RESOLUCIÓN No. 79 DE 2026

"POR LA CUAL SE ORDENA LA APERTURA DEL PROCESO RE-FVH-CI02-2026 DE REGIMEN ESPECIAL APLICABLE A SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA"

EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial de aquellas que le confiere la Ley 03 de 1991 modificada por la Ley 1469 de 2011, el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 2015, Decreto 739 de 2021, Acuerdo 002 del 2016, modificado por el Acuerdo 03 de 2021 expedido por el Consejo de Administración del Fondo de Vivienda de Interés Social y demás normas complementarias, y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 209 de Constitución Política de Colombia, establece que los principios de función administrativa están al servicio de los intereses generales e insta a las autoridades administrativas a coordinar sus actuaciones para garantizar el cumplimiento de los fines del Estado. Encontramos como objetivo principal de la función administrativa, el cumplimiento de los fines esenciales del Estado consagrados en el Artículo Segundo Ibidem. Que, en desarrollo de los preceptos anteriores, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna en las condiciones que el Estado fije, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de programas de vivienda. Así mismo el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, ha establecido que tener vivienda digna significa "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable". Se trata de un derecho que debe ser reconocido progresivamente, tal como lo ha señalado el Comité cuando afirma que "la plena efectividad de todos los derechos económicos, sociales y culturales en general no podrá lograrse en un breve período de tiempo". En el mismo sentido la Corte Constitucional ha reiterado que el derecho a la vivienda digna está intrínsecamente relacionado con otros derechos humanos, entendiendo que en sentido estricto no solo se agota en dicho concepto (vivienda digna) sino que debe ser concebido como "vivienda adecuada" en donde se cuente con una seguridad y una infraestructura básica de habitabilidad[1].

Que, el Estado Colombiano ha definido un importante marco normativo para implementar medidas para proveer soluciones de vivienda en desarrollo de las condiciones fijadas en la Constitución Política. Para tales efectos, se expidió la Ley 3 de 1991 – modificada por la Ley 1469 de 2011- en donde se definió la solución de vivienda como el conjunto de operaciones que permiten a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. Por su parte, la Política Nacional de Vivienda está sustentada fundamentalmente en el instrumento del Subsidio Familiar de Vivienda - SFV, el cual se constituye en la principal fuente de recursos de los hogares de bajos ingresos para la adquisición de una solución de vivienda.

Que, los artículos 1 y 5 del Decreto Nacional No. 1168 de 1996, establecieron que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes, disponiendo además que la cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares, y el tipo y valor de la solución de vivienda. En este mismo sentido, artículo 96 de la Ley 388 de 1997, estableció como otorgantes del subsidio de vivienda entre otros, a las entidades territoriales y sus institutos descentralizados, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas.

Que, de igual forma, mediante el artículo 36 de la ley 388 de 1997 se autoriza adelantar actuaciones urbanísticas (parcelación, urbanización y edificación de inmuebles) "por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de

[1] Corte Constitucional: Sentencia T-420 de 2018.

propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado".

Ahora bien, el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, señala: "Igualmente 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, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5° del artículo32 de la Ley 80 de 1993."

Por otro lado, El Consejo de Estado en reiterados pronunciamientos ha reiterado que es jurídicamente viable considerar que la categoría "contratos estatales" no puede quedar exclusivamente referida a los actos contractuales que celebren las entidades del Estado relacionadas en la ley 80 de 1993; sino que habría que reconocer que, desde el punto de vista material y técnico formal, constituye una acertada categoría jurídica que tiene la virtud de englobar todos los contratos que celebren las entidades públicas del Estado, ya sea que se regulen por el Estatuto General de Contratación Administrativa o que estén sujetos a regímenes especiales. De tal manera, es dable hablar genéricamente de dos tipos de contratos:

1° Contratos estatales regidos por la ley 80 de 1993.

2° Contratos estatales especiales.

Es también cierto que la Ley 80 de 1993 contempló la contratación bajo régimen excepcional, entendido acorde a la jurisprudencia, como régimen especial por no estar sujeto a los lineamientos del derecho público, pero si al derecho civil y comercial.

