

**INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES No. 077 DEL 02 - 04 DE 2025**

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO	
TIPO DE CONTRATO:	Contratos Prestación de Servicios Profesionales o de Apoyo
CONTRATO No. Y FECHA:	077 DEL 02 - 04 DE 2025
CONTRATISTA:	LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN
C.C. No.	49.787.328 de Valledupar
OBJETO:	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUBGERENCIA DE PLANEACION EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 2025-1 PARA FONVISOCIAL, DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
VALOR INICIAL:	\$ 12.000.000
PLAZO INICIAL:	(04) meses
NOMBRE SUPERVISOR	JESUS MANUEL SALAS OROZCO
FECHA DE INICIACIÓN:	25 – 04 - 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	24 – 08 - 2025

INFORME FINAL DE ACTIVIDADES

OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

- a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL.
- b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL.
- c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA.
- d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.
- e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.
- f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional.
- g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato.m. Las demás que le asigne el gerente.
- h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago.
- i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada.
- j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta.
- k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.
- l. Las demás que le asigne el gerente.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 2
DE 7

ACTIVIDADES REALIZADAS:

Señalar de manera clara las actividades de los procesos en los que participó:

Informe 1: 25 de abril de 2025 al 30 de abril de 2025	
OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó seguimiento al estado del proyecto el proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR. A través de la plataforma PIIP del DNP
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Durante este periodo se realizó la visita y entrega de informe técnico del expediente: Solicitante: Ruth Elizabeth Serna Dirección: Calle 34 #23-73, Barrio San Martín. Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras. Uso del suelo: Área De Actividad – Renovación, reactivación1, residencial1 - Según FN C3 Ficha Normativa Comuna 3. Referencia catastral: 01-03-0161-0005-000
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

PAGINA 3
DE 7

k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	- Informe de visita técnica del expediente RUTH SERNA. - Perfil vial expediente RUTH SERNA
Informe 2: 01 de mayo de 2025 al 30 de mayo del 2025	
OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Durante este periodo se intentó realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos contratados en 2024 por la plataforma PIIP según directrices del DNP, con plazo a 30 de mayo, sin embargo al tratar de ingresar a la plataforma esta restringió el acceso de las claves de FONVISOCIAL, por lo que se solicitó al Banco de Proyectos municipal la gestión necesaria para habilitar las claves, hasta el momento no se han habilitado dichas claves para poder tener a acceso y realizar el seguimiento pertinente. Se está en espera de respuesta de la mesa de ayuda solicitada al DNP a través del Banco de Proyectos municipal por su plataforma PIIP para resolver este inconveniente.
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. I. Las demás que le asigne el gerente.	Durante este periodo se realizaron los informes técnicos de inmuebles objeto de titulación de los corregimientos de: - Patillal. - Aguas Blancas - Los corazones - Mariangola. Se anexan informes respectivos. Se realizó la gestión de respuesta a Solicitud de concepto técnico Valoración urbanística área remanente manzana L proyecto urbanístico NUEVA ESPERANZA. Se anexa oficio. Se realizó la remisión del presupuesto de mantenimiento y reparación de las instalaciones del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 4
DE 7

i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta. k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Informes técnicos corregimientos de Patillal, Aguas Blancas, Mariangola y Los corazones • Respuesta solicitud informe técnico Nueva Esperanza. • Oficio remisión presupuesto mantenimiento.

Informe 3: 01 de junio de 2025 al 30 de junio de 2025

OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó la formulación del proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE A TRAVES DEL PROGRAMA NACIONAL "CAMBIA MI CASA" EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Durante este periodo se realizó el proceso de gestión de recursos de los proyectos priorizados en 2025 por la plataforma PIIP. Se formuló la MGA del proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE A TRAVES DEL PROGRAMA NACIONAL "CAMBIA MI CASA" EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Transmitida a Banco de Proyectos por la plataforma del DNP.
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Durante este periodo se brindó asesoría e información técnica al equipo catastral para la redacción de informes para procesos de titulación de los corregimientos • Patillal. • Aguas Blancas • Los corazones • Mariangola.
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 5
DE 7

informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta. k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Documento técnico del proyecto formulado • Presupuesto y cronograma del proyecto formulado • MGA del proyecto dormulado

Informe 4: 01 de julio de 2025 al 30 de julio de 2025

OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó la formulación del proyecto: ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Durante este periodo se realizó el proceso de gestión de recursos de los proyectos priorizados en 2025 por la plataforma PIIP. Se realizaron los ajustes pertinentes para la gestión de priorización del proyecto ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, quedando nuevamente radicado en Banco de Proyectos desde el 23 de julio en espera de priorización.
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Se formuló la MGA del proyecto: ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR. Transmitida a Banco de Proyectos por la plataforma del DNP.
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Se realizó la gestión de recursos y del proyecto ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR a través de la plataforma PIIP.
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 6
DE 7

k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Documento técnico del proyecto formulado • Presupuesto y cronograma del proyecto formulado • MGA del proyecto formulado • Oficio de radicado del proyecto formulado
Informe 5: 01 de agosto de 2025 al 24 de agosto de 2025	
OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó la formulación de los siguientes proyectos: FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Quedando radicados en Banco de Proyectos desde el 25 de agosto en espera de priorización. Durante este periodo se realizó el proceso de gestión de recursos de los proyectos priorizados en 2025 por la plataforma PIIP.
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Se formuló la MGA de los proyectos: FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Se realizó el seguimiento a la gestión de priorización del proyecto ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR a través de la plataforma PIIP.
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 7
DE 7

j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta. k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Documentos técnicos de los proyectos formulados • Presupuesto y cronograma de los proyectos formulados • MGA de los proyectos formulados

NOTA: LLENAR EL CUADRO ANTERIOR CONFORME AL NUMERO DE MESES QUE DURÓ EL CONTRATO, CON LA TOTALIDAD DE ACTIVIDADES EJECUTADAS.

OBLIGACIONES GENERALES

Efectuar el pago de impuestos derivados de la ejecución del contrato.	Se cumplió a cabalidad	• No. planilla de liquidación de impuestos de la gobernación: 325006902 • No. planilla de liquidación de impuestos de la alcaldía: 20250115740
No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que haga u omita alguna conducta.	Se cumplió a cabalidad	Se declara bajo juramento
Haberse afiliado y encontrarse al día con el sistema de seguridad social integral.	Se cumplió a cabalidad	• Pago del mes de abril. Planilla de pago No. 9485180481 • Pago del mes de mayo Planilla de pago No. 9486177393 • Pago del mes de junio. Planilla de pago No. 9487483706 • Pago del mes de julio. Planilla de pago No. 9488923602 • Pago del mes de agosto. Planilla de pago No. 9490321482
Radicar mensualmente cuenta de cobro con los anexos requeridos para el pago.	Se cumplió a cabalidad	Se declara bajo juramento. Cuentas subidas al SECOP II

La presente información se rinde bajo la gravedad de juramento. Se presenta el informe final de actividades el 26 de agosto de 2025.

Cordialmente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN
C.C. 49.787.328
Contrato No. 003 -FVS-2025

Valledupar, 26 de agosto de 2025

**EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE
VALLEDUPAR – FONVISOCIAL-**

NIT 800-124740-7

DEBE A

LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 49787328 de Valledupar, por concepto de pago final N° 005 del periodo comprendido de pago del **01/08/2025 al 24/08/2025** del CONTRATO N° 077-FVS-2025, que tiene por objeto contractual: **“PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUBGERENCIA DE PLANEACION EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 2025-1 PARA FONVISOCIAL, DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”**, la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 2.400.000)**.

La suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 2.400.000)**.

Favor consignar este valor a la Cuenta de Ahorros No. 7262036012 del banco COLPATRIA.

Atentamente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN
C.C. No. 49.787.328 De Valledupar
Contratista

**INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES No. 077 DEL 02 - 04 DE 2025****INFORME DE ACTIVIDADES No. 005**

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO		
TIPO DE CONTRATO:	Contratos Prestación de Servicios Profesionales o de Apoyo	
CONTRATO No. Y FECHA:	077 DEL 02 - 04 DE 2025	
CONTRATISTA:	LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN	
C.C. No.	49.787.328 de Valledupar	
OBJETO:	"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUBGERENCIA DE PLANEACION EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 2025-1 PARA FONVISOCIAL, DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR"	
VALOR INICIAL:	\$ 12.000.000	
PLAZO INICIAL:	(04) meses	
NOMBRE SUPERVISOR	JESUS MANUEL SALAS OROZCO	
FECHA DE INICIACIÓN:	25 – 04 - 2025	
INFORME ACTIVIDADES No:	005	
VALOR A PAGAR	\$ 2.400.000	
PERIODO DE PAGO:	DESDE: 01 – 08 - 2025	HASTA: 24 – 08 - 2025

Con toda atención me permito presentar informe de actividades correspondiente al periodo comprendido, en los siguientes términos:

ACTIVIDADES DESARROLLADAS:

NOTA. Por la naturaleza del contrato, las actividades aquí consignadas se realizan durante todo el mes, por lo que no cuentan con una fecha puntual, pero si con productos tangibles de entrega mensuales.

OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó la formulación de los siguientes proyectos: FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Quedando radicados en Banco de Proyectos desde el 25 de agosto en espera de priorización. Durante este periodo se realizó el proceso de gestión de recursos de los proyectos priorizados en 2025 por la plataforma PIIP.

INFORME ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Se formuló la MGA de los proyectos: FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Se realizó el seguimiento a la gestión de priorización del proyecto ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR a través de la plataforma PIIP.
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omite alguna conducta. k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Documentos técnicos de los proyectos formulados • Presupuesto y cronograma de los proyectos formulados • MGA de los proyectos formulados

IMPUTACION PRESUPUESTAL

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CDP No. 127 del 17/03/2025
REGISTRO PRESUPUESTAL	RP No. 153 del 25/04/2025

POLIZA DE CUMPLIMIENTO

ASEGURADORA	Seguros del Estado SA
No. DE POLIZA	47-46-101025410
FECHA DE INICIO VIGENCIA	03/04/25
FECHA FIN VIGENCIA	03/12/25
VALOR AMPARADO	\$ 1.200.000

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Pago del mes de agosto**Planilla de pago No. 9490321482**

SALUD	\$ 215.000
PENSION	\$ 275.200
ARL	\$ 18.000

Con todo lo anterior se rinde el informe de las actividades desarrolladas para lo cual fui contratado, cumpliendo así con lo estipulado en el contrato N°. **077 -FVS-2025**, respecto al cumplimiento de las actividades ejecutadas dentro del periodo comprendido entre el **01 de agosto de 2025 al 24 de agosto de 2025**.

La presente información se rinde bajo la gravedad de juramento. Así mismo, hacen parte integral del presente informe los anexos referidos a las evidencias donde se pueden constatar la ejecución de las actividades y la planilla de seguridad social debidamente pagada conforme a lo establecido en la ley.

Se expide en Valledupar, a los 26 días del mes de agosto de 2025

Cordialmente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN

C.C.49.787.328

Contrato No. 077 de 2025

CUENTA DE COBRO DE GERENCIA No. 005
CONTRATO No. 077-FVS-2025
LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN

Valledupar, 26 de agosto de 2025

Doctor
GABRIEL PINEDA
GERENTE – FONVISOCIAL.
Ciudad Valledupar

Referencia: Cuenta de cobro e informe final de actividades mes comprendido entre el 01 de agosto de 2025 al 24 de agosto de 2025, del CONTRATO No. 077 DE 2025

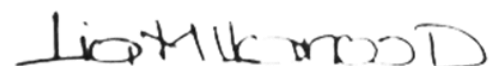
Cordial saludo;

Por medio de la presente y para los tramites de su competencia, me permito remitir a su despacho cuenta de cobro concerniente a las actividades ejecutadas dentro del contrato No. 077 de 2025.

