

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

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

De conformidad con la Ley 152 de 1994, el Estatuto Orgánico de Presupuesto y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad cuenta con un portafolio de proyectos de inversión registrado en el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN- el cual es administrado por el Departamento Nacional de Planeación.

Estos proyectos se encuentran armonizados con la planeación estratégica de la Entidad y con el Plan Nacional de Desarrollo y, por ende, permiten dar cumplimiento a las metas fijadas por el Gobierno Nacional.

En consecuencia, de lo anterior, la contratación objeto del presente estudio se encuentra enmarcada en el siguiente proyecto de inversión:

CÓDIGO BPIN: 2018011001151

NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: Subsidio Familiar de Vivienda Nacional

OBJETIVO (S) ESPECÍFICO DEL BPIN: Facilitar a los hogares el acceso a una solución de vivienda en condiciones adecuadas

ACTIVIDAD (ES) DEL BPIN A AFECTAR: Transferir recursos a entidades públicas para la implementación de garantías que permitan respaldar operaciones financieras para mejoramientos de vivienda

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 2º 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 6º 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.

De acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) 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.

De acuerdo con el Artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, por medio de la cual se modificó el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se precisó en el inciso 6 que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

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 (...)".*

El artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 ordenó el traslado de competencias en materia de vivienda rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de lo cual se expidió el Decreto 1341 de 2020, que adicionó el Decreto 1077 de 2015. En el párrafo del precitado artículo 255 se establece que a partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Mediante la Resolución 0536 de 2020, la cual fue 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 documento de parametrización del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural- PNVISR, acoge lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017 que establece: *"(...) Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial (...)".*

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Modificado por el Art. 1 del Decreto 1247 de 2022) formuló en su capítulo 1 el Programa de Promoción de Vivienda Rural, el cual regula con sus resoluciones reglamentarias la ejecución de la Política Pública de Vivienda Rural.

Que el Artículo 12 del Decreto 413 de 2025, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece disposiciones en materia de vivienda y hábitat, orientadas a promover el acceso a servicios públicos esenciales y equipamientos colectivos como pilares fundamentales para el mejoramiento integral de viviendas y hábitat. Dicho artículo dispone que las intervenciones deben incluir la financiación de las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos, siempre y cuando el servicio ya se encuentre habilitado y prestado en la ciudad donde se desarrolla el proyecto, así como otros elementos necesarios para el acceso a estos servicios. Asimismo, los programas podrán incorporar obras complementarias de mejoramiento integral de barrios.

Que el Fondo Nacional de Vivienda (FNV) tiene como objetivo la administración y ejecución de los recursos destinados a programas de vivienda de interés social, incluyendo aquellos orientados al mejoramiento integral de viviendas y hábitat, en concordancia con las políticas públicas establecidas por el Gobierno Nacional.

Que el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. - FNG, es una sociedad anónima de carácter mercantil de economía mixta del orden nacional, que tiene entre sus

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

principales funciones la de promover el desarrollo de proyectos productivos viables, constituyéndose en instrumento que facilite el acceso al crédito de los hogares que no cuentan con las garantías suficientes, generalmente exigidas por los intermediarios financieros, mediante la emisión de garantías para afianzar las operaciones de crédito que dichos intermediarios financieros realicen con los usuarios de sus servicios.

Que resulta de interés para ambas entidades aunar esfuerzos y coordinar acciones para la implementación de programas que permitan el mejoramiento integral de viviendas y hábitat, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 12 del Decreto 413 de 2025, y en beneficio de las poblaciones más vulnerables del país.

La iniciativa del gobierno nacional tiene como objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad, o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

En la medida en que el derecho a la vivienda está relacionado con la garantía de otros derechos, deben promoverse soluciones integrales que procuren mejorar las condiciones de vida de los hogares. El objetivo del Subsidio Familiar de Vivienda es facilitar a los hogares con menores ingresos y recursos económicos, entre otros, el mejoramiento de su vivienda a efectos de disminuir las deficiencias habitacionales y mejorar las condiciones de los hogares en el territorio colombiano.

La transferencia de los recursos de Fonvivienda a los fideicomisos, son susceptibles de ser destinados a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana y Rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda, de esta manera se brindará apoyo para el desarrollo de las intervenciones en las viviendas que mejoren la calidad habitacional de los hogares más vulnerables del país, y por consiguiente la calidad de vida de los hogares que habitan en las zonas que priorizó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"*, en su Artículo 1 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 virtud del citado artículo 1º de la Ley 2079 de 2021, la política pública de hábitat y vivienda, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría y la implementación de programas, proyectos y demás fórmulas que permitan garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y a un hábitat dignos para todos los colombianos, contemplando de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y desarrollo de entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer las necesidades del país.

