

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

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

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 (...)".

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.

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 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, señalando en su artículo No. 13 respecto del régimen jurídico aplicable, que: "El Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, se regirá por las normas contenidas en el presente decreto y las aplicables a los establecimientos públicos del orden nacional"

De acuerdo con el numeral 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda tiene entre otras, la función de: (i) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Así mismo, el numeral 5 del artículo 8 del referido Decreto Ley, establece que 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.

Por su parte el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, establece: "Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente (...)".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, adicionado por el artículo 300 de la Ley 2294 de 2023, a partir del 1º de enero de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT es la entidad encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural; y FONVIVIENDA, la entidad encargada de administrar y ejecutar los recursos asignados en el Presupuesto General de la nación – PGN en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

En consonancia con lo señalado, el artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015 establece que FONVIVIENDA es la entidad encargada del otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

En virtud de lo dispuesto por el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, FONVIVIENDA celebró con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

– FIDUAGRARÍA S.A. el contrato de fiducia mercantil Nro. 027 de 2020, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente, y/o los órganos contractuales del Patrimonio Autónomo.

Así mismo, mediante la Resolución 0536 de 2020, modificada por la Resolución 0725 de 2023, se adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural; se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades de vivienda nueva en especie (en sitio propio y/o poseedor), vivienda nueva en dinero y mejoramiento de vivienda, así como las condiciones operativas para su asignación y ejecución.

El artículo 21 de la Resolución 0536 de 2020, consagra que “Para la implementación de las modalidades del SFVR definidos en la presente resolución, podrán concurrir diferentes mecanismos de implementación y/u operación como convenios, convocatorias, entre otros; las entidades territoriales, entidades del orden nacional, empresas públicas o privadas de cualquier orden, con el fin de financiar o cofinanciar cualquier tipo de proyecto que pertenezca a cualquiera de las modalidades aquí definidas.” (...) “Los términos y condiciones de estos mecanismos de implementación serán establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”

De acuerdo con el artículo 11 de la Resolución No. 0536 de 2020, modificada por el artículo 4 de la Resolución No. 0725 de 2023, el valor del SFVR en la modalidad de vivienda nueva en especie corresponde hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Asimismo, el párrafo 1 de la precitada resolución, estableció que el valor del SFVR podrá tener un incremento por una sola vez para cubrir el costo variable de transporte en zona de difícil acceso sin que exceda de noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), en cualquier parte del territorio nacional.

El Artículo 1º de la Ley 2079 de 2021 “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, dispone el reconocimiento de la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseña y adopta normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

En cumplimiento de lo mencionado, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 0360 del 13 de junio de 2025 “Por la cual se adoptan reglas para la identificación y priorización de los departamentos en los cuales se asignará el subsidio familiar de vivienda rural, bajo la modalidad de vivienda nueva en especie, y se adoptan las reglas específicas para la asignación de cupos en la vigencia 2025, constituyéndose de esta manera la convocatoria de vivienda nueva “Vivienda Rural en nuestro hábitat biodiverso”, la cual tiene como propósito generar soluciones de vivienda nueva rural cofinanciadas con recursos de Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR), adaptadas a las condiciones socioculturales y climáticas de cada región, generando oportunidades de desarrollo sostenible para las comunidades mientras se integra con el hábitat y se fomenta el equilibrio con la naturaleza.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

El Decreto 1821 de 2020, en el Título 13 transitorio indica las condiciones y requisitos de los proyectos de inversión dirigidos a cofinanciar los beneficios otorgados a través de convocatorias o programas de orden nacional y en el parágrafo del artículo 1.2.13.1.3, establece:

(...) PARÁGRAFO. Se entenderá que la entidad del orden nacional, generadora de la convocatoria o programa, es la entidad responsable de adelantar la selección para el suministro de los bienes y/o servicios a favor de dicha convocatoria o programa, que se podrá cofinanciar con recursos del Sistema General de Regalías (...)

Para adelantar el proceso de asignación de cupos el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, ha dispuesto recursos por valor de NOVENTA MIL NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.090.000.000) del Presupuesto General de la Nación, correspondientes a la vigencia fiscal del año 2025 y los cuales se encuentran incorporados al fideicomiso Programa de Promoción de Vivienda Rural constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de Administración y pagos No. 027 de 2020 suscrito entre FONVIVIENDA y FIDUAGRARIA S.A., con los cuales se cofinanciarán y se asignarán los cupos por departamento hasta agotar los recursos, siguiendo las reglas establecidas en la mencionada convocatoria. Estos recursos fueron provisionados mediante acta No. 105 del 23 de mayo de 2025, en cumplimiento de la instrucción impartida por el Comité Fiduciario No. 90 del 16 de mayo de 2025.

