RESOLUCIÓN NÚMERO

(0562 **)**
14 AGOSTO 2025

"Por medio de la cual se adjudica proceso de contratación Invitación Pública FNV-IP-001-2025"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas al Director Ejecutivo de Fonvivienda mediante el Decreto 555 de 2003, y

CONSIDERANDO

Que mediante memorando 2025IE0002627 de fecha 04 de marzo de 2025 y su alcance mediante memorando 2025IE0002627 de fecha 06 de junio de 2025, se solicitó al Coordinador del Grupo de Contratos adelantar el trámite del proceso de contratación que tiene por objeto: "*Constituir el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Programa Barrios de Paz, en los términos del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al Fideicomiso constituido, para la ejecución de intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales a través de las acciones del Programa Barrios de Paz, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO*."

Que en los documentos previos elaborados y radicados por Fonvivienda se soporta la necesidad de esta contratación.

Que en el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, se estableció:

"ARTÍCULO 298. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA "BARRIOS DE PAZ". En el marco del programa Barrios de Paz, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o Fonvivienda, podrán gestionar y/o financiar intervenciones de mejoramiento en áreas de origen informal legalizadas o susceptibles de legalización urbanística, o en áreas de origen formal que sean susceptibles de ser mejoradas. Lo anterior, en articulación con las entidades territoriales, los distintos sectores y las organizaciones sociales y comunitarias. Así mismo, podrán gestionar y/o financiar acciones de legalización urbanística en articulación con las entidades territoriales.

PARÁGRAFO 1o. En todo caso, se deberá asegurar que las áreas objeto de intervenciones de mejoramiento no se encuentren ubicadas en zonas de riesgo no mitigable dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2o. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará lo relacionado con las acciones de legalización, titulación, asentamientos, intervenciones, adquisición de predios y demás iniciativas relacionadas con el programa al que hace referencia el presente artículo."

Que teniendo en cuenta lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 298 de la Ley 2294 de 2023, se promovió desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la expedición del Decreto 1470 del 10 de diciembre de 2024 "*Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones"*, el cual, dispuso en relación con la participación del Gobierno Nacional que:

*"**ARTÍCULO 2.2.4.4.3.2. Participación del Gobierno Nacional.** El Gobierno nacional podrá financiar las intervenciones de las que trata el Programa Barrios de Paz. Sin perjuicio de otros mecanismos de ejecución que puedan ser implementados, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá celebrar un contrato de fiducia mercantil para la creación de un patrimonio autónomo, al que se podrán incorporar y transferir los recursos del Programa Barrios de Paz, así como aquellos de los que trata el artículo 2.2.4.4.3.3 del presente Decreto. El patrimonio autónomo administrará estos recursos y podrá realizar la contratación derivada de las intervenciones a financiar, para lo cual contará con las subcuentas que resulten necesarias. En el evento en que se requiera, podrá contratarse a un tercero con los recursos administrados por el patrimonio autónomo o de otras fuentes, para que desarrolle la asistencia técnica y operación del programa.*

El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la autoridad territorial suscribirán los convenios y/o acuerdos institucionales pertinentes para definir las condiciones para realizar los aportes y las obligaciones asociadas a la elaboración de estudios, formulación y/o la ejecución del Plan de Gestión del Hábitat respectivo. El financiamiento del Gobierno Nacional sólo se otorgará en aquellos casos donde se cumplan los criterios de necesidad y viabilidad, previo estudio de las solicitudes presentada por las autoridades territoriales.

***Parágrafo 1.** La selección de la fiduciaria, la celebración del contrato para la constitución del patrimonio autónomo y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.*

***Parágrafo 2.** Las transferencias de recursos a los patrimonios autónomos por parte del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.*

***Parágrafo 3.** Para la ejecución del convenio y/o acuerdos institucionales, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá celebrar, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del programa y realice la contratación derivada. A través de dicho patrimonio autónomo, y en el evento en que se requiera, podrá contratarse a un tercero para que desarrolle la asistencia técnica y operación del programa."*

Que con fundamento en lo establecido en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, se celebró el convenio interadministrativo 1123/060 de 2024 entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (en adelante el MVCT) y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, que tiene por objeto *"Anuar esfuerzo entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA para apoyar técnica y financieramente a los municipios en la planificación, gestión y ejecución de proyectos del Programa Barrios de Paz"*.

Que en el convenio 1123/060 de 2024 se estableció como una de obligaciones de Fonvivienda *"1. Adelantar la convocatoria para celebrar un contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituya el patrimonio autónomo que tenga por objeto la administración y pagos de los recursos asignados al Programa Barrios de Paz".*

Que una de las obligaciones del MVCT es "*2. Transferir al Patrimonio Autónomo que sea constituido por FONVIVIENDA, los recursos aportados en el marco del presente convenio, para la ejecución de las acciones establecidas en el alcance del objeto del mismo"*. Dando cumplimiento a la anterior obligación, el MVCT aportó inicialmente para un proyecto piloto, sin limitarse, $10.000.000.000 de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 156524 de 2024.