En ese mismo sentido, el artículo 10 de la Ley 2079 de 2021, relativo a las garantías para la financiación de vivienda, dispone que, con el propósito de facilitar las condiciones de acceso al financiamiento habitacional, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, con cargo a los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación destinados a inversión en vivienda y dentro del marco fiscal de dichas entidades, podrán financiar garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías – FNG, destinadas a amparar operaciones de crédito hipotecario y leasing habitacional.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

En consecuencia, lo anterior evidencia que la Ley 2079 de 2021 no solo reconoce la política pública de hábitat y vivienda como política de Estado, sino que además habilita expresamente al Ministerio de Vivienda y a FONVIVIENDA para articularse con el Fondo Nacional de Garantías, con el fin de implementar mecanismos de cobertura de riesgo que faciliten el acceso al crédito hipotecario y al leasing habitacional, contribuyendo al cierre financiero de los hogares y a la efectiva materialización del derecho constitucional a una vivienda digna.

Por otra lado, las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "*Colombia, Potencia Mundial de la Vida*", dentro de las estrategias para el logro de los objetivos relacionados con la consolidación de territorios más humanos se encuentra el mejoramiento de viviendas y entornos urbanos y rurales, en el marco de una política integral del hábitat que promueve la participación de la comunidad mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales.

Asimismo, el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 en lo relacionado con la política de hábitat integral, el gobierno nacional desarrolló enfoques para la implementación de programas, proyectos o mecanismos orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población.

Con base en lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene el Programa de Mejoramiento de Vivienda, contenido en el Decreto 413 de 2025 incorporado al Decreto 1077 de 2015, con la cual busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia para los mejoramientos de vivienda. Lo anterior, con el fin de atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

En el marco de este importante desafío, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha propuesto una meta de 400.000 hogares beneficiarios con mejoramientos de vivienda en suelo urbano y rural, para ser desarrollados en este periodo de gobierno, de ahí que resulte imprescindible contar con la participación de distintos actores públicos y privados, que tengan dentro de su objeto el desarrollo y financiamiento de soluciones de mejoramiento de vivienda.

En los últimos años, la política de vivienda en Colombia ha girado principalmente en torno a los subsidios a la demanda, una herramienta que, aunque ha impulsado la construcción de vivienda nueva y facilitado el acceso al crédito para muchos hogares, solo aborda una parte del problema habitacional del país. El déficit cualitativo, que triplica al cuantitativo, está asociado a viviendas autoconstruidas o con condiciones precarias, un fenómeno extendido en amplias zonas urbanas y rurales.

Frente a este panorama, se hace necesario repensar la forma en que se financia el acceso a la vivienda, buscando mecanismos que no dependan exclusivamente de subsidios, sino que movilicen capital público y privado hacia segmentos y territorios históricamente excluidos del crédito formal.

En este sentido, el crédito para mejoramiento de vivienda supone una herramienta de alto impacto para financiar las reparaciones y ampliaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad. No obstante, este crédito de mejoramiento en la práctica son tradicionalmente créditos de corto plazo y pequeños montos, que se pueden mezclar con los créditos de consumo y microcréditos y, por tanto, están por fuera del sistema de financiamiento de vivienda de largo plazo.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 241 del Decreto Ley 663 de 1993, modificado por el artículo 38 de la Ley 2069 de 2020, en desarrollo de su objeto social, el Fondo Nacional de Garantías S.A. podrá realizar, entre otras, las siguientes operaciones: " (...) b) *Otorgar garantías en sus diferentes modalidades sobre operaciones pactadas en moneda legal o extranjera, que incluyan valores representativos de deuda, de capital social u operaciones de inversión en fondos colectivos con sujeción a las disposiciones legales que rigen la materia y a los lineamientos y autorizaciones que expresamente señale su Junta Directiva; (...) e) Administrar a título oneroso recursos de otras entidades destinados a programas específicos de fomento y desarrollo de los grupos o sectores pertenecientes a los señalados en el literal a) del presente numeral y expedir las garantías necesarias con cargo a dichos recursos, previa autorización de la Junta Directiva; f) Administrar a título oneroso cuentas especiales o fondos autónomos, con o sin personería jurídica, cuyos recursos se destinen al desarrollo de programas que tengan carácter afín o complementario con su objeto social*".

En el marco del presente convenio, dichas competencias resultan plenamente aplicables, toda vez que el objeto contractual consiste en la implementación de un esquema de garantías financieras orientado al respaldo de operaciones de financiamiento para el mejoramiento y adecuación locativa de vivienda, actividad que se encuentra directamente alineada con la función misional del FNG de facilitar el acceso al crédito, mitigar el riesgo financiero y promover la inclusión financiera de los hogares.

Adicionalmente, el FNG cuenta con la capacidad técnica, operativa, tecnológica y financiera necesaria para administrar portafolios de garantías, realizar el seguimiento a las operaciones respaldadas, gestionar los procesos de siniestros y efectuar los pagos de cobertura cuando se configure el incumplimiento de las obligaciones crediticias, lo cual garantiza la adecuada ejecución del esquema y la protección de los recursos públicos aportados por FONVIVIENDA.

Así mismo, el Fondo Nacional de Garantías S.A. es la entidad pública especializada con alcance nacional para la estructuración y operación de programas de garantías financiados con recursos públicos, experiencia que resulta determinante para la implementación eficiente del instrumento previsto en el artículo 10 de la Ley 2079 de 2021 y su reglamentación, en materia de financiación de vivienda.