El DEPARTAMENTO de BOYACÁ presentó manifestación de interés, mediante oficio de fecha 27 de junio de 2025 para desarrollar el proyecto de vivienda nueva rural con recursos del SGR y en el marco de la mencionada convocatoria obtuvo un puntaje de 0,2953 correspondiente al promedio simple del IFVR los municipios de Ciénega, Guayatá, La Capilla, Maripí, Miraflores, Motavita, Sáchica, Samacá, Soracá y Tópaga por lo que le fueron asignados doscientos (200) cupos del subsidio familiar vivienda en la modalidad de vivienda nueva rural en especie, mediante Resolución No. 0775 del 2025 emitida por el director ejecutivo de FONVIVIENDA. Así mismo, para la suscripción del convenio interadministrativo aportó el proyecto con concepto de viabilidad de fecha 06/10/2025 mediante el BPIN 2025004150035, por valor de DOCE MIL OCHOCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12.811.500.000),

En este orden de ideas, se procede con la solicitud para la celebración de un convenio interadministrativo de Cooperación en los términos señalados en el presente estudio previo, en el marco de la convocatoria de vivienda nueva "Vivienda Rural en nuestro hábitat biodiverso".

Se considera ajustada la celebración de un convenio Interadministrativo de Cooperación, al objetivo del otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda bajo la modalidad de vivienda nueva en especie.

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

2.1 OBJETO.

Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para llevar a cabo la postulación y desarrollo del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) en el departamento de BOYACÁ.

2.1 ALCANCE AL OBJETO.

En desarrollo del objeto, se ejecutarán hasta doscientas (200) viviendas nuevas rurales en los municipios de Ciénega, Guayatá, La Capilla, Maripí, Miraflores, Motavita, Sáchica, Samacá, Soracá y Tópaga, en el departamento de BOYACÁ.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

PARÁGRAFO: La ejecución de las viviendas nuevas rurales a cargo de FONVIVIENDA, se realizará mediante la aplicación del SFVR contemplado en el Decreto 1077 de 2015, la Resolución 0536 de 2020 y la Resolución 0725 de 2023, o las normas que lo desarrollen, adicionen, modifiquen o sustituyan.

2.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

El convenio a adelantar se encuentra contenido en el Plan Anual de Adquisiciones de FONVIVIENDA para la correspondiente vigencia, el cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC, descripción y características.

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de presentación ofertas	Duración	Fuente de recursos.
9315151593 151507 93141902	Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para llevar a cabo la postulación y desarrollo del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) en el departamento de BOYACÁ.	Octubre/2025	N.A	24 meses	Presupuesto de entidad nacional

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El convenio interadministrativo que se pretende celebrar es de cooperación el cual se define en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, según el cual *“Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro”*.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del presente convenio será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2027, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del convenio.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN.

Las actividades que se adelanten en cumplimiento del Convenio se desarrollarán en los municipios de Ciénega, Guayatá, La Capilla, Maripí, Miraflores, Motavita, Sáchica, Samacá, Soracá y Tópaga del DEPARTAMENTO de BOYACÁ.

Para los demás efectos, se entenderá que el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

6. COMPROMISO DE LAS PARTES.

6.1.1. COMPROMISOS COMUNES DE LAS PARTES

En desarrollo del Convenio, LAS PARTES tendrán los siguientes derechos y compromisos generales:

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

1. Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.
2. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados del convenio y sanción para quien los vulnere.
3. Proporcionar las máximas condiciones de seguridad para consultar la información, verificando los procesos, procedimientos informáticos y las buenas prácticas de manejo de la información, con el fin de evitar los riesgos por pérdida, destrucción, alteración o uso no autorizado y/o fraudulento de la información consultada en el marco del convenio.
4. Guardar la confidencialidad respecto del tratamiento de los datos privados, semiprivados y sensibles contenidos en el intercambio de información de acuerdo con lo exigido por la ley y sus decretos reglamentarios.
5. Suministrar la información que sea solicitada por las partes y por cualquier organismo de control.
6. Las demás que se deriven de la naturaleza del convenio.