Por lo anterior anexo los siguientes documentos:

- Cuenta de cobro
- Informe de actividades
- Cuenta de cobro gerencia
- Constancia de pago de los aportes a seguridad social
- Registro único tributario. RUT
- Certificación bancaria

Atentamente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN
CC. 49.787.328 de Valledupar
Contratista

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Dirección	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 49787328		LLANOS DURAN LIA MARGARITA	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CRA 5 # 13-34 CAÑAUTE	VALLEDUPAR-CEsar	11111111	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2025-08	2025-08	1701821437	9490321482	I	2025/09/05	2025/08/15	BANCOLOMBIA	0	\$508,200

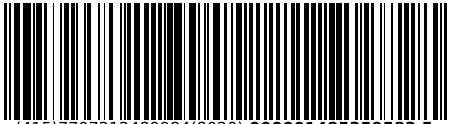
LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO				PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES			
No.	Identificación		Nombres	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Dias	IBC	Aporte	
Sucursal: PRINCIPAL (1 Afiliados)						\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0	
Centro de Trabajo: PRINCIPAL (1 Afiliados)						\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0	
Ciudad: VALLEDUPAR Depto: CESAR (1 Afiliados)						\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0	
1	CC	49787328	LLANOS LIA	25-14	30	\$1,720,000	\$275,200	EPS002	30	\$1,720,000	\$215,000	0		\$0	\$0	14-23	30	\$1,720,000	\$18,000	0	\$0	\$0	
Total Afiliados(1)						\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0	

DATOS GENERALES DEL APORTANTE								
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 49787328		LLANOS DURAN LIA MARGARITA	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CRA 5 # 13-34 CAÑAUTE	VALLEDUPAR-CESAR	1111111	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo		Clave	Tipo	Fecha		Pago			
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2025-08	2025-08	1701821437	9490321482	I	2025/09/05	2025/08/15	BANCOLOMBIA	0	\$508,200

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$275,200	\$0	\$0	\$275,200	
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	1	\$275,200	\$0	\$0	\$275,200	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$18,000	\$0	\$0	\$18,000	
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$18,000	\$0	\$0	\$18,000	
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$215,000	\$0	\$0	\$215,000	
SALUD TOTAL	EPS002	800,130,907	4	1	\$215,000	\$0	\$0	\$215,000	
TOTAL				1	\$508,200	\$0	\$0	\$508,200	

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario				001	
2. Concepto 02 Actualización				4. Número de formulario 14853595835			
				 (415)7707212489984(8020) 000001485359583 5			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV		12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico	
4 9 7 8 7 3 2 8		6		Impuestos y Aduanas de Valledupar		2 4	
IDENTIFICACIÓN							
24. Tipo de contribuyente		25. Tipo de documento		26. Número de Identificación			
Persona natural o sucesión ilíquida 2		Cédula de Ciudadanía 1 3		4 9 7 8 7 3 2 8			
Lugar de expedición		28. País		29. Departamento		30. Ciudad/Municipio	
COLOMBIA		1 6 9		Cesar 2 0		Valledupar 0 0 1	
31. Primer apellido		32. Segundo apellido		33. Primer nombre		34. Otros nombres	
LLANOS		DURAN		LIA		MARGARITA	
35. Razón social							
36. Nombre comercial							
37. Sigla							
UBICACIÓN							
38. País		39. Departamento		40. Ciudad/Municipio			
COLOMBIA 1 6 9		Cesar 2 0		Valledupar 0 0 1			
41. Dirección principal							
CR 5 13 34 BRR LA GUAJIRA							
42. Correo electrónico liamllanos@hotmail.com							
43. Código postal				44. Teléfono 1		45. Teléfono 2	
				3 0 1 7 5 6 9 6 5 2		3 1 3 7 7 6 5 3 1 4	
CLASIFICACIÓN							
Actividad económica				Ocupación			
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		52. Número establecimientos	
46. Código 47. Fecha inicio actividad		48. Código 49. Fecha inicio actividad		50. Código 1 2		51. Código	
7 1 1 1 2 0 0 4 0 9 0 1		7 0 2 0 2 0 0 4 0 9 0 1		4 1 1 1		1 3 1 3	
Responsabilidades, Calidades y Atributos							
53. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26							
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario							
49 - No responsable de IVA							
Usuarios aduaneros				Exportadores			
54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20				55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3 57. Modo 58. CPC			
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación							
Para uso exclusivo de la DIAN							
59. Anexos SI NO X				60. No. de Folios: 0			
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.			
Firma del solicitante:				Firma autorizada:			
				984. Nombre LLANOS DURAN LIA MARGARITA			
				985. Cargo CONTRIBUYENTE			

SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**NIT. 860.034.594-1****CERTIFICA**

El (La) señor(a) **LIA MARGARITA LLANOS DURAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 49,787,328******* se encuentra vinculado(a) a través de la cuenta de Ahorros **No. 7.262.036.012** con fecha de apertura **7 de Marzo de 2025**, y presenta un saldo a la fecha de **N.**

La cuenta en mención ha sido manejada de acuerdo a las normas establecidas por la entidad.

La presente se expide a solicitud del interesado en la ciudad de **BOGOTÁ**, a los **Marzo 7 del 2025**.

Este documento es válido para los fines que se requiera.

Cordialmente,

Servicio al Cliente

Scotiabank Colpatria S.A.
www.scotiabankcolpatria.com

RCHANDRADE
12042138

Canales de Atención

Banca Virtual



App
Scotiabank Colpatria



Línea de
Atención



Cajeros
Automáticos



Oficinas



www.scotiabankcolpatria.com

**INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES No. 077 DEL 02 - 04 DE 2025**

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO	
TIPO DE CONTRATO:	Contratos Prestación de Servicios Profesionales o de Apoyo
CONTRATO No. Y FECHA:	077 DEL 02 - 04 DE 2025
CONTRATISTA:	LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN
C.C. No.	49.787.328 de Valledupar
OBJETO:	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUBGERENCIA DE PLANEACION EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 2025-1 PARA FONVISOCIAL, DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
VALOR INICIAL:	\$ 12.000.000
PLAZO INICIAL:	(04) meses
NOMBRE SUPERVISOR	JESUS MANUEL SALAS OROZCO
FECHA DE INICIACIÓN:	25 – 04 - 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	24 – 08 - 2025

INFORME FINAL DE ACTIVIDADES

OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

- a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL.
- b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL.
- c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA.
- d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.
- e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.
- f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional.
- g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato.m. Las demás que le asigne el gerente.
- h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago.
- i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada.
- j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta.
- k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.
- l. Las demás que le asigne el gerente.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 2
DE 7

ACTIVIDADES REALIZADAS:

Señalar de manera clara las actividades de los procesos en los que participó:

Informe 1: 25 de abril de 2025 al 30 de abril de 2025	
OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó seguimiento al estado del proyecto el proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR. A través de la plataforma PIIP del DNP
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Durante este periodo se realizó la visita y entrega de informe técnico del expediente: Solicitante: Ruth Elizabeth Serna Dirección: Calle 34 #23-73, Barrio San Martín. Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras. Uso del suelo: Área De Actividad – Renovación, reactivación1, residencial1 - Según FN C3 Ficha Normativa Comuna 3. Referencia catastral: 01-03-0161-0005-000
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

PAGINA 3
DE 7

k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	- Informe de visita técnica del expediente RUTH SERNA. - Perfil vial expediente RUTH SERNA
Informe 2: 01 de mayo de 2025 al 30 de mayo del 2025	
OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Durante este periodo se intentó realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos contratados en 2024 por la plataforma PIIP según directrices del DNP, con plazo a 30 de mayo, sin embargo al tratar de ingresar a la plataforma esta restringió el acceso de las claves de FONVISOCIAL, por lo que se solicitó al Banco de Proyectos municipal la gestión necesaria para habilitar las claves, hasta el momento no se han habilitado dichas claves para poder tener a acceso y realizar el seguimiento pertinente. Se está en espera de respuesta de la mesa de ayuda solicitada al DNP a través del Banco de Proyectos municipal por su plataforma PIIP para resolver este inconveniente.
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. I. Las demás que le asigne el gerente.	Durante este periodo se realizaron los informes técnicos de inmuebles objeto de titulación de los corregimientos de: - Patillal. - Aguas Blancas - Los corazones - Mariangola. Se anexan informes respectivos. Se realizó la gestión de respuesta a Solicitud de concepto técnico Valoración urbanística área remanente manzana L proyecto urbanístico NUEVA ESPERANZA. Se anexa oficio. Se realizó la remisión del presupuesto de mantenimiento y reparación de las instalaciones del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 4
DE 7

i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta. k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Informes técnicos corregimientos de Patillal, Aguas Blancas, Mariangola y Los corazones • Respuesta solicitud informe técnico Nueva Esperanza. • Oficio remisión presupuesto mantenimiento.

Informe 3: 01 de junio de 2025 al 30 de junio de 2025

OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó la formulación del proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE A TRAVES DEL PROGRAMA NACIONAL "CAMBIA MI CASA" EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Durante este periodo se realizó el proceso de gestión de recursos de los proyectos priorizados en 2025 por la plataforma PIIP. Se formuló la MGA del proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE A TRAVES DEL PROGRAMA NACIONAL "CAMBIA MI CASA" EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Transmitida a Banco de Proyectos por la plataforma del DNP.
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Durante este periodo se brindó asesoría e información técnica al equipo catastral para la redacción de informes para procesos de titulación de los corregimientos • Patillal. • Aguas Blancas • Los corazones • Mariangola.
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 5
DE 7

informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta. k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Documento técnico del proyecto formulado • Presupuesto y cronograma del proyecto formulado • MGA del proyecto dormulado

Informe 4: 01 de julio de 2025 al 30 de julio de 2025

OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó la formulación del proyecto: ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Durante este periodo se realizó el proceso de gestión de recursos de los proyectos priorizados en 2025 por la plataforma PIIP. Se realizaron los ajustes pertinentes para la gestión de priorización del proyecto ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, quedando nuevamente radicado en Banco de Proyectos desde el 23 de julio en espera de priorización.
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Se formuló la MGA del proyecto: ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR. Transmitida a Banco de Proyectos por la plataforma del DNP.
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Se realizó la gestión de recursos y del proyecto ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR a través de la plataforma PIIP.
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 6
DE 7

k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Documento técnico del proyecto formulado • Presupuesto y cronograma del proyecto formulado • MGA del proyecto formulado • Oficio de radicado del proyecto formulado
Informe 5: 01 de agosto de 2025 al 24 de agosto de 2025	
OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó la formulación de los siguientes proyectos: FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Quedando radicados en Banco de Proyectos desde el 25 de agosto en espera de priorización. Durante este periodo se realizó el proceso de gestión de recursos de los proyectos priorizados en 2025 por la plataforma PIIP.
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Se formuló la MGA de los proyectos: FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Se realizó el seguimiento a la gestión de priorización del proyecto ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR a través de la plataforma PIIP.
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

CONTRATO No. 077 -FVS-2025
INFORME FINAL DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS

PAGINA 7
DE 7

j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omita alguna conducta. k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Documentos técnicos de los proyectos formulados • Presupuesto y cronograma de los proyectos formulados • MGA de los proyectos formulados

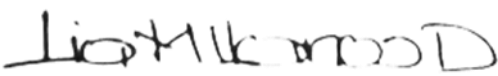
NOTA: LLENAR EL CUADRO ANTERIOR CONFORME AL NUMERO DE MESES QUE DURÓ EL CONTRATO, CON LA TOTALIDAD DE ACTIVIDADES EJECUTADAS.

OBLIGACIONES GENERALES

Efectuar el pago de impuestos derivados de la ejecución del contrato.	Se cumplió a cabalidad	• No. planilla de liquidación de impuestos de la gobernación: 325006902 • No. planilla de liquidación de impuestos de la alcaldía: 20250115740
No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que haga u omita alguna conducta.	Se cumplió a cabalidad	Se declara bajo juramento
Haberse afiliado y encontrarse al día con el sistema de seguridad social integral.	Se cumplió a cabalidad	• Pago del mes de abril. Planilla de pago No. 9485180481 • Pago del mes de mayo Planilla de pago No. 9486177393 • Pago del mes de junio. Planilla de pago No. 9487483706 • Pago del mes de julio. Planilla de pago No. 9488923602 • Pago del mes de agosto. Planilla de pago No. 9490321482
Radicar mensualmente cuenta de cobro con los anexos requeridos para el pago.	Se cumplió a cabalidad	Se declara bajo juramento. Cuentas subidas al SECOP II

La presente información se rinde bajo la gravedad de juramento. Se presenta el informe final de actividades el 26 de agosto de 2025.

Cordialmente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN
C.C. 49.787.328
Contrato No. 003 -FVS-2025

Valledupar, 26 de agosto de 2025

**EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE
VALLEDUPAR – FONVISOCIAL-**

NIT 800-124740-7

DEBE A

LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 49787328 de Valledupar, por concepto de pago final N° 005 del periodo comprendido de pago del **01/08/2025 al 24/08/2025** del CONTRATO N° 077-FVS-2025, que tiene por objeto contractual: **“PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUBGERENCIA DE PLANEACION EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 2025-1 PARA FONVISOCIAL, DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”**, la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 2.400.000)**.

La suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 2.400.000)**.

Favor consignar este valor a la Cuenta de Ahorros No. 7262036012 del banco COLPATRIA.

Atentamente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN
C.C. No. 49.787.328 De Valledupar
Contratista

**INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES No. 077 DEL 02 - 04 DE 2025****INFORME DE ACTIVIDADES No. 005**

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO		
TIPO DE CONTRATO:	Contratos Prestación de Servicios Profesionales o de Apoyo	
CONTRATO No. Y FECHA:	077 DEL 02 - 04 DE 2025	
CONTRATISTA:	LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN	
C.C. No.	49.787.328 de Valledupar	
OBJETO:	"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUBGERENCIA DE PLANEACION EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 2025-1 PARA FONVISOCIAL, DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR"	
VALOR INICIAL:	\$ 12.000.000	
PLAZO INICIAL:	(04) meses	
NOMBRE SUPERVISOR	JESUS MANUEL SALAS OROZCO	
FECHA DE INICIACIÓN:	25 – 04 - 2025	
INFORME ACTIVIDADES No:	005	
VALOR A PAGAR	\$ 2.400.000	
PERIODO DE PAGO:	DESDE: 01 – 08 - 2025	HASTA: 24 – 08 - 2025

Con toda atención me permito presentar informe de actividades correspondiente al periodo comprendido, en los siguientes términos:

ACTIVIDADES DESARROLLADAS:

NOTA. Por la naturaleza del contrato, las actividades aquí consignadas se realizan durante todo el mes, por lo que no cuentan con una fecha puntual, pero si con productos tangibles de entrega mensuales.

OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL. e. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos de vivienda presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó la formulación de los siguientes proyectos: FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Quedando radicados en Banco de Proyectos desde el 25 de agosto en espera de priorización. Durante este periodo se realizó el proceso de gestión de recursos de los proyectos priorizados en 2025 por la plataforma PIIP.

INFORME ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA. d. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Se formuló la MGA de los proyectos: FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
f. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. l. Las demás que le asigne el gerente.	Se realizó el seguimiento a la gestión de priorización del proyecto ESTUDIO DE AVALÚOS PARA DESARROLLO HABITACIONAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR a través de la plataforma PIIP.
g. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. h. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. i. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. j. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omite alguna conducta. k. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.
PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO (ANEXOS)	• Documentos técnicos de los proyectos formulados • Presupuesto y cronograma de los proyectos formulados • MGA de los proyectos formulados

IMPUTACION PRESUPUESTAL

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CDP No. 127 del 17/03/2025
REGISTRO PRESUPUESTAL	RP No. 153 del 25/04/2025

POLIZA DE CUMPLIMIENTO

ASEGURADORA	Seguros del Estado SA
No. DE POLIZA	47-46-101025410
FECHA DE INICIO VIGENCIA	03/04/25
FECHA FIN VIGENCIA	03/12/25
VALOR AMPARADO	\$ 1.200.000

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Pago del mes de agosto**Planilla de pago No. 9490321482**

SALUD	\$ 215.000
PENSION	\$ 275.200
ARL	\$ 18.000

Con todo lo anterior se rinde el informe de las actividades desarrolladas para lo cual fui contratado, cumpliendo así con lo estipulado en el contrato N°. **077 -FVS-2025**, respecto al cumplimiento de las actividades ejecutadas dentro del periodo comprendido entre el **01 de agosto de 2025 al 24 de agosto de 2025**.

