RESOLUCIÓN No. 82 DE 2026

"POR LA CUAL SE ORDENA LA APERTURA DEL PROCESO RE-FVH-CO03-2026 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 artículo 32 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).

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, 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 mediante Ordenanza No. 065 de 2001, modificada por la ordenanza 067 de 2005; la Asamblea Departamental del Huila creo el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA "FONVIHUILA". En concordancia con el Artículo 2 del Acuerdo No. 001 de 2008, el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila "FONVIHUILA" es un Establecimiento Público de orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y presupuestal, adscrito al Despacho del Gobernador, con una Dirección General. Que en virtud del Artículo 5 del Acuerdo No. 001 de 2008, FONVIHUILA tendrá como objetivo principal, servir de instrumento de orientación, coordinación, concertación y ejecución de los recursos técnicos y financieros, mediante la asignación del subsidio familiar de vivienda departamental a las familias que se postulen de manera individual o mediante proyectos colectivos, para la adquisición, construcción en sitio propio de lotes y equipamiento urbano, a la población cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores a cuatro (4) SMLV, así como para la reubicación de viviendas que se encuentren en zonas de amenazas y alto riesgo por inundaciones o deslizamientos, todo lo anterior, conforme a los planes Municipales de ordenamiento territorial (POT), y/o esquemas de ordenamiento territorial. En consecuencia, las inversiones, programas y proyectos que el Departamento desarrollen en esta materia serán ejecutados a través de FONVIHUILA.

Que el Plan de Desarrollo Departamental "Por un Huila Grande", en el Pilar 2 - Alianza Para El Progreso Social, en el componente de vivienda digna y ciudad sostenible, se establece como objetivo "Mejorar el hábitat de las familias del Departamento a través del acceso, mejoramiento y titulación de viviendas adecuadas, el acceso formal a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado como el acompañamiento a los municipios en los procesos de planificación territorial y generación de espacio público efectivo" en busca de satisfacer el interés general y atender las necesidades de sus habitantes, ateniendo los desafíos en materia de vivienda digna y con el propósito de cerrar las brechas en términos de pobreza y garantía de derechos sociales. Que atendiendo a este objetivo se establece el programa 4001 Acceso a soluciones de vivienda, que busca entre otros disminuir el déficit cualitativo de vivienda, garantizando viviendas que cumplan con los estándares básicos de salud y bienestar.

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene la nueva línea de atención "Cambia Mi Casa", 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 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 de soluciones de mejoramiento de vivienda.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Circular No. 0003 de 2024 bajo radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, convocando a los entes territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) a manifestar interés, para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramientos en el esquema asociativo de la línea de atención denominada - Cambia Mi Casa. Por lo anterior, el DEPARTAMENTO DEL HUILA manifestó interés mediante oficio del 19 de marzo de 2024 acreditando los requisitos previstos en la Convocatoria, para la asignación de cupos de recursos en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Que FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural. Producto de la revisión y análisis de la disponibilidad presupuestal, así como la observancia del déficit habitacional, cupos mínimos y máximos, y las condiciones establecidas en la convocatoria contenida en la Circular 0003 de 2024 para la vigencia 2024, FONVIVIENDA distribuyó los cupos de recursos disponibles de la bolsa del Esquema Asociativo para la zona urbana y rural para los departamentos.

Que, una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0673 de 2024 "Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas urbanas y rural a los Departamento de Antioquia, Casanare, Cauca, Choco, Guainía, Huila, La Guajira y Sucre; en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural".

Que el Departamento del Huila y El Fondo Nacional de Vivienda – "FONVIVIENDA", suscribieron el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 029 de 2024, el cual tiene por objeto "Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento 0de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del gobierno Nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo – ley 2294 de 2023".