6.1.2. COMPROMISOS ESPECÍFICOS DEL DEPARTAMENTO. EL DEPARTAMENTO se compromete a:

1. Aportar el acto administrativo de aprobación del proyecto estructurado según lo establecido en el Decreto 1821 de 2020, incluyendo la carta dirigida a FONVIVIENDA donde se informa que ha sido designado como ejecutor del proyecto. Lo anterior, en el término establecido en el cronograma de la Convocatoria anexo y sus adendas, el cual hace parte integral del presente documento.
2. Remitir a FONVIVIENDA la información, formatos, documentos y demás requisitos de conformidad con lo establecido para el desarrollo del Convenio.
3. Realizar las aclaraciones y/o ajustes que solicite FONVIVIENDA a las observaciones remitidas en los plazos establecidos.
4. Realizar una adecuada y objetiva selección de veredas y de los hogares potencialmente beneficiarios y remitir a FONVIVIENDA el documento a partir del cual se definen los criterios de selección de los potenciales beneficiarios conforme a la resolución No. 0360 de 2025.
5. Realizar el cargue de los documentos requeridos para la postulación de cada hogar en el sistema de información dispuesto por FONVIVIENDA para tal fin. Postular el número de hogares que sean necesarios para completar los cupos que le fueron asignados al DEPARTAMENTO mediante la resolución de FONVIVIENDA. Lo anterior, en el término establecido en el cronograma de la Convocatoria anexo y sus adendas, el cual hace parte integral del presente documento.

El DEPARTAMENTO será responsable por la veracidad, completitud y calidad de la información de potenciales beneficiarios, cumpliendo con una postulación efectiva del 130% de los cupos a asignar.

6. Gestionar con cada municipio la certificación de condiciones ambientales para cada uno de los predios de potenciales beneficiarios, de conformidad con el formato de Certificación municipal de condiciones ambientales.
7. Gestionar con las administraciones municipales los certificados de tradición y libertad o sana posesión para cada uno de los predios de los potenciales beneficiarios.
8. Atender los requerimientos que efectúen los hogares de potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda rural.
9. Disponer de los recursos físicos, de personal, logísticos y demás que se requieran

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

para las actividades que se deriven del Convenio.

10. Mantener un contacto directo y constante con el personal de FONVIVIENDA y el supervisor del convenio, en atención al desarrollo del Convenio y demás que sean requeridas.
11. Gestionar con la comunidad el ingreso a los territorios para adelantar la ejecución de las viviendas, cuando se requiera.
12. Disponer de los recursos necesarios para la actualización de los recursos objeto de la contrapartida con la fuente inicial por la cual se aportó la cofinanciación.
13. Realizar los trámites necesarios para la materialización de la actualización de la vigencia de los recursos de cofinanciación.
14. Designar a un funcionario para que asuma las funciones de supervisor del convenio para la vigilancia y supervisión de los compromisos y del cumplimiento del presente convenio.
15. Dar respuesta oportuna a las solicitudes de FONVIVIENDA en lo relacionado con el objeto del presente convenio.
16. Las demás que se requiera en la ejecución del Convenio.

6.1.3. COMPROMISOS A CARGO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA. Fonvivienda se compromete a:

1. Destinar los recursos del SFVR en la modalidad de vivienda nueva en especie con cargo a los recursos fideicomitidos del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, de los que hace referencia EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020.
2. Efectuar el cruce con bases de datos internas y externas conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Resolución 536 de 2025, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente respecto a la asignación del subsidio familiar de vivienda nueva en especie.
3. Comunicar al DEPARTAMENTO el listado de hogares habilitados y en caso en que se requiera, solicitar las subsanaciones que deban implementarse en relación con los hogares postulados.
4. Capacitar al personal dispuesto por el DEPARTAMENTO para realizar el proceso de postulación en la plataforma dispuesta para tal fin.
5. Habilitar el aplicativo para la postulación de los hogares potenciales beneficiarios.
6. Verificar la documentación cargada en el aplicativo por el DEPARTAMENTO.
7. Expedir los actos administrativos de asignación del subsidio familiar de vivienda rural, en la modalidad de vivienda nueva en especie según corresponda a cada hogar.
8. Participar en las reuniones que sean convocadas para la adecuada ejecución del Convenio.
9. Informar al DEPARTAMENTO el avance del proceso precontractual de adjudicación, así como el proceso de ejecución de las viviendas.
10. Entregar los listados de potenciales beneficiarios cuando así lo requiera la entidad territorial.
11. Ejecutar los recursos del Sistema General de regalías - SGR donde sea designado como ejecutor de acuerdo con la normatividad vigente en materia de vivienda rural.
12. Las demás que se requiera en la ejecución del programa de vivienda nueva en especie.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