La presente información se rinde bajo la gravedad de juramento. Así mismo, hacen parte integral del presente informe los anexos referidos a las evidencias donde se pueden constatar la ejecución de las actividades y la planilla de seguridad social debidamente pagada conforme a lo establecido en la ley.

Se expide en Valledupar, a los 26 días del mes de agosto de 2025

Cordialmente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN

C.C.49.787.328

Contrato No. 077 de 2025

CUENTA DE COBRO DE GERENCIA No. 005
CONTRATO No. 077-FVS-2025
LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN

Valledupar, 26 de agosto de 2025

Doctor
GABRIEL PINEDA
GERENTE – FONVISOCIAL.
Ciudad Valledupar

Referencia: Cuenta de cobro e informe final de actividades mes comprendido entre el 01 de agosto de 2025 al 24 de agosto de 2025, del CONTRATO No. 077 DE 2025

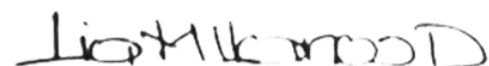
Cordial saludo;

Por medio de la presente y para los tramites de su competencia, me permito remitir a su despacho cuenta de cobro concerniente a las actividades ejecutadas dentro del contrato No. 077 de 2025.

Por lo anterior anexo los siguientes documentos:

- Cuenta de cobro
- Informe de actividades
- Cuenta de cobro gerencia
- Constancia de pago de los aportes a seguridad social
- Registro único tributario. RUT
- Certificación bancaria

Atentamente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN
CC. 49.787.328 de Valledupar
Contratista

DATOS GENERALES DEL APORTANTE									
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF	
CC 49787328		LLANOS DURAN LIA MARGARITA	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CRA 5 # 13-34 CAÑAUTE	VALLEDUPAR-CEsar	11111111	No	
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2025-08	2025-08	1701821437	9490321482	I	2025/09/05	2025/08/15	BANCOLOMBIA	0	\$508,200

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES																						
EMPLEADO			PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES			
No.	Identificación	Nombres	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Días	IBC	Aporte	
Sucursal: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0	
Centro de Trabajo: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0	
Ciudad: VALLEDUPAR Depto: CESAR (1 Afiliados)					\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0	
1	CC	49787328	LLANOS LIA	25-14	30	\$1,720,000	\$275,200	EPS002	30	\$1,720,000	\$215,000	0		\$0	\$0	14-23	30	\$1,720,000	\$18,000	0	\$0	\$0
Total Afiliados(1)					\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0	

DATOS GENERALES DEL APORTANTE								
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 49787328		LLANOS DURAN LIA MARGARITA	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CRA 5 # 13-34 CAÑAUTE	VALLEDUPAR-CESAR	11111111	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo		Clave	Tipo	Fecha		Pago			
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2025-08	2025-08	1701821437	9490321482	I	2025/09/05	2025/08/15	BANCOLOMBIA	0	\$508,200

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$275,200	\$0	\$0	\$275,200	
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	1	\$275,200	\$0	\$0	\$275,200	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$18,000	\$0	\$0	\$18,000	
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$18,000	\$0	\$0	\$18,000	
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$215,000	\$0	\$0	\$215,000	
SALUD TOTAL	EPS002	800,130,907	4	1	\$215,000	\$0	\$0	\$215,000	
TOTAL				1	\$508,200	\$0	\$0	\$508,200	

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario				001	
2. Concepto 02 Actualización				4. Número de formulario 14853595835			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 49787328				6. DV 6		12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Valledupar	
				14. Buzón electrónico 24			
IDENTIFICACIÓN							
24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida		25. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía		26. Número de Identificación 49787328			
28. País COLOMBIA		29. Departamento Cesar		30. Ciudad/Municipio Valledupar		001	
31. Primer apellido LLANOS		32. Segundo apellido DURAN		33. Primer nombre LIA		34. Otros nombres MARGARITA	
35. Razón social							
36. Nombre comercial							
37. Sigla							
UBICACIÓN							
38. País COLOMBIA		39. Departamento Cesar		40. Ciudad/Municipio Valledupar		001	
41. Dirección principal CR 5 13 34 BRR LA GUAJIRA							
42. Correo electrónico liamllanos@hotmail.com							
43. Código postal		44. Teléfono 1 3017569652		45. Teléfono 2 3137765314			
CLASIFICACIÓN							
Actividad económica				Ocupación			
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		52. Número establecimientos	
46. Código 7111	47. Fecha inicio actividad 20040901	48. Código 7020	49. Fecha inicio actividad 20040901	50. Código 4111	51. Código 1313		
Responsabilidades, Calidades y Atributos							
53. Código 549							
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario							
49 - No responsable de IVA							
Usuarios aduaneros				Exportadores			
54. Código				55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3			
				57. Modo			
				58. CPC			
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación							
Para uso exclusivo de la DIAN							
59. Anexos SI NO X				60. No. de Folios: 0			
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.			
Firma del solicitante:				Firma autorizada:			
				984. Nombre LLANOS DURAN LIA MARGARITA			
				985. Cargo CONTRIBUYENTE			

SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**NIT. 860.034.594-1****CERTIFICA**

El (La) señor(a) **LIA MARGARITA LLANOS DURAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 49,787,328******* se encuentra vinculado(a) a través de la cuenta de Ahorros **No. 7.262.036.012** con fecha de apertura **7 de Marzo de 2025**, y presenta un saldo a la fecha de **N.**

La cuenta en mención ha sido manejada de acuerdo a las normas establecidas por la entidad.

La presente se expide a solicitud del interesado en la ciudad de **BOGOTÁ**, a los **Marzo 7 del 2025**.

Este documento es válido para los fines que se requiera.

Cordialmente,

Servicio al Cliente

Scotiabank Colpatria S.A.
www.scotiabankcolpatria.com

RCHANDRADE
12042138

Canales de Atención

Banca Virtual



App
Scotiabank Colpatria



Línea de
Atención



Cajeros
Automáticos



Oficinas



www.scotiabankcolpatria.com



DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE DE LA MGA

Nombre del Proyecto:

**ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION
URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO
HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR

FONVISOCIAL

GABRIEL PINEDA ARREGOCES

ALCALDIA MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

ERNESTO OROZCO

AGOSTO - 2025



RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

Nombre del proyecto	ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Objetivo General	Realizar los estudios, diseños y legalización urbanística del mejoramiento integral de los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte del municipio de Valledupar
Alcance	Realizar estudios técnicos y diseños urbanísticos, arquitectónicos, de movilidad y espacio público para la construcción de obras de mejoramiento integral, y la legalización urbanística, fortaleciendo el tejido social, promoviendo la participación comunitaria y garantizando la sostenibilidad y apropiación del proyecto por parte de la comunidad, con especial atención a aspectos técnicos, legales, ambientales y culturales que aseguren la integración formal, seguridad y calidad de vida en las áreas intervenidas.
Ubicación	Valledupar
Beneficiarios Directos	4.500 personas
Duración financiera y Física del proyecto	Física: 10 semanas (2 meses y 15 días) Financiera: 17 semanas (4 meses)
Monto total del proyecto	\$426.113.934 incluida interventoría.

INTRODUCCIÓN

El presente documento técnico corresponde a la formulación del proyecto de Estudios, Diseños Urbanos y legalización urbanística para el Mejoramiento Integral de asentamientos en la Comuna 5, Sector Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte de la ciudad de Valledupar.

Este proyecto se enmarca en la política nacional de Mejoramiento Integral de Barrios – MIB, que busca atender los asentamientos humanos precarios y las áreas de desarrollo incompleto en las ciudades colombianas, garantizando condiciones dignas de habitabilidad, acceso a infraestructura básica y fortalecimiento del tejido social.

La intervención se orienta a la formulación de estudios técnicos y diseños definitivos de las obras urbanísticas requeridas en tres barrios priorizados de la comuna 5,



acompañados de procesos de participación comunitaria y un esquema de interventoría que asegure la calidad, viabilidad y pertinencia de los productos.

El desarrollo de este proyecto constituye la fase previa a la ejecución de obras físicas, y permitirá que el municipio de Valledupar cuente con un plan integral, técnica y socialmente sustentado, que contribuya a la reducción del déficit habitacional cualitativo, la integración urbana y la legalización progresiva de los asentamientos precarios.

1. ANTECEDENTES

1.1. Descripción general del proyecto

El proyecto plantea la elaboración de estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, técnicos y sociales para los asentamientos urbanos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte, localizados en la comuna 5 de Valledupar.

Estos asentamientos presentan condiciones de precariedad física, jurídica y social:

- Deficiencia en espacio público
- Precarias vías de acceso
- Deficiencia en redes de servicios básicos.

En este contexto, el proyecto busca:

- Diseñar las soluciones urbanas en movilidad, espacio público, saneamiento básico y equipamientos.
- Garantizar la participación ciudadana mediante un plan de gestión social.
- Estructurar la interventoría técnica, administrativa, social y ambiental de los estudios y diseños.
- Realizar los procesos de legalización urbanística de los asentamientos.

Este proceso es similar al que ya se adelantó en el barrio Nuevo Milenio en la Comuna 3 de Valledupar con el apoyo de Min Vivienda y Findeter, lo que garantiza un referente metodológico sólido para la presente formulación.

1.2. Marco normativo

El proyecto se fundamenta en la siguiente normativa:

- Constitución Política de 1991 – arts. 51 y 366 (derecho a vivienda digna y servicios públicos básicos).
- Ley 388 de 1997 – Ordenamiento territorial y planes parciales de mejoramiento integral.



- Ley 1537 de 2012 – Acceso a vivienda y hábitat digno.
- Ley 2044 de 2020 – Legalización de asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios.
- Documento CONPES 3604 de 2009 – Lineamientos de política de Mejoramiento Integral de Barrios.
- Decreto 1077 de 2015 – Trámite de legalización urbanística.
- Norma Sismo Resistente NSR-10 (2010) y sus actualizaciones – requisitos para el diseño y construcción.
- Reglamentos técnicos: RETIE (eléctrico), RETILAP (iluminación), RAS (agua potable y saneamiento básico).
- Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar (vigente) – directrices de uso del suelo y desarrollo urbano.
- Lineamientos Findeter – Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR).

En concordancia con este marco legal y técnico, el proyecto responde a la necesidad de formalizar, integrar y mejorar los barrios precarios de Valledupar, como parte de las metas nacionales y municipales de hábitat y desarrollo urbano sostenible.

1.3. Contribución del Proyecto a la Política Pública

Todo el proceso está sustentado en la política pública de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB) establecida en documentos CONPES (3604 de 2009) y las leyes relacionadas con ordenamiento territorial y vivienda digna (Ley 388 de 1997, Ley 2044 de 2020), además de los decretos que regulan la legalización urbanística de asentamientos humanos informales (Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones). El propósito fundamental es fortalecer las capacidades institucionales para transformar zonas precarias en barrios integrados al tejido urbano formal, con participación efectiva de la comunidad y cumplimiento de estándares técnicos y legales.

1.3.1. Contribución al Plan de Desarrollo Nacional

Plan Nacional de Desarrollo:	COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA (2022 – 2026)
Transformación 5:	Convergencia regional
Pilar:	11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (interurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas
Catalizador 3:	Territorios más humanos: hábitat integral



1.3.2. Plan de Desarrollo del Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental:	GOBERNANDO EL CESAR IMPARABLE 2024-2027
Línea Estratégica:	PILAR 3. CESAR HUMANO, TEJIDO CON BIENESTAR SOCIAL
Componente:	VIVIENDA
Programa:	11. ENTORNOS DE VIDA DIGNOS: ACCESO DE VIVIENDA PARA TODOS

1.3.3. Plan de Desarrollo Municipal

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: 2024-2027 "VALLEDUPAR, MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO" 2024-2027
EJE TRANSFORMADOR	EJE TRANSFORMADOR 2. INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CATALIZADOR:	CATALIZADOR 204: ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO EN TORNO AL HÁBITAT
HABILITADOR:	2041. mejoramiento integral y reordenamiento del territorio
META:	Número de mejoramiento integral de barrios (MIB) ejecutados
Meta del proyecto:	Un mejoramiento integral realizado en los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte.

2. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El área objeto del proyecto corresponde a tres asentamientos humanos que han presentado un crecimiento no planificado, con presencia de viviendas en estado precario, déficit de servicios públicos domiciliarios, infraestructura comunitaria limitada y riesgos de exclusión social. El territorio a intervenir está formalmente identificado mediante matrículas inmobiliarias y cédula catastral, con predominancia de titulación pública (propiedad del municipio) y antecedentes de uso para cesión de suelo para el desarrollo social y colectivo.

La necesidad de intervención surge del diagnóstico urbanístico y social realizado por las autoridades locales (Municipio de Valledupar, Fonvisocial y Ministerio de Vivienda), quienes evidencian que el sector carece de condiciones adecuadas de habitabilidad. Esto incluye la falta de infraestructura básica, espacios públicos dignos, vías en mal estado, deficiencia en la integración funcional con el entorno urbano y afectaciones jurídicas relacionadas con la consolidación de la propiedad y regularización del uso del suelo.