En consecuencia, la suscripción del convenio interadministrativo con el Fondo Nacional de Garantías S.A. resulta jurídicamente procedente, técnicamente idónea y funcionalmente pertinente, al tratarse de la entidad pública competente para ejecutar el objeto contractual, garantizando eficiencia administrativa, adecuada gestión del riesgo financiero y cumplimiento de los fines de la política pública de vivienda.

Que en sesión No. 3 del 27 de enero de 2026, el comité de contratación donde participó FONVIVIENDA recomendó al ordenador del gasto la celebración del presente Convenio Interadministrativo con el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS.

La contratación a adelantar se encuentra contenida en el plan de acción y en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, la cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC y descripción:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
84121901	Aunar esfuerzos interadministrativos entre FONVIVIENDA y el Fondo Nacional de Garantías S.A. – FNG, mediante un mandato irrevocable sin representación, para implementar el esquema de garantías financieras que respalde operaciones de financiamiento dirigidas al mejoramiento y adecuación locativa de vivienda de hogares beneficiarios, contribuyendo

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

	al acceso al crédito formal y a la reducción del déficit cualitativo de vivienda
--	--

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

2.1 OBJETO

Aunar esfuerzos interadministrativos entre FONVIVIENDA y el Fondo Nacional de Garantías S.A. – FNG, mediante un mandato irrevocable sin representación, para implementar el esquema de garantías financieras que respalde operaciones de financiamiento dirigidas al mejoramiento y adecuación locativa de vivienda de hogares beneficiarios, contribuyendo al acceso al crédito formal y a la reducción del déficit cualitativo de vivienda.

2.1.1 ALCANCE DEL OBJETO:

EL MANDANTE le confiere a EL MANDATARIO un mandato sin representación, para que este en ejercicio del mismo, administre los dineros que el MANDANTE le entregue y con cargo a ellos gestione el convenio denominado FNG - FONVIVIENDA

Con los recursos aportados y de conformidad con lo establecido en el presente convenio, El MANDANTE cubrirá de forma única, anticipada y según las condiciones del producto, el porcentaje dispuesto del valor de las comisiones a cada crédito garantizado por EL MANDATARIO por la emisión de las garantías requeridas para respaldar los créditos otorgados a los beneficiarios, en el marco del programa denominado FNG – FONVIVIENDA.

EL MANDATARIO queda expresamente facultado para descontar de los dineros que se entregan por medio del presente mandato, hasta su total agotamiento, el porcentaje del valor de las comisiones mencionadas.

En ejecución del convenio, EL MANDATARIO emitirá las garantías a nombre propio y responderá en tal calidad ante los Intermediarios Financieros. EL MANDANTE no será responsable por los siniestros que resulten de la emisión de las garantías.

En el evento en que los aportes que integran la cuenta del mandato se hayan agotado, EL MANDATARIO no estará obligado a otorgar nuevas garantías y finalizará el programa que trata el presente convenio.

2.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
84121901	84- servicios financieros y de seguros	12-banca e inversiones	19- Banca hipotecaria	01- Financiación de vivienda

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

<http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/manualclasificador.pdf>.

2.3 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El proceso que se pretende celebrar es un convenio interadministrativo de mandato irrevocable sin representación el cual se define en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 así *"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(...)"* así mismo el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2025, indica 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. (...)"*.

2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente convenio tendrá una duración de hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta el agotamiento de los recursos, lo que primero ocurra, o por cualquiera de las causales de terminación establecidas en la minuta del convenio; término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del convenio.

2.5 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El ámbito de cubrimiento y ejecución contractual será a nivel nacional.

2.6 COMPROMISOS

2.6.1 COMPROMISOS DEL MANDATARIO

1. Garantizar la infraestructura física, técnica, tecnológica, operativa, contable, administrativa y financiera necesaria para la ejecución y desarrollo del objeto del convenio.
2. Recibir los aportes de EL MANDANTE, ejecutarlos en las actividades del convenio y llevar los registros conforme a las normas contables vigentes.
3. Abrir una división contable exclusiva para el manejo de los recursos del convenio.
4. Poner a disposición de los intermediarios financieros el convenio especial de garantías de crédito con el objetivo de incentivar su acceso a productos financieros crediticios.
5. Coordinar todas las actividades orientadas al cumplimiento del objeto del presente convenio.
6. Ejecutar en forma eficiente y oportuna el objeto del convenio, de conformidad con lo estipulado en el presente documento.
7. Presentar a EL MANDANTE informes de gestión y financieros, dentro de mes siguiente al corte del Trimestre correspondiente, sobre la utilización de los recursos aportados al presente convenio, aplicados al valor de las comisiones de las garantías que se otorguen para los créditos desembolsados dentro del convenio.

Como anexo al informe se debe adjuntar:

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

- Estados financieros del convenio.
- Extracto cuenta bancaria donde reposan los recursos del convenio.
- Copia consignación rendimientos financieros.
- Resumen cuadro ejecución monto del programa:
 - No. de Beneficiarios.
 - Departamento.
 - Valor Desembolso.
 - No. de Operaciones garantizadas.
 - Intermediario Financiero.