7. SUPERVISIÓN Y CONTROL.

Para la supervisión, vigilancia y control del correcto y oportuno cumplimiento del objeto del convenio y la toma de las medidas necesarias para el efecto, la supervisión del presente convenio será ejercida: i) por parte de FONVIVIENDA la supervisión será ejercida por el(la) Director(a) de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o por quien designe el ordenador del gasto. Y ii) por parte del DEPARTAMENTO será ejercida por el Director(a) de Vivienda, Edificaciones y Obra Pública y, quienes darán cumplimiento a sus manuales de supervisión correspondientes, y la normatividad vigente aplicable.

PARÁGRAFO. En el evento de cambio de supervisor, no será necesario modificar el convenio y la designación se efectuará mediante comunicación suscrita por el ordenador del gasto, dirigida al supervisor designado y a la carpeta del expediente contractual.

8. INFORMES.

El DEPARTAMENTO, y FONVIVIENDA presentarán, a través de los supervisores, informes integrales de seguimiento de la ejecución y desarrollo del convenio con periodicidad trimestral, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cierre de cada trimestre.

Los informes deberán documentar de manera completa y trazable cada etapa del proceso e incluir, como mínimo: avance físico y financiero, cumplimiento del cronograma, relación de hogares intervenidos, novedades, riesgos y medidas correctivas, así como los soportes verificables que acrediten la información reportada. Los anexos deberán remitirse por el medio que determine FONVIVIENDA y en medio digital, conforme a las instrucciones del supervisor y las normas que rijan la materia.

9. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO.

El presente convenio podrá darse por terminado en cualquier momento, por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo entre las PARTES.
2. Por imposibilidad técnica, física, financiera o jurídica para ejecutar el objeto del convenio.
3. Por modificación de los aportes del DEPARTAMENTO sin la aprobación de FONVIVIENDA.
4. Por vencimiento del término previsto para su duración.
5. Por incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de las PARTES.
6. Por fuerza mayor o caso fortuito que impidan ejecutar el convenio y que estén debidamente justificadas.
7. En caso de acaecimiento de alguna de las causales de condición resolutoria para el desarrollo del proyecto objeto del presente convenio; y,
8. Por las demás causales establecidas en la ley.

PARÁGRAFO: En caso de darse por terminado anticipadamente el presente Convenio por las causales acordadas en esta cláusula o por el incumplimiento de cualquiera de los compromisos determinados en el presente convenio, todas las consecuencias y repercusiones que esta situación tenga, en cuanto a los contratos suscritos para la ejecución del objeto del presente convenio, serán asumidos por quien haya causado las situaciones que llevaron a su terminación.

10. CAUSALES DE CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL CONVENIO.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

Serán causales de resolución del Convenio interadministrativo de cooperación suscrito por las PARTES las siguientes:

1. En caso de no contar con la postulación efectiva de hogares en el en el término establecido en el cronograma de la Convocatoria anexo y sus adendas, el cual hace parte integral del presente documento.
2. Por la no aprobación del proyecto en el SGR, en el término establecido en el cronograma de la Convocatoria anexo y sus adendas, el cual hace parte integral del presente documento.

11. MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El artículo 113 de la Constitución Política establece que los órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. A su vez, el inciso segundo del artículo 209 ibídem dispone que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El artículo 6º de la Ley 489 de 1998, establece:

ARTICULO 6o. PRINCIPIO DE COORDINACION. 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.

En desarrollo de la coordinación y colaboración entre las diferentes autoridades administrativas del Estado, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 permite a las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo, la celebración de convenios con otras entidades públicas para la cooperación en el cumplimiento de funciones administrativas.

En este orden de ideas, las entidades públicas podrán colaborar mutuamente con el fin de alcanzar los fines y cometidos estatales, siempre dentro de la órbita de sus competencias asignadas por la ley.

Es así que, el inciso c del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que la modalidad de contratación entre entidades estatales es la contratación directa "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.". Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 establece que dicha disposición es aplicable a los convenios interadministrativos.