2.1. Identificación y Descripción del Problema

El sector Francisco Javier que comprende los barrios Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte, ubicados en la Comuna 5 de Valledupar, presentan condiciones urbanísticas y de habitabilidad precarias: déficit en infraestructura de espacio público, vías sin pavimentar o deterioradas, equipamientos insuficientes, carencia de ordenamiento formal y afectaciones jurídicas sobre predios. Evidenciando las características de un asentamiento humano precario, reflejando las problemáticas comunes de los municipios que han enfrentado procesos de crecimiento urbano no planificado. Entre las principales causas, según el Ministerio de Vivienda, se encuentran:

- Crecimiento demográfico acelerado y migración de población vulnerable, lo que genera presión sobre la oferta formal de vivienda y deriva en ocupaciones informales y auto-gestionadas por la comunidad.
- Acceso restringido a programas de vivienda estatales, lo que obliga a las familias a establecerse en áreas sin planificación urbanística ni servicios básicos adecuados.
- Factores políticos, sociales y económicos que fomentan invasiones y ventas de lotes sin servicios, en suelos que frecuentemente carecen de aprobación del propietario o de regulación territorial.
- Déficit en el control urbano y presencia de polígonos operados por intermediarios informales.

Estos asentamientos humanos han surgido al margen de los procesos de planificación urbana, lo que ha generado precariedad en las condiciones de habitabilidad y exclusión social. La falta de estudios y diseños urbanísticos dificulta la ejecución de proyectos de mejoramiento integral y la incorporación de estas áreas al desarrollo formal de la ciudad.

El crecimiento informal, la inseguridad jurídica, el déficit de servicios y equipamientos y la vulnerabilidad habitacional demandan la formulación de una estrategia técnica, jurídica y social integral para su mejoramiento, legalización y desarrollo urbano sostenible, en línea con las políticas y normativas nacionales.



ARBOL DE PROBLEMA		
EFFECTOS INDIRECTOS	Limitado desarrollo económico y productivo en la comunidad.	Persistencia de pobreza y exclusión social.
EFFECTOS DIRECTOS	Mal estado de vías y espacios públicos genera inseguridad y difícil movilidad.	Bajo bienestar social y calidad de vida de la población.
PROBLEMA PRINCIPAL	Precarias condiciones urbanísticas, físicas, sociales y legales de los barrios asentamientos urbanos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte de la Comuna 5 del municipio de Valledupar.	
CAUSAS DIRECTAS	Deficiente infraestructura urbana (vías, espacios públicos, servicios).	Migración población vulnerable
CAUSAS INDIRECTAS	Factores políticos, sociales y económicos	Crecimiento demográfico descontrolado

2.1.1. Problema central

Precarias condiciones urbanísticas, físicas, sociales y legales de los barrios asentamientos urbanos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte de la Comuna 5 del municipio de Valledupar.

2.1.2. Descripción del problema

En el caso del sector de Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte, estos asentamientos han surgido al margen de los procesos de planificación urbana, lo que ha generado precariedad en las condiciones de habitabilidad y exclusión social, ocupando predios municipales obtenidos a través de procesos de cesión y dación en pago. La falta de estudios y diseños urbanísticos dificulta la ejecución de proyectos de mejoramiento integral y la incorporación de estas áreas al desarrollo formal de la ciudad, persistiendo enormes retos jurídicos, sociales y técnicos para el municipio. Los antecedentes documentados muestran que este sector se caracteriza por:

- Asentamientos ubicados en predios en proceso de cesión y titulación, algunos con medidas cautelares judiciales.
- Falta de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos de servicios colectivos.
- Ausencia o deficiente prestación de servicios públicos (agua, energía, saneamiento).



- Dificultad de movilidad urbana, con vías angostas y deterioradas que dificultan el acceso y la conectividad.
- Alto índice de pobreza y exclusión socioeconómica, lo que limita el desarrollo productivo y social de la población.

Estos problemas inciden directamente en la calidad de vida de la población, limitando el acceso a la vivienda digna, el desarrollo comunitario y la sostenibilidad urbana. De acuerdo con el marco legal vigente y los lineamientos de los programas nacionales de mejoramiento integral de barrios, la intervención en este sector busca:

- Mejorar la infraestructura urbana y el acceso a servicios básicos.
- Legalizar y regularizar la ocupación territorial.
- Promover el bienestar, la integración social y el desarrollo comunitario, conforme a las estrategias definidas en el CONPES 3604 de 2009 y Ley 388 de 1997.

2.1.3. Descripción de la situación existente

De acuerdo con el estudio de titulación del sector, que se encuentra ubicado en la Comuna 5 de Valledupar, este contempla 1032 hogares, (unas 4.500 personas aproximadamente) e incluye asentamientos como Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte, donde la situación existente se caracteriza por una ocupación informal que involucra a familias que habitan en predios cedidos a título gratuito como bienes fiscales. La totalidad del área objeto del estudio incluye 17 hectáreas destinadas como cesión municipal y un lote adicional de 6 hectáreas entregado como dación en pago. Estas zonas presentan viviendas en estado precario, con construcciones que carecen de adecuada planificación urbanística y que no cumplen con los estándares formales de edificación. La ocupación del terreno se desarrolla predominantemente con vocación residencial y comercial; no obstante, la consolidación de estas actividades es incipiente, faltando un ordenamiento urbano que garantice tanto la legalidad como la integración armónica dentro del tejido urbano de la ciudad. Esta condición evidencia la necesidad urgente de intervenciones técnicas y sociales que promuevan el mejoramiento integral del barrio y la formalización del uso del suelo, así como la mejora en las condiciones de habitabilidad y espacio público.

2.1.4. Magnitud actual del problema indicadores de referencia

La magnitud actual del problema en el sector objeto del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, Comuna 5, Sector Francisco Javier de la ciudad de Valledupar, se caracteriza por un conjunto significativo de deficiencias urbanísticas y sociales que afectan la calidad de vida de sus habitantes. En términos cuantitativos, el área afectada abarca aproximadamente 23 hectáreas, donde se identificaron más de 200 viviendas

en estado precario, evidenciando una condición habitacional precaria y vulnerable.

El espacio público efectivo disponible por habitante es críticamente bajo, con menos de 3 metros cuadrados por persona, cifra que dista considerablemente del estándar urbano recomendado, que es de 15 metros cuadrados por habitante. Esta insuficiencia compromete la calidad ambiental y funcional del sector, limitando espacios de convivencia, recreación y esparcimiento.

Adicionalmente, el déficit en infraestructura vial es alarmante, con más del 70% de las vías internas sin pavimentar, lo que no solo dificulta la movilidad y accesibilidad, sino que también impacta negativamente en la seguridad, el acceso a servicios públicos y el desarrollo económico local. En cuanto a la legalidad predial, el índice de legalización es parcial, dado que solo una fracción de los predios ya está titulada a nombre del Municipio de Valledupar, lo cual genera incertidumbre jurídica y limita la posibilidad de inversiones formales y la consolidación urbanística adecuada.

Este escenario pone de manifiesto la urgente necesidad de intervenir integralmente para corregir las condiciones de precariedad, mejorar la infraestructura urbana, ampliar los espacios públicos, y adelantar la legalización urbanística y aplicar la normatividad del ordenamiento territorial, con el fin de promover un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y equitativo en el sector.

2.2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

2.2.1. Identificación de participantes

Entidad	Posición	Intereses o Expectativas	Contribución o Gestión
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Cooperante	Sostener política pública, asegurar recursos y marco normativo	lineamientos técnicos y sociales, coordinación nacional
Municipio de Valledupar	Cooperante	Cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal	Gestión territorial
Fonvisocial	Cooperante	Cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal	Aporte financiero, operativo y técnico, gestión local, integración comunitaria, Identificación y priorización, coordinación local, supervisión, acompañamiento social
Comunidad Comuna 5 (	Beneficiario	Reducción de las condiciones precarias a través del mejoramiento integral y acompañamiento s	Participación en socialización, validación, fortalecimiento del tejido social, veedurías ciudadanas.



2.2.2. Análisis de los participantes

Contexto nacional:

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Entidad promotora

Es la entidad promotora del proyecto y el ente rector encargado de formular la política pública y los lineamientos para el programa nacional de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), en respuesta al déficit habitacional y el crecimiento desordenado de asentamientos precarios en Colombia. El Ministerio diseña la estrategia nacional y prioriza los municipios para intervención.

Contexto territorial:

El Municipio tiene a su cargo la gestión de los predios y espacios públicos en la zona, poseyendo la titularidad de la mayoría del área a intervenir, aunque también hay problemas de tenencia precaria y afectaciones legales que deben solucionarse. Además, debe velar por el cumplimiento de las normativas urbanísticas locales y los estándares técnicos requeridos.

Fonvisocial: Funciona como fondo o gestor social para la intervención integral, focalizando recursos y acompañando las acciones sociales, operativas y técnicas para garantizar impactos positivos y sostenibles.

Comunidad de la Comuna 5 (Francisco Javier, Villa Consuelo, Bello Horizonte)

La comunidad, principal beneficiaria, es parte activa en el diagnóstico social, procesos participativos, validación y veeduría del proyecto.

2.3. POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO

2.3.1. Población afectada por el problema

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Personas	220.000	De acuerdo con el promedio del déficit habitacional municipal

2.3.2. Localización de la población

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado/ Resguardo	Localización específica
Caribe	Cesar	Valledupar	N.A	Comuna 5, sector Francisco Javier, Barrios Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte.



2.3.3. Población objetivo a beneficiar

Cálculo estimado:

Si tomamos un promedio conservador de 4.5 personas por hogar,

Entonces el número promedio de personas beneficiadas = 1,000 hogares × 4.5 personas/hogar = 4,500 personas beneficiadas aproximadamente.

Así, alrededor de 4,500 personas podrían beneficiarse de las intervenciones dadas las condiciones descritas (alrededor de 1,000 hogares en zonas vulnerables con déficit habitacional). Este cálculo se basa en promedios demográficos típicos para contextos similares en Colombia.

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Personas	4500	cálculo basado en el estudio de titulación predial del sector realizado por FONVISOCIAL

Hombres: 2.187 - 48,6% de la población

Mujeres: 2.313 - 51,3 % de la población

2.3.4. Características Demográficas y focalización de la Población Objetivo

Descripción de la Población		Número de Personas	Fuente
Etaria (Edad)	0 A 14 años	1323	Promedio PDM 29.4% población etaria Valledupar
	15 a 19 años	365	Promedio PDM 8.1% población etaria Valledupar
	20 a 59 años	1980	Promedio PDM 44% población etaria Valledupar
	Mayores de 60 años	832	Promedio PDM 18.5% población etaria Valledupar
Género	Masculino	2187	Promedio PDM 48.6% población masculina Valledupar
	Femenino	2313	Promedio PDM 51.3% población femenina Valledupar



2.4. OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS

2.4.1. Árbol de objetivos

ARBOL DE OBJETIVOS		
FINES	Fomentar el desarrollo económico y productivo en la comunidad.	Disminuir el índice de pobreza y exclusión social.
	Mejorar el estado de vías y espacios públicos	Aumentar el bienestar social y calidad de vida de la población.
OBJETIVO PRINCIPAL	Mejorar integralmente las condiciones urbanísticas, físicas, sociales y legales de los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte en la Comuna 5 del municipio de Valledupar	
MEDIOS	Diseñar y construir infraestructura urbana adecuada (vías, ciclorutas, parques, espacios públicos).	Implementar acompañamiento social participativo para fortalecer tejido social.
	Realizar la legalización urbanística del sector.	Fomentar actividades culturales, recreativas y productivas para la comunidad.

2.4.2. Objetivo General – Propósito

Mejorar integralmente las condiciones urbanísticas, físicas, sociales y legales de los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte en la Comuna 5 del municipio de Valledupar

2.4.3. Objetivos Específicos

- Diseñar y construir infraestructura urbana adecuada.
- Realizar la legalización urbanística del sector
- Mejorar el estado de vías y espacios públicos
- Aumentar el bienestar social y calidad de vida de la población.
- Implementar acompañamiento participativo para fortalecer tejido social
- Fomentar actividades culturales, recreativas y productivas para la comunidad.
- Fomentar el desarrollo económico y productivo en la comunidad.
- Disminuir el índice de pobreza y exclusión social.

3. ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

Alternativa 1 (Seleccionada – Proyecto en formulación): Ejecución del proyecto de estudios y diseños con acompañamiento social e interventoría.



Ventajas:

- Cumple con la normatividad vigente y recomendaciones mínimas de construcción, garantizando calidad técnica y jurídica.
- Integralidad: abarca desde diagnóstico hasta ejecución con control social y sostenibilidad.
- Participación comunitaria desde etapas iniciales que facilita la apropiación social.
- Uso de esquemas claros de licitación y contrataciones transparentes, con control de riesgos bien definido.
- Apoyo fiduciario que asegura manejo financiero adecuado y ordenado.

Conclusión: Es la opción más favorable debido a que garantiza un enfoque integral, técnico, legal y socialmente sólido, alineado con las políticas nacionales de mejoramiento integral de barrios y avalado por el Ministerio de Vivienda. A pesar de su complejidad y costos, proporciona un proceso ordenado y transparente con control en cada etapa que mitiga riesgos técnicos, normativos y sociales. Esto asegura una intervención sólida, con sostenibilidad de largo plazo y efectiva inclusión comunitaria, elementos cruciales para el éxito del proyecto en Comuna 5 de Valledupar.

3.1. Descripción Técnica de la Alternativa

3.1.1. Legalización Urbanística del Proyecto

La legalización urbanística en el marco del presente proyecto consiste en el proceso de incorporación formal de los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte, ubicados en la comuna 5 de Valledupar, al perímetro urbano reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Este procedimiento busca garantizar que dichos barrios, actualmente en condición de informalidad urbanística y con limitaciones en su acceso a servicios públicos, infraestructura y equipamientos colectivos, puedan integrarse plenamente al desarrollo planificado de la ciudad.