Que en atención a los compromisos adquiridos por el Departamento del Huila en el convenio 029 de 2024, y teniendo en cuenta que las inversiones, programas y proyectos que el Departamento desarrolle en materia de vivienda serán ejecutados a través de FONVIHUILA; se suscribieron los siguientes convenios entre el Departamento de Huila, FONVIHUILA y cada uno de los 10 municipios beneficiarios de los mejoramientos de vivienda a ejecutar; en los que se trasladaron algunas de las obligaciones adquiridas por el departamento en el Convenio 029 de 2024, a FONVIHUILA y a los municipios:

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	CONVINIENTES	OBJETO
No. 015 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Palermo	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Palermo del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 016 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de

	Guadalupe	mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Guadalupe del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 017 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Altamira	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Altamira del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 018 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Agrado	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio del agrado del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 019 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Tarqui	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Tarqui del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 020 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Pitalito	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Pitalito del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 021 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Colombia	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Colombia del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 022 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Teruel	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Teruel del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 023 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Garzón	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del

		municipio de Garzón del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL
No. 024 de 2025	Departamento del Huila FONVIHUILA Neiva	Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos y operativos para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramientos locativos de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Neiva del Departamento del Huila en el esquema asociativo de la línea de atención denominada – CAMBIA MI CASA DEL GOBIERNO NACIONAL

Que en el marco del Convenio No. 029 de 2024 suscrito por FONVIVIENDA y el Departamento del Huila; y los Convenios No. 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023 y 024 del 2025 suscrito por el Departamento del Huila, los municipios beneficiarios y FONVIHUILA; se proyecta la ejecución de 900 mejoramientos de vivienda urbanos y rurales.

Que en los referidos convenios se estableció como obligación de FONVIHUILA, la de *"Adelantar el proceso de contratación para la selección del ejecutor de conformidad con el régimen de contratación aplicable para la ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda"*, así como la de *"Asignación del subsidio familiar de vivienda del aporte que realice cada una de las partes intervinientes del presente convenio. (MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO)."*

Que tal como se dispuso en los convenios anteriormente citados, estos no generan erogación presupuestal entre las partes, sin embargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Circular No. 0003 de 2024, las partes dispondrán de los recursos requeridos y adelantarán las gestiones necesarias al interior de cada entidad, de acuerdo con las obligaciones establecidas en los mismos. Las partes deberán aportar la cofinanciación para el desarrollo de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de las condiciones definidas la Resolución de distribución de cupos No. 0673 de 2024, así como su forma de aporte y mecanismo financiero, a través de los aportes discriminados, conforme a las condiciones establecidas en la Circular 0003 de 2024 radicado No. 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, para el amparo presupuestal correspondiente, de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MEJ. URBANOS HASTA	MEJ. RURALES HASTA	TOTAL CUPOS HASTA	TOTAL, RECURSOS ASIGNADOS HASTA	TOTAL, APORTE FNV HASTA	TOTAL, APORTE ET HASTA
HUILA	AGRADO	71	19	90	1,552,200,000	1,086,540,000	465,660,000
	ALTAMIRA	71	19	90	1,552,200,000	1,086,540,000	465,660,000
	COLOMBIA	56	14	70	1,201,200,000	840,840,000	360,360,000
	GARZÓN	78	22	100	1,731,600,000	1,212,120,000	519,480,000
	GUADALUPE	78	22	100	1,731,600,000	1,212,120,000	519,480,000
	NEIVA	78	22	100	1,731,600,000	865,800,000	865,800,000

	PITALITO	79	21	100	1,723,800,000	861,900,000	861,900,000
	TARQUI	56	14	70	1,201,200,000	840,840,000	360,360,000
	TERUEL	71	19	90	1,552,200,000	1,086,540,000	465,660,000
	PALERMO	71	19	90	1,552,200,000	1,086,540,000	465,660,000
TOTALES					**15,529,800,000**	**10,179,780,000**	**5,350,020,000**

Que los recursos FIDEICOMITIDOS por FONVIVIENDA serán comprometidos de acuerdo con las condiciones establecidas en los contratos de fiducia mercantil y el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo que administre los recursos y sea definido para la línea de atención objeto del presente convenio. En atención a lo anterior, el director ejecutivo del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, mediante constancia expedida el treinta (30) de enero de 2025, certifica que los dineros asociados al convenio Interadministrativo número 029 de 2024, suscrito con el DEPARTAMENTO DEL HUILA se encuentran apropiados así:

RECURSOS COFINANCIADOS POR FONVIVIENDA EN FIDUAGRARIA	RECURSOS COFINANCIADOS POR FONVIVIENDA EN FIDUBOGOTA
$ 2.927.340.000,00	$ 7.252.440.000,00
Valor total	$ 10.179.780.000.00

Que los recursos aportados por FONVIVIENDA representan 590 subsidios de mejoramientos de vivienda de los 900 a ejecutar.