En vista de lo anterior, y atendiendo a la naturaleza jurídica de las partes descrita en el presente documento, la suscripción del presente convenio a través de la contratación directa es procedente.

12. VALOR DEL CONVENIO.

El valor total del Convenio es hasta por la suma de VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.623.000.000), discriminados de la siguiente forma:

1. Los aportes de FONVIVIENDA con cargo a los recursos fideicomitidos en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

DE VIVIENDA RURAL, provisionados mediante acta No. 105 del 23 de mayo de 2025, en cumplimiento de la instrucción impartida por el Comité Fiduciario No. 90 del 16 de mayo de 2025, serán hasta por la suma de DOCE MIL OCHOCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$12.811.500.000).

2. Por parte del DEPARTAMENTO el aporte respaldado con recursos del SGR, con proyecto presentado bajo el BPIN 2025004150035, con viabilidad del 06 de octubre de 2025, será hasta por la suma de DOCE MIL OCHOCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$12.811.500.000).

PARÁGRAFO PRIMERO: En razón a que la asignación de los subsidios objeto del presente convenio se efectuará en diferentes vigencias fiscales y que el valor de cada subsidio se determina con base en el salario mínimo legal mensual vigente al momento de su asignación, las PARTES acuerdan que el valor total del convenio se ajustará conforme al SMMLV aplicable en cada vigencia de asignación. Para efectos de amparo presupuestal y en cumplimiento de la Resolución 0360 de 2025 y de la resolución de distribución de cupos Nro. 0775 de 2025, dicha actualización se formalizará mediante otrosí, sin que ello implique modificación del objeto ni de los compromisos asumidos por las PARTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recursos fideicomitados por FONVIVIENDA serán comprometidos de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos no. 027 de 2020.

Teniendo en cuenta que el DEPARTAMENTO optó por cofinanciar con recursos del SGR, FONVIVIENDA deberá incorporar los recursos asignados en su capítulo presupuestal independiente y realizar directamente la ordenación del gasto sobre las apropiaciones que se incorporen al presupuesto de la entidad, desde la cuenta única del SGR a las cuentas bancarias de los destinatarios finales a través del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR).

13. RECURSOS NO EJECUTADOS Y RENDIMIENTOS FINANCIEROS DEL DEPARTAMENTO Y DE FONVIVIENDA.

Los recursos no ejecutados por FONVIVIENDA se registrarán por lo dispuesto en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 constituido con FIDUAGRARIA, Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO – “PROGRAMA DE PROMOCIÓN VIVIENDA RURAL” y el Fondo Nacional de Vivienda.

Los recursos aportados por el DEPARTAMENTO no generarán rendimientos en tanto son recursos provenientes del SGR, y no ingresan de manera directa a la fiducia.

14. ANÁLISIS DEL SECTOR.

N/A

15. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Teniendo en cuenta que se trata de un convenio interadministrativo de cooperación, en el cual las partes intervinientes aúnan esfuerzos para un fin común, no se hace uso de mecanismo de selección de ofrecimientos.

16. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

Con arreglo a lo establecido en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y en los lineamientos del Manual para la

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, respecto del presente proceso de selección, Fonvivienda ha tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos previsibles desde su planeación hasta la liquidación del Convenio:

No.	Clase	Fuente	Etap	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	¿A quién se asigna?
1.	General	Externo	Ejecución	Operacional	Por parte del DEPARTAMENTO la no consignación del recurso de contrapartida en el Fideicomiso y/o remisión del proyecto aprobado según la normatividad del Sistema General de Regalías	Afecta el cumplimiento de los compromisos del DEPARTAMENTO Y EL MUNICIPIO	3. Posible	2. Menor	5. Riesgo medio	DEPARTAMENTO
2.	General	Interno	Ejecución	Operacional	Por parte del DEPARTAMENTO la no postulación efectiva de los 130% hogares	Afecta el cumplimiento de los compromisos del DEPARTAMENTO	3. Posible	4. Mayor	7. Riesgo alto	DEPARTAMENTO
3.	General	Interno	Ejecución	Operacional	Por parte del DEPARTAMENTO la no actualización de los salarios mínimos legales mensuales vigentes	Dificulta la construcción de las viviendas	3. Posible	4. Mayor	7. Riesgo alto	DEPARTAMENTO