Teniendo en cuanta lo anterior, en vigencia de la Ley 1150 de 2007, se realizó una precisión más clara respecto a estos regímenes especiales, en congruencia con los lineamientos constitucionales, dentro de los cuales tenemos lo relacionado a vivienda desde los orígenes propios de su contexto normativo, es decir desde la expedición de la Ley 3 de 1991, reformada parcialmente por la Ley 1469 de 2011, (Sentencia C — 086 de 1.995 - Sentencia C — 058 de 1.995). Es así, como El Fondo De Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila FONVIHUILA, mediante el Acuerdo 002 de 2016, por medio del cual se adopta el Manual de Contratación interno del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila, que fue modificado mediante Acuerdo 003 del 2021, creó y reglamentó la selección objetiva del contratista a mediante la conformación del banco de gestores y constructores.

Ahora bien, acorde con el artículo 5 de la Ley 489 de 1998, los organismos y entidades administrativas ejercerán con exclusividad las potestades y atribuciones inherentes, de manera directa e inmediata, respecto de los asuntos que les hayan sido asignados expresamente por la ley, la ordenanza, el acuerdo o el reglamento ejecutivo, entendiéndose que los principios de la función administrativa y los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad consagrados por el artículo 288 de la Constitución Política deben ser observados en el señalamiento de las competencias propias de los organismos y entidades de la Rama Ejecutiva y en el ejercicio de las funciones de los servidores públicos.

La misma Ley en su Artículo 6°, establece el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley. La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

De igual forma, el artículo 36 de Ley 388 de 1997, se autoriza expresamente la posibilidad de adelantar actuaciones urbanísticas (parcelación, urbanización y edificación de inmuebles) "por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado".

De otra parte, la Ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda

de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Así mismo, El artículo 6° de la Ley 03 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, dilucidando cualquier manto de duda sobre la vocación y régimen aplicable a los **SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36 inciso final de la Ley 388 de 1997, dispuso: *"Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.*

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares."

Que de acuerdo a los establecido en el Acuerdo 002 del 2016, modificado por el Acuerdo 03 de 2021, por medio del cual se adopta el manual de contratación interno de FONVIHUILA; los procesos de selección para la ejecución de subsidios de vivienda en dinero o en especie, se adelantarán dando aplicación al régimen especial mediante la conformación del BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS.

Que mediante Resolución No. 006 de 2026 se dio apertura al proceso de selección FVH-REBG01-2026 PARA LA "CONFORMACIÓN DEL BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA", para la vigencia 2026.

Que mediante Resolución No. 27 de 2026 se conformó el BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA para la vigencia 2026.

Que teniendo en cuenta que el presente proceso se apertura para la contratar la interventoría a la ejecución de 272 subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda, se encuentre necesario abrir el proceso de contratación bajo la modalidad de RÉGIMEN ESPECIAL, mediante invitación especial dirigida a los INTERVENTORES inscritos el BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA; en la modalidad de mejoramientos de vivienda en el rango de 201 a 500 UNIDADES

Que previamente al inicio del proceso de contratación, el Fondo de Vivienda de Interés Social de Departamento del Huila elaboró el Estudio previo No 37 del 12 de mayo de 2026, en el que se determina la necesidad de adelantar proceso de selección bajo la modalidad del régimen especial de acuerdo a las atribuciones constitucionales y legales y en especial de aquellas que le confieren la Ley 03 de 1991 modificada por la Ley 1469 de 2011, el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Decreto 739 de 2021, Acuerdo 002 del 2016, modificado por el Acuerdo 03 de 2021 del Consejo de Administración de FONVIHULA, y las demás normas complementarias, los cuales fueron aprobados por el Comité de Contratación.

Que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de adquisiciones de la vigencia Fiscal 2026 del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila – FONVIHUILA.

Que la Entidad publicó en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), el estudio previo, así como el proyecto de términos de referencia (Invitación Especial No 03 de 2026) bajo el proceso **RE-FVH-CI02-2026** a fin de que los oferentes presentaran las observaciones respectivas.