Que por otro lado, los recursos aportados por la entidad territorial (Departamento y Municipios) por valor de $5.350.020.000, provienen del Sistema General de Regalías; para lo cual actualmente se está adelantando la estructuración del proyecto respectivo para ser presentado al Departamento Administrativo de planeación para su verificación y posterior aprobación en el Banco de Programas y Proyectos y el Sistema Unificado de Inversión y Finanzas Públicas, luego de surtido el proceso de cumplimiento de requisitos para un proyecto sujeto a ser financiados con recursos del SGR en FASE III. Los recursos aportados por el Departamento del Huila y los municipios beneficiados representan 310 mejoramientos de subsidios de vivienda de los 900 a ejecutar.

Que en los referidos convenios se estableció como obligación de FONVIHUILA, la de adelantar el proceso de contratación para la selección del ejecutor de conformidad con el régimen de contratación aplicable para la ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda; tanto para los 590 subsidios de mejoramientos de vivienda financiados por FONVIVIENDA con recursos provenientes del PGN, como para los 310 subsidios de mejoramientos de vivienda cofinanciados por el Departamento del Huila y los Municipios beneficiarios.

Que mediante otrosí No. 01 de 2025, las partes de común acuerdo decidieron ampliar el plazo del convenio No. 029 de 2024, hasta el 31 de agosto de 2026, con base en las justificaciones realizadas en el oficio FVH-237 del 22 de abril de 2025

Que, en virtud de lo anterior, FONVIHUILA adelantó los procesos de selección de los oferentes para la ejecución de los subsidios de vivienda por cada una de las tres zonas, la ZONA 1 (Agrado, Altamira y Garzón) ZONA 2 (GUADALUPE, PITALITO, TARQUI) y ZONA 3 (COLOMBIA, NEIVA, TERUEL, PALERMO), para un total de 590 subsidios de mejoramientos de vivienda financiados por FONVIVIENDA con recursos provenientes en su totalidad del PGN. Que, en consecuencia, se suscribieron los contratos RE-FVH-CO01-2025, RE-FVH-CO02-2025, RE-FVH-CO03-2025.

Que en virtud de las gestiones de apoyo en la coordinación, verificación, estructuración y ejecución de proyectos de subsidios familiares de vivienda en el Departamento del Huila que realiza FONVIHUILA, y en vista de que los aspectos para la ejecución de los convenios que se encuentran enmarcados para el cumplimiento del convenio 029 de 2024, así como la coordinación en los aspectos de la cofinanciación de los recursos aportados por el departamento se encuentran alineados a la misionalidad del Fondo; se suscribió Otrosí No. 02 del 27/11/2025 de adhesión del Fondo de Vivienda de interés Social del Departamento del Huila – FONVIHUILA al convenio.

Que por otro lado, los recursos aportados por la entidad territorial (Departamento y Municipios) por valor de $5.350.020.000, provienen del Sistema General de Regalías; para lo cual se adelantó la estructuración del proyecto ante el Departamento Administrativo de planeación para su verificación y posterior aprobación en el Banco de Programas y Proyectos y el Sistema Unificado de Inversión y Finanzas Públicas, luego de surtido el proceso de cumplimiento de requisitos para un proyecto sujeto a ser financiados con recursos del SGR en FASE III. Es importante resaltar que, debido a la necesidad de presentar el proyecto en FASE III, la entidad adelantó en su totalidad la fase de postulación y diagnósticos de los 310 hogares potencialmente beneficiarios del proyecto. En virtud de lo anterior, se expidió la Resolución No. 22 de 2026, "Por la cual se prioriza y aprueba el proyecto de inversión financiado con recursos del sistema general de regalías del bienio 2025-2026" BPIN 2025004410021.

Que el proyecto de regalías tiene las siguientes fuentes de financiación:

APORTANTE	FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR POR FUENTE DE FINANCIACIÓN	VIGENCIA
Departamento del Huila	SGR – Asignación para la Inversión Regional 60%	$ 3.736.701.997,14	2025 - 2026
Municipio de Agrado	Recursos Propios	$ 155.220.000,00	2025-2026
Municipio de Altamira	SGP Libre Inversión	$ 155.220.000,00	2025-2026
Municipio de Colombia	SGR NBI 4-5-6 Cat	$ 120.120.000,00	2025-2026
Municipio de Garzón	SGR NBI 4-5-6 Cat	$ 173.160.000,00	2025-2026
Municipio de Guadalupe	SGR NBI 4-5-6 Cat	$ 173.160.000,00	2025-2026
Municipio de Tarqui	SGR AD	$ 120.120.000,00	2025-2026
Municipio de Teruel	SGR NBI 4-5-6 Cat	$ 155.220.000,00	2025-2026
Municipio de Palermo	SGR ADA 5%	$ 155.220.000,00	2025-2026
Municipio de Neiva	SGR AD	$ 432.900.000,00	2025-2026
Municipio de Pitalito	Recursos Propios	$ 344.760.000,00	2025
VALOR TOTAL DEL PROYECTO DE INVERSIÓN	**$ 5.721.801.997,14**		
INTERVENTORIA			
APORTANTE	**FUENTE DE FINANCIACIÓN**	**VALOR POR FUENTE DE FINANCIACIÓN**	**VIGENCIA**
Departamento del Huila	SGR – Asignación para la Inversión Regional 60%	$ 374.323.495,14	2025-2026
TOTAL		**$ 374.323.495,14**	

Que mediante Ordenanza No. 0006 del 30 de abril de 2026, se adicionó al presupuesto general del Departamento del Huila para la vigencia fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre del 2026, bajo el concepto de transferencia de otras entidades del gobierno general en cumplimiento del artículo 100 del Decreto 193 de 2025, el valor de SEISCIENTOS CINCUENTA

Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($655.200.000) MONEDA CORRIENTE, correspondientes a la cofinanciación que efectúa el Municipio del Agrado con recursos propios por valor de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($155.220.000) Mcte, Municipio de Altamira con Recursos del SGP-Propósito General Libre Inversión por valor de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($155.220.000) Mcte y el Municipio de Pitalito con recursos propios por valor de TRESCEINTOS CUARETNA Y CAUTRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL ($344.760.000) Mcte en el marco del proyecto de Inversión: “Fortalecimiento de hogares en la zona urbana y rural de los municipios de Agrado, Altamira, Garzon, Guadalupe, Tarqui, Pitalito, Palermo, Teruel, Neiva y Colombia mediante asignación de subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda bajo esquema asociativo del programa cambia mi casa del gobierno nacional en el Departamento del Huila”, con BPIN 2025004410021en el cual FONVIHUILA funge como ejecutor del Proyecto.

Que mediante Acuerdo No. 05 del día 7 de mayo de 2026, el Consejo de Administración del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila INCORPORA AL PRESUPUESTO DE FONVIHUILA PARA LA VIGENCIA FISCAL DEL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026, POR VALOR DE $5.066.601.997.14. (SGR).

Que mediante Acuerdo No. 06 del día 7 de mayo de 2026, el Consejo de Administración del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila INCORPORA AL PRESUPUESTO DE FONVIHUILA PARA LA VIGENCIA FISCAL DEL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026, POR VALOR DE $655.200.000 (RECURSOS PROPIOS).

Que, en virtud de lo anterior, se desprende el proceso de contratación de la construcción de las soluciones de MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL correspondiente a la ZONA 4, conformada por los municipios de Agrado, Altamira, Garzón, Guadalupe, Pitalito, Tarqui, Colombia, Neiva, Teruel y Palermo que van a ser financiados con los recursos provenientes del SGR y recursos propios, así:

		Total cupos por Municipio		Tope de subsidios		
	Municipio	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	Vr. total proyecto
1	El Agrado	21,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 468.000.000,00
2	Altamira	21,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 468.000.000,00
3	Garzón	24,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 514.800.000,00
		66,00	18,00			
		TOTAL	84,00		TOTAL	$ 1.450.800.000,00

		Total cupos por Municipio		Tope de subsidios		
	Municipio	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	Vr. total proyecto
1	Guadalupe	24,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 514.800.000,00
2	Pitalito	40,00	10,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 858.000.000,00
3	Tarqui	16,00	5,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 366.600.000,00
		80,00	21,00			
		TOTAL	101,00		TOTAL	$ 1.739.400.000,00