17. **FORMA DE MITIGAR LOS RIESGOS.**

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

N o .	Tratamiento/ control a ser implementado	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
		Probabilidad	Impacto	Valoración			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1.	Seguimiento y verificación de la consignación del recurso de contra partida en el Fideicomiso y/o remisión del proyecto viabilizado según la normatividad del Sistema General de Regalías	1.Raro	1. Insignificante	2.Riesgo bajo	SI	FONVIVIENTA	Se establecen mesas de trabajo para el seguimiento y control a cargo de la supervisión, para el cumplimiento de los plazos establecidos para la consignación	Conforme a los plazos contractuales
2.	Seguimiento y verificación del cumplimiento de los requisitos, y documentos de postulación	1.Raro	1. Insignificante	2.Riesgo bajo	SI	FONVIVIENTA	Se establecen mesas de trabajo para el seguimiento y control a cargo de la supervisión, para la revisión previa de los documentos, así como socializar los lineamientos para la postulación.	Conforme a los plazos contractuales
3.	Seguimiento y verificación de la obligación de actualizar los salarios	1.Raro	2. Menor	5. Riesgo medio	SI	DEPARTAMENTO	Permanente seguimiento y monitoreo	Permanente

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

	mínimos legales mensuales vigentes						o de la obligació n de actualiza r los salarios mínimos legales mensual es vigentes	
--	---	--	--	--	--	--	---	--

18. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1510 de 2013, la entidad estatal podrá abstenerse de exigir garantía de cumplimiento para los convenios interadministrativos, considerándose para el caso en concreto, la no pertinencia de su exigencia, en atención a la naturaleza jurídica del convenio a suscribir toda vez que implica una suma de esfuerzos por las partes para la consecución de un objetivo común, sin perjuicio de las garantías a exigir en los contratos de obra e interventoría que se suscriban en el marco del convenio a celebrar.

En efecto, el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, en su artículo 7°, inciso final, establece que “las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad exigida, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento”.

19. SUSPENSIÓN DEL CONVENIO.

Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o cuando LAS PARTES de común acuerdo lo consideren pertinente, se podrá suspender la ejecución del presente convenio, mediante la suscripción de un acta por LAS PARTES en la que conste tal evento. Cuando estas circunstancias afecten los compromisos de LAS PARTES, deberán comunicarlas por escrito a las demás inmediatamente tengan ocurrencia, procediendo a su estudio, para determinar su aceptación mediante acta.

PARÁGRAFO: Se entienden por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el artículo 64 del Código Civil Colombiano, subrogado por la Ley 95 de 1890.

20. LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO.

De conformidad con lo señalado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del **CONVENIO**, las **PARTES** procederán a la liquidación de este. Si vencido el plazo anterior no se logra la liquidación de común acuerdo, en ejercicio de la autonomía de la voluntad y debidamente informados sobre sus implicaciones, las partes autorizan que **FONVIVIENDA** pueda realizar la liquidación unilateral del mismo dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término para liquidar de común acuerdo el presente **CONVENIO**. Si vencidos los plazos anteriores no se liquida el **CONVENIO**, **FONVIVIENDA** podrá unilateralmente o bilateralmente liquidarlo dentro de los dos (2) años siguientes. Para la liquidación se deberá presentar los siguientes documentos:

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

1. Proyecto de acta de liquidación.
2. Informe final de supervisión.
3. Todos los soportes de la ejecución de **CONVENIO**.
4. Los demás exigidos por el Manual de Contratación del **FONVIVIENDA**.

PARÁGRAFO: En el acta se acordarán los ajustes a que haya lugar y se harán constar los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las **PARTES** para poner fin a las divergencias presentadas, si las hubiere, para poder declararse a paz y salvo. No obstante, el trámite de liquidación se sujetará a lo dispuesto en el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y 32 de la Ley 1150 de 2007.

21. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.


De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 8 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo los lineamientos fijados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación en el documento "MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES" se logra concluir que el presente proceso no está cobijado por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio vigentes, toda vez que se trata de un convenio interadministrativo exceptuado de la aplicación de tales acuerdos comerciales.

Atentamente,



MARISELLA CALPA GÓMEZ
Directora de Vivienda Rural

Anexo: Cronograma convocatoria de vivienda y adendas

Elaboró: Estefany García 
Contratista: SPAT Rural

Revisó: 
Edwin Sánchez
Profesional especializado SPAT

Revisó: Alejandro Charris Flórez 
Subdirector de Política y Apoyo técnico

Revisó:
Carolina Monroy
Contratista PA RURAL
CTO 001F-2025