Así mismo, deberá incluir la relación de créditos desembolsados, especificando información sobre los beneficiarios con ocasión del presente convenio, la cual debe contener los siguientes campos:

- No. de garantía.
- Tipo de documento del deudor.
- No. de documento del deudor.
- Código CIIU garantía.
- Descripción código CIIU garantía.
- Estado de la garantía.
- Municipio de la garantía.
- Departamento de la garantía.
- Intermediario Financiero.
- Fecha de desembolso
- Porcentaje de cobertura.
- Porcentaje de comisión.
- Valor comisión asumido por el convenio.
- Valor Desembolso.
- Plazo.
- Grupo Sisbén
- Tasa de interés

8. Responder las solicitudes de aclaración y ajustes a que haya lugar durante la ejecución del convenio.

9. Otorgar garantías hasta por el monto establecido en el presente convenio sobre los créditos que cumplan con lo definido en la Cláusula Séptima del convenio.

10. Proyectar y expedir la circular(es) y/o anexo(s) en lo(s) cual(es) se incorporen las condiciones financieras del convenio especial de garantías, las características de los beneficiarios, el proceso operativo requerido y la clase de intermediarios que podrán canalizar los recursos.

11. Garantizar que el convenio especial de garantías de crédito se efectúe bajo los lineamientos establecidos en la(s) circular(es) y/o anexo(s) que expide EL MANDATARIO para estructurar el convenio de garantía especial.

12. Adelantar las actuaciones administrativas bajo el principio aleatorio del derecho de inspección necesarias para identificar la procedencia y validez de las garantías otorgadas.

13. Asegurar y garantizar que las personas cuyos datos personales se recopilen, conserven, usen, transfieran, supriman o de cualquier otra forma sean tratados en el curso de las actividades objeto del presente convenio, han prestado su consentimiento previo, libre, expreso e informado a EL MANDATARIO para tales efectos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la Constitución Política, la Ley 1581 de 2012 reglamentada parcialmente por el Decreto 1074 de 2015, Ley

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

1266 de 2008, Decreto 1081 de 2015 y el Decreto 1727 de 2009 y las demás normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

14. Apoyar los procesos de promoción de los servicios de garantías resultante del presente convenio, entre los Intermediarios Financieros, vinculados con EL MANDATARIO.

15. Pagar las garantías cuando se presente el impago de los créditos garantizados, siempre y cuando el Intermediario Financiero cumpla las condiciones establecidas en el Reglamento de Garantías de EL MANDATARIO.

16. Informar por escrito oportunamente a EL MANDANTE en caso de presentarse alguna situación anormal en la ejecución del convenio o cualquier incidencia, acontecimiento o situación que pueda afectar la ejecución del presente convenio.

17. Designar un (1) funcionario con voto de EL MANDATARIO para que participe en las sesiones del Comité Técnico.

18. Descontar de los recursos transferidos por EL MANDANTE, el valor del costo de la comisión de administración de los recursos que se establece en la cláusula décima primera.

19. Trasladar mediante consignación a favor de EL MANDANTE dentro de los quince (15) primeros días hábiles del mes siguiente, los rendimientos financieros netos recibidos mensualmente de la cuenta bancaria que se constituirán para la administración de los recursos del convenio. Para los convenios que requieren consignación de rendimientos por medio de código de barras u otro medio diferente a consignación en cuenta reportada por EL MANDANTE, los rendimientos se consignarán 5 días hábiles después de recibido el soporte.

20. Reintegrar, a la Liquidación del convenio los recursos no ejecutados del presente convenio.

21. Realizar las demás que le sean aplicables en desarrollo del objeto del presente convenio.

2.6.2 COMPROMISOS COMUNES

1. Realizar todas las gestiones necesarias para la ejecución de las actividades tendientes al logro del objeto del convenio.
2. Destinar los recursos aportados al desarrollo de las actividades objeto del presente convenio.
3. Informar sobre cualquier hecho o circunstancia que pudiese afectar la normal ejecución del presente convenio, lo cual se entenderá efectuado con comunicación escrita por cualquier medio dirigida al supervisor del convenio.
4. Suministrar toda la información que se requiera y sea pertinente para el efectivo desarrollo del objeto del presente convenio.
5. Guardar absoluta reserva y no utilizar total o parcialmente la información de carácter confidencial que reciba directa o indirectamente de la contraparte para propósitos diferentes al cumplimiento del presente convenio.
6. Adoptar las medidas necesarias para mantener la confidencialidad de la información recibida.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

7. Poner a disposición del presente convenio un equipo de trabajo suficiente e idóneo para el desarrollo del objeto de éste.
8. Integrar el Comité Técnico del convenio y cumplir las funciones que se asignan al mismo.
9. Definir canales de comunicación para reportar casos específicos que requieran la intervención inmediata por cada una de las entidades, de acuerdo con su competencia.
10. Asistir a las reuniones presenciales, virtuales, o híbridas propias que con ocasión del presente convenio se citen por LAS PARTES.
11. Suscribir mediante actas las decisiones acordadas en las sesiones del Comité Técnico del convenio.