		Total cupos por Municipio		Tope de subsidios		
	Municipio	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	Vr. total proyecto
1	Colombia	16,00	5,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 366.600.000,00
2	Neiva	40,00	9,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 834.600.000,00
2,1	Neiva		1,00		$ 20.078.502,00	$ 20.078.502,00
3	Teruel	21,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 468.000.000,00
4	Palermo	21,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 468.000.000,00
		98,00	27,00			
		TOTAL	125,00		TOTAL	$ 2.157.278.502,00

		TOTAL	310,00		TOTAL	$ 5.347.478.502,00

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 ejecución de 310 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 constructores 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 38 del 26 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 05 de 2026) bajo el proceso **RE-FVH-CO03-2026** 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 CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS MCTE ($ 5.347.478.502,00) **;** 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-4001-1400-2025-00441-0021**			$ 3.362.378.502.00	Regalías - 126
	00AD-4001-1400-2025-00441-0021			$ 432.900.000.00	Regalías - 226
	00IL-4001-1400-2025-00441-0021			$ 741.780.000.00	Regalías - 326
	00DA-4001-1400-2025-00441-0021			$ 155.220.000.00	Regalías - 926
	00AR-4001-1400-2025-00441-0021 **00AD-4001-1400-2025-00441-0021** **00IL-4001-1400-2025-00441-0021**			$ 3.362.378.502.00 $ 432.900.000.00 $ 741.780.000.00	Sifa - 499

	0DA-4001-1400-2025-00441-0021			$ 155.220.000.00	
	2-3-2-02-02-005	40.01.032.1400	1-5004-4 1-5004-5 1-5004-6	Municipio de Altamira------ $ 155.220.000.00 Municipio de DEL Agrado -- $ 155.220.000.00 Municipio de Pitalito ---------$ 344.760.000.00	Sifa - 167

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-CO03-2026.**

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-CO03-2026** mediante invitación especial *No 05 de 2026* cuyo objeto es "Contrato de obra sin formula de reajuste para la ejecución de los subsidios de mejoramiento de vivienda en el marco del Programa del Gobierno Nacional "CAMBIA MI CASA" en la zona urbana y rural de los municipios de Agrado, Altamira, Garzón, Guadalupe, Pitalito, Tarqui, Colombia, Neiva, Teruel y Palermo" BPIN 2025004410021.

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 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 constructores, 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 CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS MCTE ($ 5.347.478.502,00)**;** FONVIHUILA expidió el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal con cargo a los siguientes rubros presupuestales:

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**CODIGO PRESUPUESTAL**	**C.PROGRAMA**	**FUENTE**	**VALOR**	**No CDP**
	00AR-4001-1400-2025-00441-0021			$ 3.362.378.502.00	Regalías - 126
	00AD-4001-1400-2025-00441-0021			$ 432.900.000.00	Regalías - 226

	00IL-4001-1400-2025-00441-0021			$ 741.780.000.00	Regalías - 326
	00DA-4001-1400-2025-00441-0021			$ 155.220.000.00	Regalías - 926
	00AR-4001-1400-2025-00441-0021 00AD-4001-1400-2025-00441-0021 00IL-4001-1400-2025-00441-0021 0DA-4001-1400-2025-00441-0021			$ 3.362.378.502.00 $ 432.900.000.00 $ 741.780.000.00 $ 155.220.000.00	Sifa - 499
	2-3-2-02-02-005	40.01.032.1400	1-5004-4 1-5004-5 1-5004-6	Municipio de Altamira----- $ 155.220.000.00 Municipio de DEL Agrado -- $ 155.220.000.00 Municipio de Pitalito ---------$ 344.760.000.00	Sifa - 167

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

ACTIVIDAD	PLAZO	LUGAR DE PUBLICACIÓN
Publicación términos de Referencia Definitivo	26 de mayo de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Expedición y publicación del acto administrativo de apertura del proceso de selección	26 de mayo de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Plazo para realizar adendas.	01 de junio de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Plazo para presentación de ofertas	02 de junio de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación de ofertas y/o propuestas recibidas	02 de junio de 2026 5:05 PM	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Solicitud para subsanar requisitos habilitantes	05 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Fecha máxima para subsanar requisitos habilitantes	10 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.	12 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	18 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	19 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.	23 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación del acto administrativo de Adjudicación	23 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-CO03-2026,** 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 26 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