Que el Director Ejecutivo de FONVIVIENDA mediante memorando con radicado No. 2025IE0004486 de fecha 30 de abril de 2025, en el marco de lo previsto en el Resolución No. 1272 de 28 de noviembre de 2022, mediante el cual se conforma y reglamenta el Comité de Contratación del Ministerio, y demás normas concordantes, solicitó al Coordinador del Grupo de Contratos convocar a Comité de Contratación, a efectos de poner en consideración el proceso de contratación y obtener las observaciones o recomendaciones que sobre el particular emitiera la citada corporación. El Comité de Contratación sesionó el 14 de mayo del año en curso, en cuya sesión se aprobó la modalidad de contratación con algunas recomendaciones.

Que con el fin de cumplir las obligaciones contraídas por Fonvivienda, se llevó cabo la convocatoria INVITACIÓN FNV-IP-001-2025 a través de la plataforma del SECOP II para la celebración de un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos sustentada en las normas de derecho privado, de conformidad con lo dispuesto en las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. No obstante, se dio cumplimiento de los principios rectores de la contratación pública, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, los cuales se entenderán y aplicarán en el sentido que ha establecido la ley, la jurisprudencia colombiana y la doctrina

Que el proceso de publicación de las actuaciones que así se establecieron en el respectivo cronograma se surtió por parte del Grupo de Contratos en la plataforma del SECOP II, en el siguiente link:
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8282051&isFromPublicArea=True&isModal=False

Que conforme con el cronograma del proceso hasta el jueves 19 de junio de 2025, los interesados en el proceso podían presentar observaciones y comentarios a los documentos.

Que vencido el plazo antes señalado se recibieron 237 observaciones y teniendo en cuenta este elevado número, mediante Adenda 1 se modificó el cronograma del proceso con el fin de atender en debida forma las solicitudes y dar respuesta a las mismas

Que mediante memorando 2025IE0006720 de fecha 04 de julio de 2025, el área técnica solicitó modificar nuevamente el cronograma del proceso, teniendo en cuenta la complejidad de algunas observaciones y con el objetivo de contar con un plazo mayor para atender en debida forma las solicitudes y dar respuesta a las mismas, razón por la cual se expidió la Adenda 2.

Que mediante memorando 2025IE0006869 de fecha 09 de julio de 2025, el área técnica solicitó nuevamente modificar el cronograma del proceso, teniendo en cuenta la complejidad de algunas observaciones y con el objetivo de contar con un plazo mayor para atender en debida forma las solicitudes y dar respuesta a las mismas, razón por la cual se expidió la Adenda 3.

Que la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante memorando 2025IE0006878 de 09 de julio de 2025 solicitó la modificacion de algunos numerales de la invitación exponiendo el alcance y presentando el nuevo texto sugerido.

Que el Director de Fonvivienda mediante memorando 2025IE0007056 de 15 de julio de 2025 solicitó la modificacion de algunos numerales de la invitación exponiendo el alcance y presentando el nuevo texto sugerido.

Que, en atención a lo indicado anteriormente, en aras de garantizar la claridad de los documentos del proceso y en aplicación de los principios que rigen la contratación pública se expidió la Adenda 4, mediante la cual se modificaron algunos puntos de la invitación.

Que conforme la solicitudes de varias fiduciarias, mediante memorando 2025IE0007313 de fecha 22 de julio de 2025, el área técnica solicitó nuevamente modificar el cronograma del proceso, por lo cual se expidió la Adenda 5.

Que el día 29 de julio de 2025, de acuerdo con lo establecido en el cronograma, se recibieron dos (2) ofertas, a través de la Plataforma del SECOP II, las cuales se relacionan a continuación:

LISTA DE OFERTAS

Referencia de oferta	Entidad	Evaluación	Presentada
OFERTA ECONOMICA FIDUCOLDEX FNV-IP-001-2025 copia	FIDUCOLDEX S.A. proveedor	En análisis	29/07/2025 8:35 AM
Oferta FIDUPOPULAR FNV IP 001 2025 copia	FIDUCIARIA POPULAR S.A	En análisis	29/07/2025 8:29 AM

Que, dentro del plazo señalado en el cronograma, se realizaron las correspondientes evaluaciones jurídicas, técnicas y financieras de las propuestas recibidas, dando como resultado el siguiente consolidado preliminar, el cual fue publicado el día 06 de agosto de 2025, con traslado hasta el 12 de agosto de 2025, en la plataforma del Secop II:

CONSOLIDADO VERIFICACIÓN REQUISITOS HABILITANTES PROCESO DE SELECCIÓN INVITACIÓN FNV-IP-001-2025					CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE					
NOMBRE DEL PROPONENTE	CAPACIDAD JURIDICA DEL PROPONENTE (Numerales 4.1.1)	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL (Numeral 4.1.2)	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO (Numeral 4.1.3)	ESTADO	EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (300 puntos). Formato No. 4		Experiencia adicional y especifica del proponente (179.75 puntos)	EMPREDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (0.25 puntos)	APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (Puntaje maximo 20 puntos)	TOTAL
					PROPUESTA ECONOMICA Comisión fiduciaria	Puntaje OFERTA ECONOMICA Media Geometrica				
FIDUCIARIA POPULAR	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	NO HABILITADO	19.4		179,75	0,25	20	
FIDUCOLDEX	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	NO HABILITADO	23		90	0	20	
(*) Ver detalle en los informes de verificacion de requisitos habilitantes juridicos, financieros y tecnicos										

Que, dentro del plazo establecido en el cronograma en la invitación para el traslado del informe de evaluación no se recibieron observaciones al mismo, únicamente se recibió documentación tendiente a la subsanación de los requisitos habilitantes frente a los cuales los proponentes se encontraban calificados como no cumple en el informe preliminar.

Que, con ocasión de los documentos allegados por los proponentes en el traslado del informe preliminar, el 13 de agosto 2025 se publicó el informe final de verificación de requisitos habilitantes final, cuyo resultado fue el siguiente:

CONSOLIDADO VERIFICACIÓN REQUISITOSHABILITANTES				
NOMBRE DEL PROPONENTE	CAPACIDAD JURIDICA DEL PROPONENTE (Numerales 4.1.1)	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL (Numeral 4.1.2)	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO (Numeral 4.1.3)	ESTADO
FIDUCIARIA POPULAR	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO
FIDUCOLDEX	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO

NOMBRE DEL PROPONENTE	CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE					
	EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (300 puntos). Formato No. 4		Experiencia adicional y especifica del proponente (179.75 puntos)	EMPREDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (0.25 puntos)	APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (Puntaje maximo 20 puntos)	TOTAL
	PROPUESTA ECONOMICA Comisión fiduciaria	Puntaje OFERTA ECONOMICA Media geométrica				
FIDUCIARIA POPULAR	19.4	300	179,75	0,25	20	500
FIDUCOLDEX	23	290	90	0	20	400

Que en razón a que la propuesta más favorable para los intereses de la Entidad y los fines por ella perseguidos, es la obtenida del procedimiento establecido para la determinación del orden de elegibilidad señalado en los documentos del proceso, el comité evaluador designado recomendó en el informe final publicado en la plataforma del SECOP el día 13 de agosto de 2025, adjudicar el proceso de Invitación Pública FNV-IP-001-2025, con el siguiente objeto: *"Constituir el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Programa Barrios de Paz, en los términos del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al Fideicomiso constituido, para la ejecución de intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales a través de las acciones del Programa Barrios de Paz, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO."* al proponente FIDUCIARIA POPULAR S.A, identificado con el Nit 800141235-0, quien obtuvo el mayor puntaje

Que por todo lo expuesto, el Director de Fondo Nacional de Vivienda

RESUELVE:

Artículo 1. ADJUDICAR el contrato de fiducia mercantil derivado del proceso de selección Invitación Pública FNV-IP-001-2025, con el siguiente objeto: ""*Constituir el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Programa Barrios de Paz, en los términos del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al Fideicomiso constituido, para la ejecución de intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales a través de las acciones del Programa Barrios de Paz, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO."* al proponente FIDUCIARIA POPULAR S.A, identificado con el Nit 800141235-0, representada legalmente por EVELYN CARRASQUILLA MARÍN, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 43.877.326. Conforme lo señalan los documentos del proceso y la parte motiva de este documento el fideicomiso se constituirá con un aporte inicial de **DIEZ MIL MILLONES DE PESOS ($10.000.000.000) M/CTE**, vigencia 2024, amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 156524 y el Registro Presupuestal No. 858924 expedidos por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2. Notificar la presente resolución a través de la plataforma del SECOP II, de conformidad con el lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 y la Ley 527 de 1999.

Artículo 3. Contra el presente acto administrativo no procede recurso.

Artículo 4. Disponer la publicación del presente acto en la página del Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.

Artículo 5. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÌQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los 14 AGOSTO 2025

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA

Elaboró: Marcela Luna / Contratista Grupo de Contratos

Revisó: Victor Manuel Oquendo Herron / Contratista Grupo de Contratos

Revisó: Pablo Andres Sanchez Avila/ Coordinador Grupo de Contratos PABLO ANDRES SANCHEZ AVILA

Revisó: Olga Nuñez Altamar/ Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA