

	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 6

RESOLUCIÓN N° 679 de 27 de Diciembre de 2024

“Por la cual se justifica la celebración de un contrato por la modalidad de Contratación Directa”

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA “INVISBU”

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo 048 de 1995, el Decreto 0254 de 2001, y por el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y demás normas.

CONSIDERANDO:

Que el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU es una entidad descentralizada del orden municipal con autonomía administrativa y financiera, creado mediante el Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, cuyo objetivo principal es desarrollar las políticas de vivienda de interés social y de reforma urbana, en los términos previstos en las leyes y demás normas concordantes y cuya finalidad es brindar alivio a los hogares, garantizándoles sus necesidades básicas de una vivienda digna, en aras de contribuir en mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Bucaramanga. Por lo anterior, le corresponde al Instituto la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para contribuir a la solución del déficit habitacional en la población de escasos recursos económicos del municipio de Bucaramanga.

Que se debe partir que la Constitución Política de 1991, estableció una nueva definición de función administrativa a partir de los principios constitucionales establecidos en el artículo 209. Esto conllevó a una nueva renovación de la administración pública a través tres pilares fundamentales: el primer pilar, una nueva cultura de gestión de la administración pública, diseñando para ello un nuevo modelo de gestión y de calidad en aras de cumplimiento de los fines de la entidad pública; un segundo pilar, profundización de la descentralización y el desarrollo territorial, con el fin de otorgar mayor autonomía a las entidades públicas; y el tercer pilar, el fortalecimiento de la participación ciudadana, como búsqueda de acercar más al ciudadano en el desenvolvimiento y desarrollo de la gestión pública, convirtiéndose en un veedor más de la actividad administrativa.

Que así las cosas, y enmarcado dentro de la nueva política de la administración pública, para el desarrollo de proyectos y políticas de Vivienda de Interés Social y aplicar la Reforma Urbana, función primordial del Instituto De Vivienda De Interés Social Y Reforma Urbana Del municipio Bucaramanga – INVISBU –, se hace necesario, rediseñar su gestión pública, con base en los tres pilares descritos anteriormente, con el objeto y a fin de garantizarles a los ciudadanos, el cumplimiento de los fines de la función pública y a las directivas de la Entidad la consecución de los objetivos propuestos por el Instituto De Vivienda De Interés Social Y Reforma Urbana De Bucaramanga – INVISBU –.

Así mismo, el literal t. del artículo quinto (5) del acuerdo 048 de 2005, señaló como función del INVISBU, para el logro de su misión la siguiente: *"Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones. De la misma manera el literal C. Desarrollar directamente o en asocio, con entidades autorizadas,*

RESOLUCIÓN N° 679 de 27 de Diciembre de 2024

programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de Vivienda de Interés Social".

Que, en el marco del Acuerdo Municipal N 007 de 18 de Junio de 2024 "Por medio del cual se aprueba y adopta el plan de desarrollo "BUCARAMANGA, AVANZA SEGURA" para la vigencia 2024-2027", el cual busca la construcción de un territorio seguro, con oportunidades y una institucionalidad fortalecida que mejore la calidad de vida de las personas en Bucaramanga de acuerdo con el diagnóstico del sector y teniendo en cuenta los principales desafíos de la ciudad, por lo que, el Municipio de Bucaramanga a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU, se ha propuesto metas de resultado asociadas al logro de metas estratégicas, las cuales en materia de vivienda fueron identificadas en la línea estratégica *Territorio Seguro que Progresa con el programa Acceso a soluciones de vivienda*, que tiene por objetivo el asegurar el acceso a una vivienda digna y asequible para las poblaciones vulnerables del municipio, a través de la construcción, mejora de viviendas y la provisión de subsidios de vivienda, teniendo como meta el beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para el mejoramiento de vivienda, en suelo urbano y rural del municipio, mejoras relacionadas con el saneamiento básico y las condiciones de habitabilidad, para de esta forma generar un impacto positivo en el déficit cualitativo de los ciudadanos y así complementar al componente cuantitativo en lo referente a las condiciones precarias al mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad de las vivienda de los bumangueses.

Que, el INVISBU fue creado mediante el Acuerdo No. 048 del 25 de agosto de 1995 como un establecimiento público del orden Municipal, con autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente; el cual tiene como misión liderar, orientar, coordinar, concertar todas las acciones de los sectores públicos y privados, así como, la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos económicos, mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico. A su vez, tiene como objetivo, entre otros, desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbanas y rurales en el municipio de Bucaramanga. En cumplimiento de sus objetivos, tiene como meta "Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de habilidad" dentro del programa "Acceso a soluciones de vivienda", con el fin de aportar a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027.

Que el artículo 51 de la Constitución política, dispone: "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda*"

Que el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece: "(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines", en concordancia con el artículo 209 ibidem que en su inciso 2° señala: "(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado acorde con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Que 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.

RESOLUCIÓN N° 679 de 27 de Diciembre de 2024

Que 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 (...)”*

Que 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 para mejorar la calidad habitacional de la población del municipio de Bucaramanga, Santander, busca proveer una solución habitacional que se ajuste a las necesidades de los hogares que se encuentran localizados en la zona que viabilizó la administración local.

Que la iniciativa del municipio de Bucaramanga a través del INVISBU 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.

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

Que 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, se diseñarán los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas, proyectos y demás fórmulas que permitan garantiza el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat digna para todos los colombianos, de esta manera se contemplen 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 entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país

Que, el Mejoramiento Integral de Barrios busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad. Este programa contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización de este, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento complementario

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.

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 INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU manifestó interés mediante oficio No. 0436 del 18 de marzo de 2024 y tras haber cumplido con los requisitos previstos en la

RESOLUCIÓN N° 679 de 27 de Diciembre de 2024

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.

Como consecuencia de lo anterior, se celebró el día 16 de septiembre de 2024 se celebró el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA Y EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.

Que, el INVISBU participa como cooperante en el desarrollo del convenio interadministrativo, ejecutando entre otros compromisos, la viabilización de predios, verificación de las viviendas y postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda de las familias que se beneficiarán con la ejecución del convenio.

Que, en el INVISBU en su calidad de COOPERANTE tiene a su cargo: - La divulgación, localización de las áreas a intervenir y parte del desarrollo y ejecución del programa de Mejoramientos de vivienda Cambia Mi Casa, en lo que corresponda al ente territorial. - La certificación de los predios a intervenir. - Viabilizar predios y la verificación de viviendas. - El precargue de Hogares. - La contratación del ejecutor para la Pre-construcción/Diagnóstico de estructuración e interventoría. - La postulación de los hogares. - Garantizar que los diagnósticos, categorizaciones, estructuración y ejecuciones de los mejoramientos de vivienda, atiendan los lineamientos técnicos contenidos en el Plan Nacional de Construcción. - El acompañamiento social, convenir los mejoramientos a implementar con el hogar beneficiario y responder las solicitudes del Supervisor, así como la selección de las áreas de intervención, incluida la caracterización social, las cuales representan las zonas priorizadas al interior de los barrios, veredas, zonas y regiones del departamento seleccionados para la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda. - Realizar la recopilación de la información y documentación soporte establecida en el Anexo Técnico No. 1, para la postulación de los hogares. - Abrir la convocatoria a los hogares dentro de las zonas identificadas o usar información de convocatorias pasadas para llevar a cabo la postulación de los hogares. Entre otras obligaciones derivadas del convenio.

La ejecución de los mejoramientos se realizará mediante la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda para mejoramientos Urbanos ("SFV") contemplado en el Decreto 1077 de 2015, la Resolución 0536 de 2020 y la Resolución 0725 de 2023, o las normas que lo desarrollen, adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que para cumplir con dichas metas el INVISBU teniendo en cuenta lo anterior considera necesario celebrar un contrato de fiducia mercantil para la constitución de un patrimonio autónomo de administración y pagos cuyo objeto se denomina **"LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZARÁ LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS QUE TRANSFIERA EL FIDEICOMITENTE AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO, DESTINADOS AL APOYO FINANCIERO DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, ASÍ COMO, PARA LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DADAS POR EL FIDEICOMITENTE A TRAVÉS DE LOS ÓRGANOS CONTRACTUALES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO"**, que se encargue de administrar los recursos contenidos destinados para los proyectos MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL PROGRAMA NACIONAL CAMBIA MI CASA EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA y para la adecuación y centralidad del PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB -MUNICIPIO DE BUCARAMANGA se encuentra enmarcados dentro de los postulados del Plan de Desarrollo 2024-2027 "BUCARAMANGA AVANZA SEGURA". Línea estratégica: Territorio Seguro y Sostenible; Programa: Ordenamiento territorial y desarrollo urbano con el No. de Registro municipal 20240680010156; Línea estratégica: Territorio seguro que progresa; Programa: Acceso a soluciones de vivienda con el No. de Registro municipal 20240680010004.

Que, los párrafos segundo y sexto del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 señala: (...) *"Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos*

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 5 de 6

RESOLUCIÓN N° 679 de 27 de Diciembre de 2024

de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado. (...) Con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos, estos asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, y cualquier otro contrato que se requiera para la estructuración, desarrollo e implementación de esquemas previstos en esta ley. (...).

Que, en virtud de lo citado y atendiendo la tipología del contrato a celebrar, resulta viable aplicar la excepción contenida en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, a efecto de aplicar la modalidad de contratación estatal denominada contratación directa.

Que, los recursos a administrar se encuentran contenidos en las disponibilidades presupuestales CDP Nro 24-00950 valor \$500.000.000=, CDP Nro 24-00947 valor \$214.426.667=; CDP 24-00948 valor \$214.000.000=, CDP Nro 24-00945 valor \$82.729.999=, CDP Nro 24-00949 valor \$3.900.000.000= Y CDP 24-00946 valor \$ 36.000.000=.

Que, en aras de garantizar los principios que rigen la contratación estatal -transparencia, economía y responsabilidad- y los criterios de selección objetiva establecidos en las bases del proceso para la escogencia del contratista al que se le adjudicará el contrato por haber presentado la mejor propuesta, tales como cumplimiento, experiencia, organización, equipos, plazo, precio, etc., los cuales fueron previamente analizados y evaluados por la entidad con arreglo a las condiciones del pliego que rigen el respectivo proceso, con el fin de determinar en forma motivada que la propuesta elegida resulta ser en realidad la más ventajosa, se enviaron invitaciones a un número mayor a 5 entidades fiduciarias para que, presentaran propuesta para la celebración de un contrato de fiducia mercantil -patrimonio autónomo- de administración y pagos, autorizadas y vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, honrando los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, transparencia, economía y responsabilidad

Que, se recibieron cuatro propuestas de entidades fiduciarias para desarrollar el objeto "LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZARÁ LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS QUE TRANSFIERA EL FIDEICOMITENTE AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO, DESTINADOS AL APOYO FINANCIERO DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, ASÍ COMO, PARA LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DADAS POR EL FIDEICOMITENTE A TRAVÉS DE LOS ÓRGANOS CONTRACTUALES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO", fueron presentadas por ACCIÓN FIDUCIARIA, FIDUBANCOLOMBIA, FIDUCENTRAL y CORFICOLMBIANA.

Que, analizadas las propuestas y el cumplimiento de los requisitos, se determinó que la mejor propuesta fue la presentada por FIDUBANCOLOMBIA al ser la oferta más favorable y al cumplir con los requisitos técnicos.

Que, para tal fin se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 24-00947, con miras a garantizar el pago de los costos de administración fiduciaria.

Que la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública. En este sentido, y dando cumplimiento a estos principios el artículo 2 hace alusión a las modalidades de selección, dentro de las que contempla la contratación directa.

Con fundamento en lo anterior,

INVISBU instituto de vivienda de interés social y reforma urbana de Bucaramanga	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 6 de 6

RESOLUCIÓN N° 679 de 27 de Diciembre de 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Establézcase, el Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa así:

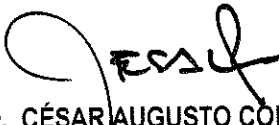
- a. CAUSAL QUE SE INVOCA: Contratación Directa para la celebración de un contrato de Fiducia Mercantil.
- b. Objeto: "LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZARÁ LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS QUE TRANSFIERA EL FIDEICOMITENTE AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO, DESTINADOS AL APOYO FINANCIERO DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, ASÍ COMO, PARA LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DADAS POR EL FIDEICOMITENTE A TRAVÉS DE LOS ÓRGANOS CONTRACTUALES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO"
- c. Presupuesto: Disponibilidad presupuestal N° 24-00947 del 26 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Forman parte integral del presente acto administrativo los estudios previos correspondientes y el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal.

ARTÍCULO TERCERO: Informar al público en general que los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la Subdirección Jurídica del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Bucaramanga – INVISBU.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige desde su fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,



ARQ. CÉSAR AUGUSTO CORDERO CÁCERES
Director INVISBU

Proyectó: Carolina Cruz Gómez - Abogada Contratista Subdirección Jurídica 