo y en el presente acto, se encuentra soportada la justificación de la contratación directa, de acuerdo con los aspectos que se destacan a continuación:

1. **LA CAUSAL QUE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE:**

Por tratarse de un convenio interadministrativo de cooperación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección corresponde a contratación directa.

Lo anterior en razón a que el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, establece que las entidades públicas podrán asociarse, mediante la celebración de convenios interadministrativos, con el propósito de generar las condiciones institucionales que les permita avanzar en el cumplimiento de sus respectivas misiones institucionales.

De otra parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, prescribe que: *"(…) 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. (…)".*

De esta manera, el convenio interadministrativo de cooperación a suscribirse entre las entidades públicas, es decir **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y EL MUNICIPIO YOPAL - CASANARE**, está enmarcado dentro de las causales de contratación directa.

2. **DETERMINACIÓN DEL OBJETO DEL CONVENIO A CELEBRAR:**

Aunar esfuerzos técnicos y administrativos tendientes a beneficiar a hogares de nacionalidad venezolana con ingresos de hasta dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) con un subsidio de arrendamiento para ser aplicado en el Municipio de **YOPAL**, en el marco del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante.

ALCANCE AL OBJETO: Apoyar el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante, identificando aquellas comunidades que concentren potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos, adelantando una orientación y acompañamiento a los hogares durante la etapa de inscripción del hogar y la postulación de la vivienda, y realizando acciones de seguimiento a los hogares a los cuales les sea asignado el subsidio.

El municipio de **YOPAL**, realizará la inspección visual en sitio de las viviendas postuladas por los hogares migrantes venezolanos, que le sean requeridas por Fonvivienda, conforme a la inscripción del hogar y el cumplimiento de requisitos, en los términos y condiciones dispuestos en este convenio y en especial con el documento denominado "Anexo Técnico", el cual forma parte integral del mismo. La verificación documental del hogar migrante será realizada por Fonvivienda o por la entidad o tercero que designe o contrate para ello.

3. EL PRESUPUESTO INCLUIDO LOS COSTOS DEL CONVENIO

El presente convenio no cuenta con erogación presupuestal, toda vez que los recursos destinados para los subsidios serán girados desde el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA "SEMILLEROS DE PROPIETARIOS"**, a los propietarios de las viviendas que hagan parte del programa de arrendamiento, patrimonio que es administrado por Fiduciaria Bogotá. Estos recursos hacen parte de la vigencia 2025.

Los recursos para la asignación de los subsidios tienen por fuente el contrato de empréstito suscrito con el Banco Mundial para el proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente, los cuales serán ejecutados por **FONVIVIENDA**.

EL municipio de **YOPAL**, aportará a la ejecución de este convenio el recurso humano necesario para llevar a cabo la operación y desarrollo de las actividades a cargo de la entidad conforme al objeto de este y las obligaciones descritas en el presente documento.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

La duración del convenio es hasta el día 30 de junio de 2026, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

5. INDICACIÓN DEL LUGAR EN DONDE SE PUEDE CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS:

Los estudios y documentos previos pueden consultarse en la Subdirección de Servicios Administrativos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Grupo de Contratos, ubicada en la Calle 17 No. 9 – 36 de Bogotá D.C., en horas y días hábiles.

Adicionalmente, se deja constancia que los estudios y documentos previos del convenio podrán ser consultados tal y como lo establece el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015 en la plataforma transaccional SECOP, con el fin de garantizar la transparencia y en cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del citado Decreto.

Con fundamento en lo anterior,

DISPONE:

PRIMERO: Declarar justificada la modalidad de contratación directa para la celebración del Convenio de Cooperación a suscribir entre **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y EL MUNICIPIO YOPAL - CASANARE,** identificado con NIT. 891.855.017-7, cuyo objeto consiste en "*Aunar esfuerzos técnicos y administrativos tendientes a beneficiar a hogares de nacionalidad venezolana con ingresos de hasta dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) con un subsidio de arrendamiento para ser aplicado en el Municipio de YOPAL, en el marco del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante."* de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

SEGUNDO: El convenio no genera erogación presupuestal alguna entre **LAS PARTES.**

TERCERO: Los estudios y documentos previos del convenio podrán ser consultados en la plataforma transaccional SECOP y en la Subdirección de Servicios Administrativos – Grupo de Contratos, ubicada en la Calle 17 No. 9 – 36 de Bogotá D.C., en horas y días hábiles.

CUARTO: Publíquese el presente acto administrativo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, conforme lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.

QUINTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Bogotá, D.C., a los 11 días de junio del 2025.

ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo

Proyectó: Andrés Felipe Rodríguez Pineda / Abogado Grupo de Contratos

Revisó: Jaime Andrés Ortiz / Abogado Grupo de Contratos

Revisó: Pablo Andres Sánchez Ávila / Coordinador Grupo de Contrato PABLO ANDRES SANCHEZ AVILA

Revisó: Olga Nuñez Altamar / Abogada Fonvivienda