2.6.3. COMPROMISOS DEL MANDANTE

1. Desembolsar oportunamente los recursos establecidos para la realización del objeto del convenio, recursos con los cuales se cubrirán todas las comisiones y costos asociados al convenio.
2. EL MANDANTE reconoce que con la firma del presente convenio recibirá información relacionada con datos personales de los empresarios, de las obligaciones garantizadas por el convenio que se desarrolla en este mandato y en consecuencia se obligan a usarla y tratarla de forma lícita y veraz de conformidad con los postulados constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política, la Ley de Habeas Data Financiero (Ley 1266 de 2008) y la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012) con la finalidad de realizar seguimiento, supervisión o auditoría al convenio de garantía que desarrollará EL MANDATARIO y en general aquellas para las cuales EL MANDATARIO en calidad de responsable del tratamiento haya previsto. En caso de que EL MANDANTE comparta esta información con terceros, se compromete con EL MANDATARIO a que implementará todos los mecanismos legales y/o jurídicos que garanticen la confidencialidad de la información y mantendrá indemne a EL MANDATARIO ante eventuales sanciones o condenas judiciales o administrativas que puedan aplicarle a EL MANDATARIO por la manipulación indebida de la información por parte de EL MANDANTE o el tercero con quién comparte la información, en su rol de encargado del tratamiento.
3. EL MANDANTE reconoce que con la firma del presente convenio los programas publicitarios que se lleguen a ejecutar, deben realizarse bajo los lineamientos de la identidad corporativa de LAS PARTES del convenio. Así mismo, las piezas comunicativas, señaléticas, mobiliario y demás elementos que, conforme la imagen corporativa del convenio, deberán ser aprobadas de manera previa y expresa por los supervisores del convenio.
4. EL MANDANTE reconoce que con la firma del presente convenio y en caso de que se presenten posibles socializaciones del convenio por parte del MANDANTE, deberá Informar a los potenciales beneficiarios los requisitos y demás condiciones que deben cumplir estos para acceder a la garantía que se pretende desarrollar bajo el presente convenio, en las jornadas de socialización.
5. Establecer comunicación permanente con EL MANDATARIO para la buena ejecución del convenio, informando las novedades que surjan.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

6. Suministrar la información requerida por EL MANDATARIO para el desarrollo de las actividades y obligaciones establecidas en el presente convenio.
7. Facilitar el intercambio de información y las reuniones necesarias para lograr los cometidos del objeto del convenio.
8. Designar un (1) supervisor del convenio, quien se encargará del seguimiento técnico, administrativo y logístico del desarrollo de las actividades del convenio, de acompañar el proceso, y de las gestiones necesarias para alcanzar la ejecución del convenio.
9. Las demás que sean necesarias para garantizar la correcta ejecución del convenio.

2.7 SUPERVISIÓN Y CONTROL

La vigilancia y control del cumplimiento de los compromisos a cargo de EL MANDANTE será ejercida por el Director del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, o por quien designe el ordenador del gasto, quién será responsable de aprobar los pagos, los informes que presente el contratista de proyectar el acta de liquidación definitiva del contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría del Ministerio.

Por parte del MANDATARIO, la supervisión será ejercida por la Subdirectora de Programas Especiales del Fondo Nacional de Garantías o quien haga sus veces en el futuro.

2.7.1 COMITÉ TÉCNICO

En el marco del presente convenio, LAS PARTES acuerdan constituir un Comité Técnico, el cual sesionará por lo menos cada tres (3) meses o extraordinariamente cuando se requiera, a solicitud de alguna de LAS PARTES.

CONFORMACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO: que estará integrado así:

Por EL MANDANTE: El Supervisor del convenio o quien éste(a) designe.

Por EL MANDATARIO: El Supervisor del convenio o quien éste(a) designe.

El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:

1. Dar recomendaciones de tipo técnico para el desarrollo del convenio y el cumplimiento de su objeto.
2. Verificar el avance y cumplimiento de la movilización propuesta, revisando los siguientes aspectos:
 - Conocer el número y valor de desembolsos y garantías expedidas.
 - Revisar y evaluar el comportamiento de siniestralidad del programa, con el fin de establecer las modificaciones al mismo que deberán formalizarse por las partes a través del respectivo otro sí, si a ello hubiere lugar.
 - Analizar y recomendar a los supervisores sobre nuevas estrategias de divulgación del Convenio.
3. Evaluar periódicamente los avances en la ejecución técnica del convenio, así:
 - Validar aspectos operativos para el desarrollo del objeto del convenio.
 - Manifiestar a los supervisores de las partes del convenio, cualquier situación que impida la ejecución de este convenio, o que pueda llevar a su

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

- paralización, o que constituya al incumplimiento grave de algún compromiso para que se adopten las medidas correctivas oportunamente.
- Evaluar y proponer modificaciones, prórrogas o adiciones al Convenio.
 - Definir y aprobar el desarrollo específico de cada una de las actividades a ejecutar conforme a las etapas previstas en el convenio.
 - Resolver de manera ágil y oportuna cuando así se requiera, las dificultades en la ejecución del convenio.
 - Realizar seguimiento y hacer propuestas de mejoramiento a los contenidos de los programas y servicios que se prestan a la población atendida, sin que con ello se cambie el objeto principal del presente convenio.
 - Solicitar las reuniones y gestiones que se consideren necesarias para que el objeto del convenio se cumpla a cabalidad.
4. Realizar actas de las reuniones del Comité.
 5. Aprobar las modificaciones de capacidad máxima del convenio de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo de la Cláusula Quinta del presente convenio
 6. Todos aquellos otros temas que se planteen entre las partes y se encuentren enmarcadas en el cumplimiento del objeto del convenio.