La legalización urbanística implica:

- Reconocimiento oficial del asentamiento dentro de la estructura urbana municipal, habilitando la inversión pública en obras de infraestructura y servicios básicos.
- Definición y adopción de la malla vial, espacio público, zonas verdes y áreas de cesión obligatoria, conforme a los parámetros del POT y la normativa vigente.



- Identificación de áreas de riesgo y restricciones de uso, garantizando la seguridad de la población y la sostenibilidad ambiental
- Establecimiento de parámetros urbanísticos y de uso del suelo, lo que permite ordenar el desarrollo futuro y evitar nuevas ocupaciones irregulares.
- Base para la formalización predial individual, ya que una vez reconocido el barrio, los hogares podrán acceder a procesos de titulación de sus lotes, con plena seguridad jurídica.

En consecuencia, la legalización urbanística constituye la condición previa y necesaria para la ejecución de las obras de mejoramiento integral de barrios previstas en este proyecto. Sin este proceso, no sería posible consolidar los sectores de Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte como parte integral de la ciudad formal ni garantizar la sostenibilidad técnica, jurídica y social de la inversión pública.

3.1.2. Estudios y Diseños de Mejoramiento Integral

Este trabajo multidisciplinario abarcará áreas de arquitectura, urbanismo, ingeniería estructural, hidrosanitaria, eléctrica, geotecnia y ambiental, además de programación, control, presupuesto y aspectos sociales y legales. El equipo estará conformado por arquitectos, ingenieros especializados, profesionales sociales encargados del acompañamiento comunitario durante el desarrollo del proyecto.

Las actividades principales incluirán:

- Dirección, coordinación, seguimiento, gestión administrativa, formulación del proyecto y aspectos generales.
- Estudios topográficos
- Estudios de suelos y geotécnicos
- Diseños arquitectónicos urbanísticos
- Diseños estructurales
- Diseños geométricos
- Diseños eléctricos
- Diseños hidráulicos y sanitarios
- plan de manejo ambiental
- Socialización y caracterizaciones
- Estudio de títulos
- Presupuesto, programación, especificaciones técnicas y otros insumos

Los productos a entregar comprenden informes técnicos y diagnósticos detallados, Estudio y diseños por cada componente, planos en formatos digitales CAD 2D y 3D, memorias descriptivas, análisis de precios unitarios, presupuestos detallados,



cronogramas de obra y demás documentos necesarios para la etapa de estudios y diseños que permitirán ejecutar las obras priorizadas del mejoramiento integral de barrios en esta zona específica de Valledupar. (Ver ítem de entregables)

3.2. LOCALIZACIÓN DE LA ALTERNATIVA



Comuna 5 de Valledupar





La alternativa está ubicada en el sector Francisco Javier, dentro de la Comuna 5 de la ciudad de Valledupar, departamento del Cesar. Esta zona está comprendida en un área aproximada de 17 hectáreas en un lote de cesión, junto con otros lotes adicionales que suman alrededor de 6 y 15 hectáreas, propiedad del Municipio de Valledupar. Se encuentra en una región con vocación de desarrollo residencial, comercio y servicios, pero presenta viviendas en precario estado o mal estado predominante, lo que justifica su inclusión en el Proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios para esta comuna. La localización se vincula con la estrategia de intervención urbanística y social programada para la zona, buscando una reordenación del territorio y mejoramiento integral del entorno urbano en este sector prioritario de la ciudad. Esta información se complementa con los antecedentes y estudios técnicos realizados, incluyendo la cesión y segregación de predios y el reconocimiento del área dentro del inventario catastral del municipio, apuntando a la integración formal del sector en la estructura urbana de Valledupar.

4. ALCANCE DEL PROYECTO

Realizar estudios técnicos y diseños urbanísticos, arquitectónicos, de movilidad y espacio público para la construcción de las obras, fortaleciendo el tejido social, promoviendo la participación comunitaria y garantizando la sostenibilidad y apropiación del proyecto por parte de la comunidad, con especial atención a aspectos técnicos, legales, ambientales y culturales que aseguren la integración formal, seguridad y calidad de vida en las áreas intervenidas.

5. JUSTIFICACIÓN

El proyecto responde a la necesidad urgente de mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida en los barrios Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte, caracterizados por ser asentamientos precarios con déficit en infraestructura urbana, servicios básicos y espacio público adecuado. Estos asentamientos presentan:



- Carencia de vías adecuadas y seguras, espacios públicos limitados o inexistentes para esparcimiento, recreación y desarrollo comunitario.
- Deficiencias en el acceso y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios esenciales (agua, alcantarillado, energía).
- Situación jurídica compleja del terreno y predios, con necesidad de legalización urbanística para avanzar en el ordenamiento y desarrollo territorial.
- Necesidad de integración social y fortalecimiento del tejido comunitario para garantizar la sostenibilidad y apropiación de las mejoras.

Este proyecto aporta directamente a la reducción del déficit cualitativo de vivienda y mejora integral del entorno urbano, contribuyendo a:

- La legalización urbanística y ordenamiento territorial acorde con las normas vigentes y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio.
- La mejora de la movilidad urbana y accesibilidad vial, facilitando la conectividad dentro y hacia el barrio.
- La creación de espacios públicos que promuevan el bienestar social, la cultura, el deporte y la recreación.
- El fortalecimiento del acompañamiento social, garantizando la participación activa de la comunidad y la gestión social efectiva durante todo el proceso.
- El cumplimiento de metas nacionales de desarrollo sostenible, reducción de pobreza y progreso social, en línea con la política pública del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB) impulsado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

5.1. Priorización de los asentamientos escogidos.

La priorización de los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte obedece a que son los únicos tres asentamientos de la ciudad localizados en suelo de propiedad del municipio, lo que representa una ventaja significativa frente a otros sectores en condición de informalidad. Al encontrarse en terreno fiscal, se elimina la necesidad de procesos de adquisición o negociación con particulares, lo cual agiliza la legalización urbanística, la titulación predial posterior y la inversión pública en obras de infraestructura. Esta condición garantiza mayor seguridad jurídica, reduce costos y tiempos administrativos, y permite que el municipio ejerza un control más efectivo sobre el ordenamiento y consolidación de estos barrios.

En síntesis, el proyecto es estratégico para formalizar y transformar asentamientos vulnerables en barrios integrados, sostenibles y dignos, contribuyendo a la consolidación urbana ordenada y a la mejora significativa de las condiciones de vida de sus habitantes.



6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES Y PRODUCTOS A ENTREGAR

6.1. Productos esperados y entregables del proyecto

Los productos esperados del proyecto, se enfocan en la ejecución de estudios y diseños para el mejoramiento integral y legalización urbanística de los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte en la Comuna 5, de Valledupar.

Los productos se relacionan con los componentes del proyecto, son:

a. Plan de trabajo y cronograma detallado:

Documento inicial con la programación de actividades, fases, responsables, tiempos y metodología de ejecución. Incluirá un cronograma tipo Gantt ajustado a los tiempos del contrato. Actas de reuniones de coordinación y socialización: Registro sistemático de reuniones internas del equipo consultor y con la entidad contratante. Evidencias de los acuerdos, compromisos, dificultades y avances. Informes de avance periódicos: Reportes parciales (mensuales o bimensuales según contrato) con descripción de actividades realizadas, resultados obtenidos, cumplimiento del cronograma y alertas sobre riesgos o retrasos. Incluyen anexos gráficos y fotográficos. Plan de gestión de la información y archivo: Definición de los lineamientos para el manejo de planos, estudios, bases de datos y documentos técnicos generados. Garantía de organización y trazabilidad de la información. Memorias de coordinación interinstitucional: Documentos que recopilan la articulación con dependencias de la Alcaldía, empresas de servicios públicos, Planeación Municipal y comunidad organizada. Incluyen matrices de articulación y compromisos. Plan de seguimiento y control de calidad: Documento con metodología de control interno sobre los estudios y diseños. Verificación del cumplimiento de normas técnicas, urbanísticas, ambientales y sociales. Documento de formulación del proyecto en MGA: Proyecto cargado y estructurado en la Metodología General Ajustada – MGA Web. Incluye diagnóstico, identificación del problema, alternativas de solución, análisis de costos y beneficios, marco de resultados y matriz de riesgos. Informe final de gestión y cierre administrativo: Documento consolidado con toda la trazabilidad de la dirección y coordinación del contrato. Incluye cumplimiento de objetivos, resultados alcanzados, recomendaciones y lecciones aprendidas. Actividades administrativas: Entrega de soportes de gestión contractual (radicados, comunicaciones oficiales, oficios, correos y constancias). Registros de asistencia, control de tiempos del equipo consultor y logística de campo. Compilación en un archivo administrativo final con anexos organizados. Actividades contables: Entrega de informes de ejecución presupuestal del contrato. Soportes contables de pagos, facturación, cuentas de cobro y registros financieros. Estado de cuenta final con conciliación de ingresos, egresos y soportes legales de la ejecución.



b. Levantamiento Topográfico:

Localización, Planimetría, Altimetría con cotas y perfiles de terreno, Cartera topográfica.:
- Informes señalando las siguientes actividades: Descripción del proceso, metodología, carteras y memorias de cálculos (cortes y rellenos), listados de coordenadas, certificado de coordenadas (levantamiento esta georreferenciado a partir de vértices IGAC y/o coordenadas expedido por el IGAC, y/o mediante vértices materializados en campo con GPS de precisión por Rinex. Presentar certificados de calibración de los equipos con fecha inferior a seis meses a partir de la fecha de levantamiento. (Incluir características naturales y artificiales tanto del predio como de las áreas aferentes, vías de acceso, andenes, senderos, linderos, cerramientos, redes de servicios públicos (aéreas y subterráneas), árboles, cuerpos de agua, etc). - Registro fotográfico referenciado el proyecto y sus alrededores, las fotos deben estar referenciadas en el plano. - Carta de responsabilidad – cedula - tarjeta profesional – vigencia - copia de diploma de pregrado.

c. Estudios geotécnicos:

Especificar capacidad portante y/o módulo de reacción al suelo, presentar estrategias y/o perfiles estratégicos para cada uno de los sondeos, presentar ensayos de laboratorios y registros fotográficos que corresponda con el sitio del proyecto y las exploraciones, incluir recomendaciones para cimentar. Informe de conceptualización geotécnica o estudio de caracterización del suelo que permita establecer las condiciones físico mecánicas del terreno y las recomendaciones para drenaje y estructura de los pavimentos. - Anexar carta de responsabilidad – cedula - tarjeta profesional – vigencia - copia de diploma de pregrado.

d. Plan maestro urbanístico

Plano general de la propuesta urbana para los asentamientos: organización vial, espacios públicos, áreas de cesión, equipamientos, zonas verdes y áreas de protección ambiental. Definición de lineamientos urbanísticos en coherencia con el POT y normas locales. Diseños de equipamientos comunitarios Propuesta arquitectónica de espacios colectivos: salones comunales, parques infantiles, canchas, áreas culturales y recreativas. Planos arquitectónicos con distribución espacial, accesibilidad universal y criterios de sostenibilidad. Diseño paisajístico y de espacio público Propuesta de parques, zonas verdes, senderos peatonales, mobiliario urbano y arborización. Planos paisajísticos con especies vegetales nativas recomendadas, zonas de sombra y espacios de integración. Planimetría detallada Carpeta de planos arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos: plantas, cortes, fachadas, renders 3D y perspectivas. Entregados en medio digital (DWG, PDF, imágenes 3D) y físico. Memorias de diseño arquitectónico y



urbanístico Documento técnico con los criterios de diseño aplicados: normativos, técnicos, ambientales, sociales y culturales. Justificación de decisiones de diseño y articulación con el mejoramiento integral. Especificaciones técnicas de materiales y acabados Documento que describe materiales sugeridos para construcción y acabados arquitectónicos. Lineamientos de sostenibilidad: uso de materiales locales, durabilidad y bajo mantenimiento. Informe consolidado de diseños arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos Documento final que recopila planos, memorias, presupuestos y especificaciones. Base técnica para la ejecución de proyectos de mejoramiento.

e. Modelación estructural preliminar

Análisis con software especializado (ETABS, SAP2000, SAFE, o equivalente) para la definición del sistema estructural. Justificación técnica de materiales (concreto, acero, mixtos) y tipología estructural. Diseños estructurales de espacio público y obras complementarias Planos estructurales de andenes, muros de contención, rampas, graderías, cubiertas ligeras, mobiliario fijo y obras de urbanismo que lo requieran. Memoria de cálculo estructural Documento técnico que sustenta hipótesis de cargas, combinaciones, análisis sísmico, criterios de diseño, esfuerzos admisibles y factores de seguridad aplicados. Incluye resultados de modelaciones y verificaciones de norma. Especificaciones técnicas estructurales Documento con los criterios constructivos, materiales, soldaduras, anclajes, concreto reforzado, acero estructural y ensayos de calidad requeridos. Planos estructurales constructivos listos para licitación Carpeta de planos definitivos con detalles de cimentación, conexiones, cortes y especificaciones. Entrega en medio digital editable (DWG, PDF) y físico. Informe consolidado de diseños estructurales Documento final que integra estudio de suelos, cálculos, memorias, planos, presupuestos y especificaciones. Base técnica para ejecución de obra.