Que, para garantizar el compromiso derivado del presente proceso, y teniendo en cuenta que el monto del presupuesto asciende a la suma de CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS MCTE ($ 177.944.104,68)**;** FONVIHUILA expidió el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal con cargo a los siguientes rubros presupuestales:

	CODIGO PRESUPUESTAL	C.PROGRAMA	FUENTE	VALOR	No CDP
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**00AR-4001-1400**	**40-01-1400**	**AR-41000 ASIGNACIÓN PARA INVERSION REGIONAL DEPTO DEL HUILA**	177.944.104,68	726/498

Que de conformidad con lo ordenado por Ley 850 de 2003, el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila, invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al proceso de selección mediante la modalidad de régimen especial aplicable a subsidios de vivienda y al contrato objeto del presente proceso, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y consulten los documentos del proceso contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II- https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE bajo la referencia **RE-FVH-CI02-2026.**

Que, la entidad por medio de este acto administrativo de carácter general, y una vez expuestas las razones que motivan el presente, procede a ordenar la apertura del proceso de selección.

Que, conforme a lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar apertura al proceso **RE-FVH-CI02-2026** mediante invitación especial *No 04 de 2026* cuyo objeto es "Contrato de interventoría técnica, administrativa, financiera y legal por el sistema de precio fijo sin formula de reajuste y conformidad con las especificaciones establecidas en los términos de referencia a la CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DE VIVIENDA, en la zona urbana y rural de los municipios de IQUIRA, TERUEL, YAGUARA Y RIVERA" BPIN 2026004410004**"**

ARTICULO SEGUNDO: La presente invitación va dirigida a los oferentes inscritos en el BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) por el régimen de subsidio familiar de vivienda para la Vigencia 2026, conformado mediante Resolución 27 de febrero de 2026; en la **BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA;** en la categoría INTERVENTORES, modalidad de mejoramientos de vivienda en el rango de 201 a 500 UNIDADES.

ARTICULO TERCERO: Que, para garantizar el compromiso derivado del presente proceso, y teniendo en cuenta que el monto del presupuesto asciende a la suma de CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS MCTE ($ 177.944.104,68)**;** FONVIHUILA expidió el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal con cargo a los siguientes rubros presupuestales:

	CODIGO PRESUPUESTAL	C.PROGRAMA	FUENTE	VALOR	No CDP
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**00AR-4001-1400**	**40-01-1400**	**AR-41000 ASIGNACIÓN PARA INVERSION REGIONAL DEPTO DEL HUILA**	177.944.104,68	726/498

ARTICULO CUARTO: El cronograma del proceso de selección es el siguiente:

ACTIVIDAD	PLAZO	LUGAR DE PUBLICACIÓN
Publicación términos de Referencia Definitivo	21 de mayo de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Expedición y publicación del acto administrativo de apertura del proceso de selección	21 de mayo de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Plazo para realizar adendas.	27 de mayo de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Plazo para presentación de ofertas	28 de mayo de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación de ofertas y/o propuestas recibidas	28 de mayo de 2026 5:05 PM	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Solicitud para subsanar requisitos habilitantes	04 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Fecha máxima para subsanar requisitos habilitantes	09 de junio de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación del informe preliminar de verificación de requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas.	11 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Fecha máxima de recepción de observaciones al Informe Preliminar de verificación de requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas	17 de junio de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación de las respuestas emitidas por la entidad a las observaciones presentadas al informe de evaluación preliminar	18 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II

Publicación del informe final de verificación de requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas.	22 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación del acto administrativo de Adjudicación	22 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II

ARTICULO QUINTO: Convocar a las diferentes veedurías ciudadanas, asociaciones cívicas comunitarias de profesionales benéficas o de utilidad común, para que realicen control social al presente proceso contractual.

ARTÍCULO SEXTO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo, junto con los términos de referencia definitivos en el sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II bajo la referencia **RE-FVH-CI02-2026,** en donde podrán ser consultados.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO OCTAVO: Contra la Presente Resolución no Proceden recursos.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE:

Dado en Neiva a los 21 días del mes de mayo de 2026.

LEANDRO CORDOBA GONZALEZ
Director General de FONVIHUILA

Proyectó:
MONICA LEONOR PLATA MOLANO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO ÁREA JURIDICA

Revisó:
ANGIE TATIANA DIAZ TRUJILLO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO ÁREA TÉCNICA

Revisó:
DIEGO FRANCISCO CALDERON GASCA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO ÁREA FINANCIERA