El Comité Técnico del convenio podrá realizar sus reuniones de forma virtual o presencial, según la necesidad e invitar a sus deliberaciones a las personas naturales o jurídicas, de acuerdo con los temas objeto de cada reunión. Las decisiones, al igual que las recomendaciones del Comité Técnico del convenio, se harán constar en actas que formalicen las condiciones de tiempo, modo y lugar en las cuales se desarrolle la reunión respectiva, así como el contenido de las decisiones, recomendaciones y demás aspectos que fueren tratados en curso de cada una de ellas.

Las decisiones del Comité Técnico serán tomadas por unanimidad.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula, el Comité Técnico no podrán rebasar las disposiciones establecidas en el convenio ni tampoco suplir la figura de la supervisión.

Las decisiones tomadas por el Comité Técnico no podrán rebasar las disposiciones establecidas en el convenio ni tampoco suplir la figura de la supervisión.

El Comité Técnico no podrá modificar, prorrogar o adicionar el objeto de este convenio ni los compromisos contenidos en el mismo.

La Secretaría técnica del Comité Técnico estará a cargo del MANDATARIO, quien deberá llevar la trazabilidad de reuniones y de las actas que soporten lo tratado y definido en cada una de ellas.

2.8 INFORMES

El MANDATARIO se obliga a presentar informes de gestión y financieros, dentro de mes siguiente al corte del Trimestre correspondiente, sobre la utilización de los recursos aportados al presente convenio, aplicados al valor de las comisiones de las garantías que se otorguen para los créditos desembolsados dentro del programa.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO

El valor de los aportes será, en principio, por la suma de VEINTE MIL MILLONES DE

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

PESOS M/CTE (\$20.000.000.000), que EL MANDANTE transferirá a EL MANDATARIO para cubrir:

- (i)

De forma única y anticipada, el valor de la comisión por la administración de los recursos transferidos por EL MANDANTE.
- (ii)

De forma única anticipada, el porcentaje del valor de las comisiones de riesgo más IVA y la comisión por operación más IVA a favor de EL MANDATARIO, de acuerdo con los criterios de cada tipo de producto, por cada una de las garantías que se otorguen en el marco del presente convenio.
- (iii)

Demás costos y gastos señalados en el Literal de ingresos y egresos de la cuenta del convenio.

EL MANDANTE entregará a EL MANDATARIO la totalidad de los recursos de que trata la presente cláusula en un solo desembolso, mediante abono en la cuenta relacionada en la certificación bancaria que para el efecto suministre EL MANDATARIO.

EL MANDANTE podrá adicionar recursos, en cualquier momento y durante la vigencia del convenio, mediante el aporte y entrega de recursos a EL MANDATARIO, para lo cual LAS PARTES deberán suscribir un otrosí.

EL MANDATARIO restituirá a EL MANDANTE, a la terminación del convenio, los recursos que no sean utilizados para el pago de las comisiones, luego de descontar los gastos asociados al mismo, en los eventos en que por la dinámica del programa de garantía no se movilicen créditos en la cuantía establecida, o cuando, por cualquier causa, resulte un saldo favorable a EL MANDANTE.

3.1. CAPACIDAD MÁXIMA DEL MANDATO:

Para el convenio denominado FNG - FONVIVIENDA, EL MANDATARIO se obliga a garantizar, con cargo al presente mandato, desembolsos bajo las siguientes condiciones:

Tipo de Convenio	Subsidio comisión 100%
Aporte Fonvivienda	\$20.000.000.000
Movilización	\$129.019.000.0000

El monto de movilización de crédito total que se establece en la tabla anterior es un valor estimado que dependerá de las condiciones de crédito en que se desembolsen las garantías, toda vez que la estimación del modelo está hecha con el supuesto de ejecución del plazo promedio de crédito garantizado.

En caso de que el monto máximo de la movilización de crédito total del FNG fuere utilizado en su totalidad, y con todo esto llegare a quedar un excedente de los recursos otorgados por EL MANDANTE a EL MANDATARIO, estos serán empleados para atender créditos con comisiones de garantía con cobertura única anticipada hasta el agotamiento de los recursos entregados, previa aprobación del Comité de SIAR de Garantías del FNG.

EL MANDATARIO podrá revisar los parámetros de siniestralidad utilizados para la estimación del apalancamiento del programa de garantías, realizando ajustes sobre los mismos de acuerdo con la información de las pérdidas observadas durante el período evaluado. Si como resultado de dichos ajustes, resulta prudente aumentar o disminuir el nivel del apalancamiento del mandato, EL MANDATARIO comunicará el nuevo monto a EL MANDANTE. Como resultado, EL MANDANTE a través de una comunicación a EL MANDATARIO podrá manifestar su aceptación a este ajuste, entendiendo que el mismo rige a partir la suscripción del acuerdo modificadorio (otrosí) correspondiente.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

Si del análisis de uno o más parámetros de siniestralidad a los nueve (9) meses contados a partir del desembolso de los recursos por parte de las entidades financieras a los beneficiarios del Programa, se observa que la siniestralidad supera los porcentajes descritos en la siguiente tabla, EL MANDATARIO estará facultado para suspender la emisión de garantías, lo cual, será notificado a EL MANDANTE, para este caso las partes de común acuerdo definirán las nuevas condiciones que regirán el presente convenio.