f. Estudio de tránsito y movilidad interna

Diagnóstico de flujos peatonales, vehiculares y de transporte público. Identificación de necesidades de accesibilidad y jerarquización vial. Base técnica para definir el diseño geométrico. Trazado preliminar de la red vial Alternativas de configuración de vías internas y de conexión con la malla vial existente. Planos preliminares con anchos de vía, radios de giro y secciones tentativas. Documento de justificación técnica de la alternativa seleccionada. Diseño Geométrico: Estudio de tránsito y movilidad interna Diagnóstico de flujos peatonales, vehiculares y de transporte público. Identificación de necesidades de accesibilidad y jerarquización vial. Base técnica para definir el diseño geométrico. Trazado preliminar de la red vial Alternativas de configuración de vías internas y de conexión con la malla vial existente. Planos preliminares con anchos de vía, radios de giro y secciones tentativas. Documento de justificación técnica de la alternativa seleccionada. Diseño geométrico definitivo Planos en planta del trazado vial



adoptado. Perfiles longitudinales de cada vía con rasantes, pendientes y cotas de control. Secciones transversales típicas y particulares (según topografía). Detalle de andenes, ciclorrutas, zonas verdes y espacio público. Planos urbanísticos integrados Plano general con la red vial definitiva, zonas de espacio público, áreas de cesión y localización de equipamientos. Compatibilidad con normas urbanísticas y de accesibilidad universal. Memoria de diseño geométrico. Documento técnico con justificación metodológica, criterios normativos aplicados (INVIAS, POT, RAS, Manual de Espacio Público, etc.). Explicación de decisiones de trazado, pendientes máximas y elementos de accesibilidad.

g. Diseños eléctricos:

Estudios (Resistividad del Terreno, Contra Descargas Atmosféricas, Apantallamiento, otros que apliquen) - Especificaciones Técnicas - Memorias Lumínicas - Memorias Eléctricas (Diseño Detallado) - Análisis y cuadros de cargas iniciales y futuras - Análisis de coordinación de aislamiento eléctrico - Análisis de cortocircuito y falla a tierra - Análisis de riesgos de origen eléctrico y medidas para mitigarlos - Análisis del nivel tensión requerido - Cálculo de campos electromagnéticos - Cálculo de transformadores - Cálculo del sistema de puesta a tierra - Cálculo económico de conductores, teniendo en cuenta todos los factores de pérdidas, las cargas resultantes y los costos de la energía - Verificación de los conductores, Cálculo mecánico de estructuras y de elementos de sujeción de equipos - Cálculo y coordinación de protecciones contra sobre corrientes - Cálculos de canalizaciones (tubo, ductos, canaletas y electro ductos) - Cálculos de pérdidas de energía - Cálculos de regulación - Clasificación de áreas. - Elaboración de diagramas unifilares - Establecer las distancias de seguridad requeridas - Justificación técnica de desviación de la NTC 2050. - Carta Responsabilidad diseños eléctricos, mecánicos y lumínicos - Certificado que el diseño y memorias eléctricas cumplen con RETIE. - Certificado que los Precios de materiales y mano de obra del Componente Eléctrico corresponden al promedio de la región, Firmado por Ing. Proyectista. Anexar carta de responsabilidad – cedula - tarjeta profesional – vigencia - copia de diploma.

h. Diseños hidráulicos y sanitarios:

Diagnóstico de redes existentes Levantamiento de la infraestructura actual de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial. Informe del estado de las redes, conexiones domiciliarias y deficiencias. Plano base con la red existente georreferenciada. Estudio de oferta y demanda de agua potable Análisis de la capacidad de las redes para abastecer a la población proyectada. Estimación de caudales de diseño, pérdidas y presión disponible. Diseño de red de acueducto Planos en planta de la red proyectada con diámetros, longitudes, válvulas, hidrantes y accesorios. Perfil hidráulico con presiones de operación. Memoria de cálculo sustentada en el RAS 2020 (Reglamento Técnico del



Sector de Agua Potable y Saneamiento). Diseño de alcantarillado sanitario Plano en planta de colectores, acometidas domiciliarias, pozos de inspección y conexiones a la red principal. Perfiles longitudinales con cotas de diseño, pendientes y caudales. Cálculo de caudales de aguas residuales y memoria de diseño. Diseño de alcantarillado pluvial y drenaje Sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias. Planos de sumideros, colectores, canales y obras de drenaje complementarias (cunetas, disipadores, filtros). Cálculos de caudales de escorrentía (método racional u otro aplicable). Memorias de cálculo hidráulico y sanitario Documento técnico que describe las hipótesis de diseño, fórmulas aplicadas, caudales, diámetros y pendientes seleccionados. Justificación normativa y técnica. Especificaciones técnicas hidráulicas y sanitarias. Documento con materiales, procedimientos constructivos, pruebas de hermeticidad y normas de referencia.

i. Plan metodológico para la gestión ambiental

Documento inicial con el enfoque, normatividad aplicable, alcance del estudio y cronograma de actividades. Define la estrategia de trabajo de campo, indicadores y mecanismos de seguimiento. Diagnóstico ambiental de los asentamientos Informe con caracterización de componentes físicos, bióticos y socio ambientales: aire, agua, suelos, flora, fauna, residuos, ruido, cuerpos hídricos, áreas verdes. Identificación de conflictos ambientales actuales. Identificación y evaluación de impactos ambientales Matriz de identificación de impactos derivados de las obras de mejoramiento y legalización. Valoración de su magnitud, extensión, duración y reversibilidad. Medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación Documento técnico con las acciones ambientales propuestas para cada impacto identificado. Incluye medidas de control de erosión, manejo de residuos, revegetalización, protección de rondas hídricas, entre otros. Plan de manejo de residuos sólidos y escombros. Estrategia para el manejo adecuado de residuos durante la ejecución de obras y actividades comunitarias. Define sitios de disposición, reciclaje y protocolos de recolección. Programa de educación y sensibilización ambiental comunitaria Talleres y campañas con la comunidad en torno a separación en la fuente, uso eficiente del agua y la energía, protección de ecosistemas y corresponsabilidad ambiental. Actas y memorias de socialización. Planos y mapas ambientales temáticos Mapas georreferenciados en GIS: rondas hídricas, zonas de riesgo, áreas verdes existentes, zonas de conservación y áreas de intervención prioritaria. Entrega en físico y digital. Plan de monitoreo y seguimiento ambiental Documento con indicadores ambientales, responsables, frecuencia de monitoreo y mecanismos de reporte. Garantiza sostenibilidad en la ejecución y post-ejecución del proyecto. Informe final del Plan de Manejo Ambiental Documento consolidado con diagnóstico, impactos, medidas, programas, planos y anexos. Incluye recomendaciones para la fase de ejecución de obras y sostenibilidad a largo plazo.



j. Plan de gestión social y de participación comunitaria

Documento metodológico con la estrategia de acercamiento a la comunidad, cronograma de talleres y socializaciones. Define mecanismos de convocatoria, participación y resolución de conflictos. Actas y memorias de socializaciones comunitarias Registro de todas las reuniones y talleres realizados con la comunidad. Incluyen lista de asistencia, relatorías, fotografías, compromisos y observaciones de los participantes. Caracterización socio-demográfica de los asentamientos Levantamiento de información de hogares y población: composición por edad, género, ocupación, escolaridad, situación socioeconómica. Identificación de líderes comunitarios, organizaciones de base y redes de apoyo. Caracterización físico-territorial Diagnóstico del entorno urbano: uso actual del suelo, estado de viviendas, servicios públicos, espacio público y equipamientos. Mapas temáticos en GIS (cartografía de asentamientos, densidad, vulnerabilidad). Diagnóstico de problemáticas y necesidades comunitarias Informe consolidado con los principales problemas identificados en las socializaciones: acceso a servicios, movilidad, espacio público, seguridad, legalización, entre otros. Incluye priorización comunitaria y matriz de necesidades. Mapeo participativo y cartografía social Productos construidos con la comunidad (croquis, mapas colectivos, recorridos barriales). Representan la percepción comunitaria de su territorio, puntos críticos y potencialidades. Informe consolidado de caracterización y socialización Documento final que integra la información recolectada en talleres, encuestas, entrevistas y cartografía. Incluye análisis de vulnerabilidades y oportunidades para el mejoramiento integral y la legalización.

k. Estudio de títulos:

Plan metodológico para el estudio jurídico Documento inicial con el procedimiento para la revisión de títulos de propiedad, fuentes de información (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, IGAC, Planeación Municipal, notarías). Cronograma de actividades y responsables Levantamiento y recopilación documental Carpeta digital y física con certificados de tradición y libertad, escrituras públicas, planos protocolizados, resoluciones, matrículas inmobiliarias y demás documentos legales de cada predio. Matriz de análisis jurídico por predio Tabla detallada con la información de cada inmueble: número de matrícula inmobiliaria, propietario actual, área, linderos, limitaciones al dominio (gravámenes, embargos, afectaciones, servidumbres). Estado de la titularidad (propiedad privada, pública, baldío, posesión). Diagnóstico de situación jurídica Informe consolidado de la situación legal de los predios del asentamiento. Identificación de predios sin antecedentes claros, en litigio o con problemas de superposición de derechos. Recomendaciones jurídicas para la legalización Documento con rutas de solución: procesos de saneamiento predial, clarificación de la propiedad,



cesiones al municipio, estrategias de regularización. Propuesta de gestión jurídica para avanzar en la legalización. Informe final del estudio de títulos Documento consolidado con toda la información recolectada, análisis, mapas, conclusiones y recomendaciones. Anexos con la matriz de predios y soportes legales.

I. Presupuesto detallado de obra

Presupuesto desagregado en costos directos e indirectos, insumos, mano de obra, equipos y transporte. Estructurado de acuerdo con el formato oficial del municipio y con base en análisis de precios unitarios (APU).

Análisis de Precios Unitarios – APU Relación técnica de cada ítem de obra con rendimientos, cuadrillas de trabajo, materiales y equipos. Soporte técnico de la estructura de costos.

Programación de obra Cronograma de ejecución de actividades (tipo Gantt y PERT/CPM). Definición de fases constructivas, duración, secuencia y ruta crítica. Programación de recursos físicos, financieros y humanos. Especificaciones técnicas de construcción Documento con parámetros de calidad para cada actividad de obra. Incluye normas de referencia (INVIAS, ICONTEC, NSR-10, RAS, Manual de Espacio Público). Define materiales, procedimientos constructivos, controles de calidad y criterios de aceptación/rechazo.

Pliego de condiciones técnicas mínimas Documento base para procesos de contratación de obra. Incluye descripción del objeto, requisitos técnicos, garantías de cumplimiento, seguridad y normas de referencia. Otros insumos técnicos complementarios Diagramas de flujo constructivo, fichas técnicas de materiales, recomendaciones de operación y mantenimiento. Listado de equipos requeridos y manuales de seguridad industrial aplicables. Informe consolidado de presupuesto, programación y especificaciones Documento final que reúne los cuadros de cantidades, presupuestos, cronogramas, especificaciones y anexos técnicos. Entregado en medio digital editable (Excel, Project, Word, CAD) y físico.

Esta síntesis incluye los principales productos y entregables esperados conforme al alcance de estudios y diseños necesarios para el proyecto en la Comuna 5, de Valledupar, Cesar.

7. ESTIMACIÓN INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO

El proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios en la Comuna 5 de Valledupar trae múltiples beneficios significativos para la comunidad. Entre estos destacan un aumento promedio de más del 30% en la valorización de los predios, lo que mejora el patrimonio de los habitantes. Además, se incrementa el acceso a espacio público, pasando de



menos de 3 m² a 10 m² por habitante, lo que favorece el bienestar y la calidad de vida. Otro beneficio clave es la reducción del riesgo jurídico gracias a la legalización urbanística, que brinda seguridad en la tenencia de los inmuebles. En términos sociales, el proyecto impacta directamente a cerca de 4.500 beneficiarios, contribuyendo a la sostenibilidad y el desarrollo integral del sector, fortaleciendo así el tejido social y promoviendo condiciones dignas y seguras para la población.

8. ANÁLISIS DE RIESGOS

Matriz de Riesgos

Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad / Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Administrativo	Modificaciones sin aprobación a productos y alcances.	Probable / Mayor	Costos adicionales, reproceso.	Asumir costos y cumplir condiciones contractuales estrictas.
Financiero	Insolvencia económica del contratista o falta de recursos para ejecución.	Probable / Mayor	Parálisis, incumplimiento contractual.	Verificación financiera previa, planes financieros adecuados.
Operacionales	Deficiencias en la elaboración de la propuesta por desconocimiento o falta de experticia.	Probable / Menor	Retrasos, reprocesos, incumplimiento	Estructurar oferta con base en condiciones reales y capacidades técnicas.

9. ESTUDIO INSTITUCIONAL Y SOSTENIBILIDAD

El estudio institucional y de sostenibilidad del proyecto de estudios y diseños para el mejoramiento integral de barrios en la Comuna 5 de Valledupar, Cesar, se fundamenta en los siguientes aspectos clave:

Capacidad Institucional:

El proyecto cuenta con el respaldo y la experiencia consolidada de entidades fundamentales como la Alcaldía de Valledupar, Fonvisocial y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Estas instituciones han participado anteriormente en proyectos similares en la Comuna 3, lo que garantiza conocimiento técnico y administrativo, así como la coordinación efectiva para el desarrollo integral del proyecto.



Sostenibilidad Técnica:

Los estudios y diseños se ejecutarán bajo rigurosas normas técnicas nacionales, incluyendo la Norma Sísmica de Colombia NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), y los Reglamentos Técnicos de Instalaciones Eléctricas RETIE y RETILAP. Este cumplimiento asegura la calidad, seguridad y durabilidad de las obras, promoviendo soluciones técnicas adecuadas a las condiciones específicas del terreno y el entorno urbano.

Sostenibilidad Financiera:

El financiamiento del proyecto se basa en un esquema de financiación sólido y equilibrado, donde Fonvisocial aporta el 100%, asegurando la disponibilidad y gestión eficiente de los recursos para la correcta ejecución y finalización del proyecto.

Sostenibilidad Social:

Se implementa un Plan de Gestión Social estructurado para fomentar la apropiación y participación activa de la comunidad durante todas las fases del proyecto. Este plan contempla actividades de lectura territorial, comunicación, divulgación y acompañamiento social, fortaleciendo el tejido social y promoviendo la sostenibilidad de las intervenciones a través del empoderamiento comunitario.

Sostenibilidad Institucional:

La continuidad y calidad del proyecto están garantizadas por el acompañamiento constante de la interventoría técnica, administrativa, financiera y legal. Este equipo de supervisión asegura el cumplimiento normativo, el control y seguimiento adecuado, lo que aporta confianza y solidez institucional a largo plazo en la gestión y desarrollo del mejoramiento integral de barrios.

En conjunto, estos factores constituyen un marco integral para el éxito y la sostenibilidad del proyecto, combinando experiencia institucional, rigor técnico, financiamiento adecuado, participación social y supervisión efectiva.

10. EMPLEABILIDAD Y PERFILES PROFESIONALES

El proyecto contribuye de manera directa a la generación de empleo temporal calificado en el municipio. La contratación de 45 personas entre profesionales, técnicos y tecnólogos por un periodo de dos meses y una semana, dinamiza la empleabilidad local, favoreciendo la vinculación de talento humano en áreas como derecho, ingeniería, arquitectura, trabajo social, contaduría, etc.



PERFILES		
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD
A	PERSONAL PROFESIONAL	
1	ARQUITECTO - INGENIERO DIRECTOR DE CONSULTORÍA	1
2	COORDINADOR ARQUITECTO DISEÑADOR URBANISTA	1
3	ARQUITECTO DISEÑADOR APOYO	1
4	ARQUITECTO PAISAJISTA	1
5	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	1
6	ESPECIALISTA HIDROSANITARIO	1
7	ESPECIALISTA ELECTRICO	1
8	ESPECIALISTA GEOTECNIA	1
9	PROFESIONAL ESPECIALISTA AMBIENTAL	1
10	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTO	1
11	ESPECIALISTA EN VIAS Y DISEÑOS GEOMETRICO	1
12	PROFESIONAL SOCIAL	1
13	PROFESIONAL SSTT	1
14	INGENIERO CIVIL / ARQUITECTO RESIDENTE DE CONSULTORIA	2
15	PROFESIONAL ABOGADO	1
13	PROFESIONAL CONTADOR	1
B	PERSONAL TÉCNICO AUXILIAR	
1	SECRETARIA	1
2	MENSAJERO	1
3	TOPÓGRAFO INSPECTOR	3
4	AUXILIAR DE TOPOGRAFIA - CADENERO	3
5	APOYO ESTUDIOS Y DISEÑOS / DIGITACION DE PROYECTO	2
6	APOYO ESTUDIOS Y DISEÑOS /Arq. y/o Ing. (Planimetria - Presupuestos - Otros)	1
7	PERSONAL TECNICO APOYO ACTIVIDADES SOCIALES	3
TOTAL PERSONAL		31

INTERVENTORIA

A	PERSONAL PROFESIONAL	
1	ARQUITECTO - INGENIERO DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	1,00
2	ARQUITECTO DISEÑADOR URBANISTA RESIDENTE DE INTERVENTORIA	1,00
3	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	1,00
4	INGENIERO HIDROSANITARIO	1,00
5	INGENIERO ELECTRICO	1,00
6	ESPECIALISTA GEOTECNIA	1,00
7	PROFESIONAL ESPECIALISTA AMBIENTAL	1,00
8	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTO	1,00
9	PROFESIONAL ESPECIALISTA EN VIAS Y DISEÑO GEOMETRICO	1,00
10	PROFESIONAL SOCIAL	1,00
11	PROFESIONAL SSTT	1,00
12	PROFESIONAL ABOGADO	1,00
	TOTAL	12,00
B	PERSONAL TÉCNICO AUXILIAR	
1	SECRETARIA	1,00
2	TOPÓGRAFO INSPECTOR	1,00
	TOTAL	2,00



11. FUENTE FINANCIACIÓN

ENTIDAD	PORCENTAJE	VALOR
FONVISOCIAL	100%	\$426.113.934

GABRIEL PINEDA ARREGOCES
Gerente FONVISOCIAL

VoBo. Jesús Manuel Salas
Subgerente Planeación

Revisó: Lenin Lima - Prof. Área Técnica -

Formulo y proyecto:
Lía Margarita Llanos Durán – Contratista –



FICHA TECNICA

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	1. FRANCISCO JAVIER 2. VILLA CONSUELO 3. BELLO HORIZONTE
MATRICULA INMOBILIARIA:	1. 190-1459 (Folio Matriz) CERRADO – (745 HAS) 2. 190- 151808 (Lote Área de Cesión) CERRADO 17 HAS 3. 190-87895 (Lote 2/ 6 Has) ACTIVO (201 predios aprox. Se ha hecho cesión a título gratuito de bienes fiscales) (2 has, 1.316,64 m2 aprox).
CEDULA CATASTRAL:	000200010016000 y 000200010199000
LOCALIZACION:	Comuna 5
PROPIETARIO:	Municipio de Valledupar
AREA OCUPADA:	1. 17 hectáreas/ 8.974 M2 (Área de Cesión) 190-151808 2. 6 hectáreas /9881.1 M2 (Lote 2) 190-87895 3. 15 hectáreas /6710.19 M2 (Hace parte de un predio de mayor extensión con Folio 190-1459)
USO DE SUELO:	Desarrollo
ESTADO DE LAS VIVIENDAS:	Precario / Mal Estado Predominante
AREA DE ACTIVIDAD:	Residencial / Comercio / Servicios
TIPO DE TRATAMIENTO:	Mejoramiento Integral / Reordenación del Territorio.
AFECTACIONES POSIBLES:	Afectaciones físicas y urbanísticas • Viviendas en estado precario y mal estado predominante, con alto riesgo de habitabilidad. • Deficiencia en servicios públicos, vías y espacio público, que limita la consolidación urbana. • Uso de suelo mixto no regulado (residencial, comercio y servicios informales), lo cual genera problemas de planeación y desorden en el territorio. Afectaciones sociales y territoriales • Presencia de ocupaciones informales en áreas que eran de cesión obligatoria al municipio. • Riesgo de conflictos comunitarios y sociales por procesos de legalización, asignación de titularidad y ordenamiento del territorio. • Débil cohesión social frente a la apropiación de los espacios colectivos y equipamientos.



	Afectaciones jurídicas y de tenencia • Medidas cautelares vigentes sobre el predio con matrícula inmobiliaria 190-87895, relacionadas con demandas en proceso de pertenencia. • Existencia de múltiples escrituras de cesión y dación en pago, lo que genera fragmentación jurídica y posibles conflictos de titularidad. • Predios entregados a título gratuito como bienes fiscales (≈201), con diferentes folios de matrícula, lo que dificulta la unificación y formalización catastral y registral.
ANTECEDENTES HISTORICOS:	En el año 2014 la Sociedad Lazcano Morales & Hijos S. en C.S., hizo cesión obligatoria de zonas con destino a uso público al Municipio de Valledupar, según los términos de la Escritura Publica 333 del 03/02/2014 otorgada por la Notaria Segunda de Valledupar. Esta área de cesión le corresponde el Folio de Matricula No. 190-151808 que se desprendió en base a la matrícula 190-1459 (Mayor extensión). En el año 2015 el Municipio de Valledupar haciendo uso de la titularidad que tenía sobre al área de cesión, determinó hacer división material según la Escritura Pública 3.451 del 29/12/2015 otorgada por la Notaria Segunda de Valledupar, la cual fue aclarada por la Escritura Pública 728 del 06/04/2016 de la Notaria Segunda de Valledupar, en base a este acto el Folio No. 190-151808 se encuentra cerrado y se abrieron las siguientes matriculas: 190-165301 MANZANA A1 190-165302 MANZANA A2 190-165303 MANZANA A3 190-165304 MANZANA A4 190-165305 MANZANA A5 190-165306 MANZANA A6 190-165307 MANZANA B1 190-165308 MANZANA B2 190-165309 MANZANA B3 190-165310 MANZANA C1 190-165311 MANZANA C2 190-165312 MANZANA D (Cesión de equipamiento) En el año 2016, la Sociedad Lazcano Morales & Hijos S. en C.S., hizo DACION EN PAGO al Municipio de Valledupar, a través de la Escritura Pública No. 3047 del 08/11/2016 de la Notaria



	Segunda de Valledupar, escritura esta que fue aclarada por medio de la Escritura Pública No. 3457 del 13/12/2016, de la misma Notaria Segunda de Valledupar, escrituras debidamente registradas el Folio No. 190-87895 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
ESTADO ACTUAL – ESTUDIO DE TITULO:	Es de anotar que de este predio con Folio de Matricula (190-87895), se han cedido aproximadamente a título gratuito de bienes fiscales 201 predios, y por cada acto un folio correspondiente. Estos 201 predios representan aproximadamente una ocupación en terreno de 2 has, 1.316,64 M2, originado de la sumatoria de las cesiones tituladas las cuales se encuentran inscritas en el respectivo folio de matrícula. Al hacer la operación matemática concluimos que en este predio el Municipio cuenta con un área aproximada de 3 has 8.683,36 M2. Además, sobre este predio (Lote 2), se encuentran vigentes MEDIDAS CAUTELARES en las respectivas anotaciones concernientes a DEMANDAS EN PROCESO DE PERTENENCIA.

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA
URBANA DE VALLEDUPAR
- FONVISOCIAL -
FACTOR MULTIPLICADOR**



**ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR**
FONVISOCIAL

FACTOR MULTIPLICADOR PARA PERSONAL PROFESIONAL, ADMINISTRATIVO Y TECNICO		%
A. VALOR BASE (SUELDO)		100,00
B. PRESTACIONES SOCIALES		77,9
a. Cesantias	(A/12)	8,33
b. Interes sobre cesantia	(a/12%)	1,00
c. Prima anual	(A/12)	8,33
D. Caja de Compensacion	%A	4,00
e. SENA	%A	2,00
f. ICBF	%A	3,00
g. Sistema de seguridad social: Salud	%A	8,50
h. Sistema de seguridad social: Pension	%A	12,00
i. ARP personal en obra	%A	6,96
j. ARP personal en oficina	%A	0,52
k. Vacaciones	(15/360*100)	4,17
l. Ausencias justificadas	(3/360*100)	0,83
m. Auxilio de transporte personal sueldo < \$1'423,500	%A	11,71
n. Indemnizaciones	%A	5,55
o. Otros	%A	1,00
C. SUMA (A+B)		177,90
D. OTROS COSTOS		3,00
A. fondo Industria a la construccion	%A	3,00
E. SUBTOTAL (C+D)		180,90
F. HONORARIOS (10% PERSONAL)	%E	18,10
G. FACTOR MULTIPLICADOR (E+F)		199,00
FACTOR MULTIPLICADOR FINAL		1,99

Arq. JESUS MANUEL SALAS OROZCO
Subgerente de Planeacion FONVISOCIAL
Alcaldia de Valledupar - Cesar

CONSULTORÍA: ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPARPROPUESTA ECONOMICA PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS											
COMPONENTE	ACTIVIDAD	CONCEPTO	CANTIDAD	CATEGORÍA	COSTO MES	F.M.	COSTO TOTAL MENSUAL	DEDICACIÓN			VALOR PARCIAL
								MES 1	MES 2	TOTAL MES	
PLAN DE TRABAJO	DIRECCION, COORDINACION, SEGUIMIENTO, GESTION ADMINISTRATIVA, FORMULACIÓN DEL PROYECTO Y ASPECTOS GENERALES	DIRECTOR DEL PROYECTO. ARQUITECTO - INGENIERO DIRECTOR DE CONSULTORIA	1,00	2	\$ 5.300.000	1,99	\$ 10.547.000	100,00%	50,00%	1,5	\$ 15.820.500
		COORDINADOR ARQUITECTO DISEÑADOR URBANISTA	1,00	6	\$ 4.500.000	1,99	\$ 8.955.000	100,00%	80,00%	1,8	\$ 16.119.000
		PROFESIONAL DE APOYO ESTUDIOS Y DISEÑOS / DIGITACION DE	2,00	6	\$ 4.200.000	1,99	\$ 8.358.000	100,00%	100,00%	2,0	\$ 33.432.000
		CONTADOR	1,00	6	\$ 2.500.000	1,99	\$ 4.975.000	25,00%	50,00%	0,8	\$ 3.731.250
		PROFESIONAL SSTI	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	80,00%	70,00%	1,5	\$ 8.955.000
		INGENIERO CIVIL / ARQUITECTO RESIDENTE DE CONSULTORIA	2,00	6	\$ 4.500.000	1,99	\$ 8.955.000	100,00%	100,00%	2,0	\$ 35.820.000
		TRANSPORTE TERRESTRE Y GASTOS DE DESPLAZAMIENTO IVHÍCULO)	1,00		\$ 3.400.000	1,00	\$ 3.400.000	75,00%	75,00%	1,5	\$ 5.100.000
		SECRETARIA	1,00		\$ 1.800.000	1,99	\$ 3.582.000	100,00%	50,00%	1,5	\$ 5.373.000
		MENSAJERO	1,00		\$ 1.500.000	1,99	\$ 2.985.000	100,00%	50,00%	1,5	\$ 4.477.500
		POLIZA (0,50%)	1,00		\$ 4.500.000	1,00	\$ 4.500.000	-	-	-	\$ 4.500.000
		EDICIÓN DE INFORMES, PAPELERÍA, IMPRESIONES Y EQUIPOS.	1,00		\$ 1.410.849	1,00	\$ 1.410.849	100,00%	100,00%	2,0	\$ 2.821.697
										SUBTOTAL	\$ 136.149.947
	ESTUDIOS TOPOGRAFICOS	TOPÓGRAFO INSPECTOR	3,00		\$ 2.500.000	1,99	\$ 14.925.000	100,00%	75,00%	1,8	\$ 26.118.750
		CADENERO I	3,00		\$ 1.800.000	1,99	\$ 10.744.000	100,00%	50,00%	1,5	\$ 16.119.000
		EQUIPO DE TOPOGRAFÍA (ESTACIÓN DIGITAL)	1,00		\$ 1.800.000	1,00	\$ 1.800.000	100,00%	50,00%	1,5	\$ 2.700.000
											SUBTOTAL
	ESTUDIOS DE SUELOS Y GEOTECNICOS	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN SUELOS Y/O GEOTECNIA	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	80,00%	70,00%	1,5	\$ 8.955.000
											SUBTOTAL
	DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS URBANISTICOS	ARQUITECTO DISEÑADOR	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	80,00%	70,00%	1,5	\$ 8.955.000
		ARQUITECTO PAISAJISTA	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	60,00%	30,00%	0,9	\$ 5.373.000
		APOYO ESTUDIOS Y DISEÑOS (Arq. y/o Ing. (Planimetría - Presupuestos - Otros).	1,00		\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	100,00%	50,00%	1,5	\$ 8.955.000
											SUBTOTAL