PRODUCTO	SINIESTRALIDAD 9 MESES
FNG – FONVIVIDENDA	11,43%

3.2. CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS Y DE LAS GARANTÍAS:

Los créditos que serán sujeto de garantías emitidas por EL MANDATARIO y las garantías propiamente dichas, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Condiciones de los créditos

Los créditos desembolsados por los Intermediarios Financieros vinculados con el FNG a ser garantizados con la cobertura prevista para el convenio deberán cumplir las siguientes condiciones:

Sujetos de crédito: Hogares que deseen realizar mejoras locativas a su vivienda, deben tener clasificación Sisbén entre A1 y D20.

Tipo de operaciones: Operaciones de crédito destinadas a financiar mejoramiento de vivienda.

Tipo de Cartera: Operaciones de crédito con cartera de acuerdo con cada producto, así:

- Consumo con propósito, Microcrédito y Vivienda

Monto Máximo por operación: Operaciones de crédito con monto de acuerdo con cada producto, así:

- Hasta 36 SMMLV

Tasa de interés: La que acuerden el Intermediario Financiero y el deudor.

Plazo de las operaciones: Hasta 120 meses

Tipo de Recursos: Recursos propios o de redescuento

Condiciones de las Garantías

Las garantías que otorgue EL MANDATARIO, dentro del presente producto de garantía, se regirán por las condiciones establecidas en el Reglamento de Garantías de EL MANDATARIO y especialmente en lo siguiente:

Tipo de garantía: Automática.

Cobertura de la garantía: Noventa por ciento (90%) sobre el saldo insoluto de capital

- Comisiones:

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN

EL MANDATARIO recibirá a título de remuneración por la administración de los recursos transferidos, una comisión única anticipada equivalente al CERO PUNTO TREINTA POR CIENTO (0.30%) excluida de IVA por el numeral 2 del artículo 476 del Estatuto Tributario Nacional, teniendo en cuenta que el MANDANTE es una entidad pública. Esta comisión de administración se calcula sobre el valor total de los aportes que se giran por parte del MANDANTE para el desarrollo del programa. Por lo anterior, EL MANDATARIO queda expresamente facultado para debitar el valor de esta comisión de los recursos del mandato una vez se perfeccione el presente convenio.

EL MANDANTE dentro de los cinco (5) primeros días hábiles posteriores a la fecha de inicio del convenio, informará a EL MANDATARIO las estampillas, tasas, y demás impuestos territoriales que se deriven de la celebración de este convenio y que deban aplicarse sobre la comisión de administración relacionada en la presente cláusula, importes que se descontarán del aporte realizado por EL MANDANTE.

COMISIÓN DE RIESGO:

EL MANDATARIO, con cargo a los recursos del convenio, descontará el porcentaje de la comisión de riesgo por cada crédito garantizado más IVA sobre el valor total del desembolso de cada crédito.

PRODUCTO	COMISIÓN
FNG - FONVIVIENDA	12.62%+ IVA única anticipada para operaciones con plazo de 120 meses

Sin embargo, en caso de que el plazo de los créditos que se desembolsen sea menor, se cobrará una comisión de acuerdo con el plazo del crédito. Estas comisiones serán asumidas por EL MANDANTE y serán deducibles de los recursos aportados en el marco del presente convenio.

COMISIÓN DE OPERACIÓN:

Con cargo a los recursos del convenio, EL MANDATARIO descontará la comisión de operación por cada crédito garantizado, entendida esta como el monto requerido para sufragar los gastos asociados a los procesos operativos desde la misma emisión, actualización permanente de las garantías, gestión contable, atención de novedades y atención a los clientes, liquidación y pago de las garantías, entre otros, a una tasa del CERO PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO (0.36%) + IVA, sobre el valor total del desembolso de cada crédito, y por una única vez.

3.1. INGRESOS Y EGRESOS DE LA CUENTA DEL CONVENIO:

A) Ingresos de la Cuenta del Convenio:

1. La suma inicial que entregue EL MANDANTE al MANDATARIO o que contractualmente se disponga para su constitución.

2. Los recursos adicionales que, en ejecución de este convenio, y para el debido cumplimiento de su objeto, entregue posteriormente EL MANDANTE a EL MANDATARIO o se trasladen contractualmente.

3. Los rendimientos financieros que llegare a producir la cuenta por los aportes efectuados
- por

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

EL MANDANTE pertenecerán a EL MANDANTE y serán liquidados y reintegrados mensualmente conforme a las indicaciones señaladas por EL MANDANTE

B) Egresos de la cuenta del Convenio:

1. El valor de la comisión por la administración de los recursos entregados y administrados por EL MANDATARIO.
2. El valor de las comisiones por concepto de Riesgo y de Operación.
3. Todos los costos, impuestos, gravámenes y tasas inherentes a la administración de los recursos tales como el Gravamen al movimiento financiero, IVA, cargos por servicios bancarios, custodia y administración de valores, etc., a que haya lugar.

Respecto de la retención en la fuente por impuesto de renta que debe practicar la entidad bancaria sobre los rendimientos financieros que se abonen en la cuenta de ahorros y únicamente cuando el MANDANTE es una entidad pública, EL MANDATARIO deberá gestionar a nombre propio ante la entidad bancaria, la marcación de la cuenta como no sujeta dada la calidad de no sujeto pasivo del impuesto de renta que tiene EL MANDANTE (artículos 22, 23 y 369 del Estatuto Tributario Nacional).

4. La consignación de los rendimientos financieros.

3.1 ANÁLISIS DEL SECTOR

El presente proceso contractual se enmarca dentro del sector financiero público y del sector vivienda, específicamente en el segmento de esquemas de garantías crediticias orientados a facilitar el acceso al financiamiento de vivienda de interés social y prioritario, como instrumento de política pública.

En Colombia, los mecanismos de garantías financieras constituyen una herramienta fundamental para la mitigación del riesgo crediticio, permitiendo ampliar el acceso al sistema financiero formal a población vulnerable y hogares con restricciones de capacidad crediticia, en concordancia con los objetivos de inclusión financiera y acceso a vivienda digna establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y la política sectorial de vivienda.

El Fondo Nacional de Garantías S.A. – FNG es la entidad pública especializada encargada de estructurar, administrar y operar esquemas de garantía para diferentes líneas de crédito, contando con infraestructura tecnológica, modelos de riesgo, capacidad operativa y experiencia institucional en la administración de portafolios de garantías financieras a nivel nacional. Estas capacidades no hacen parte de las funciones operativas de FONVIVIENDA, cuya función principal se orienta a la administración de subsidios y recursos para programas de vivienda, mas no a la operación directa de instrumentos financieros complejos.

Desde el punto de vista de oferta institucional, el mercado de esquemas de garantía con alcance nacional, interoperabilidad con entidades financieras vigiladas y experiencia en administración de portafolios públicos se encuentra altamente especializado y concentrado, siendo el FNG la entidad pública con competencia técnica y misional directa para la ejecución del objeto del presente convenio.

Así mismo, el análisis del sector evidencia que la implementación de esquemas de garantías mediante mandatos interadministrativos se ha consolidado como una práctica eficiente dentro del sector público financiero, al permitir:

- Optimizar el uso de recursos públicos.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

- Reducir barreras de acceso al crédito hipotecario.
- Fortalecer la articulación institucional.
- Garantizar trazabilidad financiera y control fiscal.

Desde el punto de vista de la demanda, FONVIVIENDA requiere contar con un operador especializado que permita ejecutar de manera ágil y técnica los esquemas de cobertura crediticia asociados a los programas de vivienda, asegurando el cumplimiento de metas sectoriales y el impacto social esperado.

Es así como la celebración de un Convenio Interadministrativo de Mandato Irrevocable sin Representación con el Fondo Nacional de Garantías S.A. resulta consistente con la dinámica del sector, las capacidades institucionales disponibles y los principios de eficiencia, economía y coordinación administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política.

Finalmente, se concluye que el sector financiero público ofrece condiciones técnicas, normativas y operativas adecuadas para la ejecución del objeto del convenio, siendo el FNG la entidad idónea para desarrollar las actividades propias del esquema de garantías requerido por FONVIVIENDA.

4. ANALISIS 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 Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, respecto del presente proceso de selección, la entidad ha tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos previsibles desde su planeación hasta la liquidación del convenio:
(VER ANEXO MATRIZ DE RIEGOS)

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza del convenio interadministrativo que se pretende celebrar, no se considera la necesidad de exigir garantías de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 sobre la No obligatoriedad de garantías.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal podrá abstenerse de exigir garantía de cumplimiento para los convenios interadministrativos, razón por la cual no se considera necesaria la exigencia de garantías.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta que la modalidad de contratación del proyecto es la de convenio interadministrativo, en el cual la finalidad que se persigue es aunar esfuerzos para la realización de fines estatales sin ánimo de interés particular, lo que indica que la alianza estratégica se fundamenta en intereses comunes para lograr el cumplimiento de los objetivos del convenio.

6. 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 numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y conforme a los lineamientos del Manual para el Manejo de los

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 19.0 Fecha: 11/11/2025 Código: GCT-F-19

Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación¹¹, el cual establece que *"las Entidades Estatales que adelanten sus procesos de contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública no deben realizar este análisis en la modalidad de selección de contratación directa ni para la enajenación de bienes del Estado"*, se concluye que el presente proceso no está cobijado por Acuerdos Internacionales ni Tratados de Libre Comercio vigentes.

Atentamente,


JOSE ALEJANDRO BAYONA CHAPARRO
DIRECTOR DEL SISTEMA HABITACIONAL

Anexos: Matriz de Riesgos

Elaboró: Diego Rodríguez- Luisa Castro - DSH
Fecha de suscripción del estudio previo: 23-ene

¹¹ https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/08/manual_para_el_manejo_de_acuerdos_comerciales_vf.pdf.
Código: CCE-EICP-MA-07 V: 02 Fecha: 08/11/2024