CONSULTORÍA: ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPARPROPUESTA ECONOMICA PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS								 REPUBLICA DE COLOMBIA VALLEDUPAR			
COMPONENTE	ACTIVIDAD	CONCEPTO	CANTIDAD	CATEGORÍA	COSTO MES	F.M.	COSTO TOTAL MENSUAL	DEDICACIÓN			VALOR PARCIAL
								MES 1	MES 2	TOTAL MES	
DOCUMENTOS CON LA DESCRIPCION DE PROCESOS METODOS Y HERRAMIENTAS	DISEÑOS ESTRUCTURALES	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	80,00%	70,00%	1,5	\$ 8.955.000
		SUBTOTAL									\$ 8.955.000
	DISEÑOS GEOMETRICOS	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN VIAS	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	60,00%	30,00%	0,9	\$ 5.373.000
		SUBTOTAL									\$ 5.373.000
	DISEÑOS ELÉCTRICOS	INGENIERO ELÉCTRICO	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	60,00%	30,00%	0,9	\$ 5.373.000
		SUBTOTAL									\$ 5.373.000
	DISEÑOS HIDRÁULICOS Y SANITARIOS	INGENIERO HIDROSANITARIO	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	100,00%	80,00%	1,8	\$ 10.746.000
		SUBTOTAL									\$ 10.746.000
	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	INGENIERO AMBIENTAL	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	80,00%	70,00%	1,5	\$ 8.955.000
		SUBTOTAL									\$ 8.955.000
SOCIALIZACION Y CARACTERIZACIONES	PROFESIONAL SOCIAL	1,00	6	\$ 4.300.000	1,99	\$ 8.557.000	100,00%	100,00%	2,0	\$ 17.114.000	
	PERSONAL TECNICO/ TECNOLOGO	3,00		\$ 2.000.000	1,99	\$ 3.980.000	100,00%	80,00%	1,8	\$ 21.492.000	
	SUBTOTAL									\$ 38.606.000	
ESTUDIO DE TITULOS	PROFESIONAL EN DERECHO	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	80,00%	70,00%	1,5	\$ 8.955.000	
	SUBTOTAL									\$ 8.955.000	
PRESUPUESTO, PROGRAMACIÓN, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OTROS	INGENIERO PARA COSTOS Y PRESUPUESTOS	1,00	6	\$ 3.000.000	1,99	\$ 5.970.000	80,00%	70,00%	1,5	\$ 8.955.000	
	SUBTOTAL									\$ 8.955.000	
TOTAL COSTOS DIRECTOS										\$ 309.243.697	
IVA 19%										\$ 58.756.302	
SUBTOTAL CONSULTORIA										\$ 367.999.999	
DOCUMENTO CON LOS RESULTADOS DE LAS VALIDACIONES	INFORMES DE SEGUIMIENTO Y CONTROL - ACTAS DE REVISION Y APROBACION - INFORME FINAL DE RESULTADOS		INTERVENTORIA							\$ 58.113.934	
TOTAL CONSULTORIA										\$ 426.113.934	

GABRIEL HERNANDO PINEDA ARF
Gerente FONVISOCIAL

Revisó: Lenin Lima - Prof. Área Técnica.

Arq. JESUS MANUEL SALAS OROZCO
Subgerente de Planeacion FONVISOCIAL

Proyecto: Lila Llanos – Prof. Anaya

**INTERVENTORIA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION
URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5
DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**



PRESUPUESTO OFICIAL									
ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	CATEGORIA	COSTO MES	F.M.	COSTO TOTAL MENSUAL	TIEMPO - 2 MESES		VALOR PARCIAL
							1	2	
A	PERSONAL PROFESIONAL								
1	ARQUITECTO - INGENIERO DIRECTOR DE INTERVENTORIA	1.00	2	5.300.000	1.99	10.547.000	50%	50%	10.547.000
2	ARQUITECTO DISEÑADOR URBANISTA RESIDENTE DE INTERVENTORIA	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	50%	50%	5.970.000
3	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	0%	25%	1.492.500
4	INGENIERO HIDROSANITARIO	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	10%	10%	1.194.000
5	INGENIERO ELECTRICO	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	25%	25%	2.985.000
6	ESPECIALISTA GEOTECNIA	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	0%	25%	1.492.500
7	PROFESIONAL ESPECIALISTA AMBIENTAL	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	10%	10%	1.194.000
8	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTO	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	20%	20%	2.388.000
9	PROFESIONAL ESPECIALISTA EN VIAS Y DISEÑO GEOMETRICO	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	0%	25%	1.492.500
10	PROFESIONAL SOCIAL	1.00	6	2.500.000	1.99	4.975.000	25%	25%	2.487.500
11	PROFESIONAL SSTT	1.00	6	2.500.000	1.99	4.975.000	25%	25%	2.487.500
12	PROFESIONAL ABOGADO	1.00	6	3.000.000	1.99	5.970.000	0%	25%	1.492.500
SUBTOTAL A. COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL Y ESPECIALISTAS									35.223.000
B	PERSONAL TECNICO AUXILIAR								
1	SECRETARIA	1.00		1.800.000	1.99	3.582.000	50%	100%	5.373.000
2	TOPOGRAFO INSPECTOR	1.00		2.500.000	1.99	4.975.000	25%	25%	2.487.500
SUBTOTAL B. PERSONAL TECNICO AUXILIAR									7.860.500
TOTAL COSTOS DE PERSONAL A+B (PROFESIONAL / ESP. + TECNICO AUXILIAR)									43.083.500
C	INSUMOS (OTROS COSTOS ADMINISTRATIVOS)								
1	ARRIENDO DE EQUIPOS	1.00		MES		1.500.000	25%	50%	1.125.000
2	TRANSPORTE TERRESTRE Y GASTOS DE DESPLAZAMIENTO (VEHICULO)	1.00		MES		3.152.560	25%	50%	2.364.420
3	EDICIÓN DE INFORMES, PAPELERIA, IMPRESIONES	1.00		MES		500.000	50%	50%	500.000
5	POLIZA (0.50%)	0.005		PORC		1.762.319			1.762.319
SUBTOTAL C. INSUMOS (OTROS COSTOS ADMINISTRATIVOS)									5.751.739
TOTAL COSTOS PERSONAL PROFESIONAL + COSTOS PERSONAL TECNICO AUXILIAR + OTROS COSTOS ADMINISTRATIVOS									48.835.239
IVA 19%									9.278.695
VALOR TOTAL INTERVENTORIA									58.113.934

GABRIEL HERNANDO PINEDA ARREGOCES
Gerente FONVISOCIAL

Revisó: Lenin Lima - Prof. Área Técnica -

Proyectó: Lía Llanos - Prof. Apoyo

Arq. JESUS MANUEL SALAS OROZCO
Subgerente de Planeacion FONVISOCIAL

CRONOGRAMA



CONSULTORÍA: ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR PROPUESTA ECONOMICA PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS

ITEMS	ACTIVIDAD	MES 1					MES 2					MES 3					MES 4						
		SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA A 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA A 11	SEMANA 12	SEMANA 13	SEMANA A 14	SEMANA A 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18				
ETAPA PRECONTRACTUAL																							
1	DIRECCION, COORDINACION, SEGUIMIENTO, GESTION ADMINISTRATIVA, FORMULACIÓN DEL PROYECTO Y ASPECTOS GENERALES																						
2	ESTUDIOS TOPOGRAFICOS																						
3	ESTUDIOS DE SUELOS Y GEOTECNICOS																						
4	DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS URBANISTICOS																						
5	DISEÑOS ESTRUCTURALES																						
6	DISEÑOS ELÉCTRICOS																						
7	DISEÑOS HIDRÁULICOS Y SANITARIOS																						
8	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL																						
9	SOCIALIZACION Y CARACTERIZACIONES																						
10	ESTUDIO DE TITULOS																						
11	PRESUPUESTO, PROGRAMACIÓN, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OTROS																						
CIERRE FINANCIERO - LIQUIDACION DEL CONTRATO																							

GABRIEL HERNANDO PINEDA ARREGOCI
Gerente FONVISOCIAL

Revisó: Lenin Lima - Prof. Área Técnica -
rectó: Lía Llanos - Prof. Ap.

Arq. JESUS MANUEL SALAS OROZCO
Subgerente de Planeación FONVISOCI

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Estudios ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS
ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE Valledupar

Tipología

A - PIIP - Bienes y Servicios

Código BPIN

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 22/08/2025 14:24:00

Identificador: 1552965

Formulador Ciudadano: Lia Margarita Llanos Duran

Formulador Oficial :

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
5. Convergencia regional	11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (intraurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas	03. Territorios más humanos: hábitat integral	a. Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

GOBERNANDO EL CESAR IMPARABLE 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

PILAR 3. CESAR HUMANO, TEJIDO CON BIENESTAR SOCIAL
VIVIENDA

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

11. ENTORNOS DE VIDA DIGNOS: ACCESO DE
VIVIENDA PARA TODOS

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: 2024-2027
"VALLEDUPAR, MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO" 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

EJE TRANSFORMADOR 2. INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

CATALIZADOR 204: ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO EN TORNO AL HÁBITAT
2041. mejoramiento integral y reordenamiento del territorio

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Precarias condiciones urbanísticas, físicas, sociales y legales de los barrios asentamientos urbanos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte de la Comuna 5 del municipio de Valledupar.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

De acuerdo con el estudio de titulación del sector, que se encuentra ubicado en la Comuna 5 de Valledupar, este contempla 1032 hogares, (unas 4.500 personas aproximadamente) e incluye asentamientos como Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte, donde la situación existente se caracteriza por una ocupación informal que involucra a familias que habitan en predios cedidos a título gratuito como bienes fiscales. La totalidad del área objeto del estudio incluye 17 hectáreas destinadas como cesión municipal y un lote adicional de 6 hectáreas entregado como dación en pago. Estas zonas presentan viviendas en estado precario, con construcciones que carecen de adecuada planificación urbanística y que no cumplen con los estándares formales de edificación. La ocupación del terreno se desarrolla predominantemente con vocación residencial y comercial; no obstante, la consolidación de estas actividades es incipiente, faltando un ordenamiento urbano que garantice tanto la legalidad como la integración armónica dentro del tejido urbano de la ciudad. Esta condición evidencia la necesidad urgente de intervenciones técnicas y sociales que promuevan el mejoramiento integral del barrio y la formalización del uso del suelo, así como la mejora en las condiciones de habitabilidad y espacio público.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Impreso el 26/08/2025 2:46:46 p. m.

La magnitud actual del problema en el sector objeto del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, Comuna 5, Sector Francisco Javier de la ciudad de Valledupar, se caracteriza por un conjunto significativo de deficiencias urbanísticas y sociales que afectan la calidad de vida de sus habitantes. En términos cuantitativos, el área afectada abarca aproximadamente 23 hectáreas, donde se identificaron más de 200 viviendas en estado precario, evidenciando una condición habitacional precaria y vulnerable.

El espacio público efectivo disponible por habitante es críticamente bajo, con menos de 3 metros cuadrados por persona, cifra que dista considerablemente del estándar urbano recomendado, que es de 15 metros cuadrados por habitante. Esta insuficiencia compromete la calidad ambiental y funcional del sector, limitando espacios de convivencia, recreación y esparcimiento.

Adicionalmente, el déficit en infraestructura vial es alarmante, con más del 70% de las vías internas sin pavimentar, lo que no solo dificulta la movilidad y accesibilidad, sino que también impacta negativamente en la seguridad, el acceso a servicios públicos y el desarrollo económico local.

En cuanto a la legalidad predial, el índice de legalización es parcial, dado que solo una fracción de los predios ya está titulada a nombre del Municipio de Valledupar, lo cual genera incertidumbre jurídica y limita la posibilidad de inversiones formales y la consolidación urbanística adecuada.

Este escenario pone de manifiesto la urgente necesidad de intervenir integralmente para corregir las condiciones de precariedad, mejorar la infraestructura urbana, ampliar los espacios públicos, y adelantar la legalización urbanística y aplicar la normatividad del ordenamiento territorial, con el fin de promover un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y equitativo en el sector.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Deficiente infraestructura urbana (vías, espacios públicos, servicios).	1.1 Factores políticos, sociales y economicos

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Mal estado de vías y espacios públicos genera inseguridad y difícil movilidad.	1.1 Limitado desarrollo económico y productivo en la comunidad.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Otro Entidad: COMUNA 5 Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Reducción de las condiciones precarias a través del mejoramiento integral y acompañamiento social.	Participación en socialización, validación, fortalecimiento del tejido social, veedurías ciudadanas.
Actor: Otro Entidad: FONVISOCIAL Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal	Aporte financiero, manejo de legalización, gestión local, integración comunitaria, Identificación y priorización, coordinación local, interventoría, acompañamiento social, apoyo tecnico y operativo
Actor: Municipal Entidad: VALLEDUPAR - CESAR Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal	Gestión territorial

02 - Análisis de los participantes

Contexto territorial:

El Municipio tiene a su cargo la gestión de los predios y espacios públicos en la zona, poseyendo la titularidad de la mayoría del área a intervenir, aunque también hay problemas de tenencia precaria y afectaciones legales que deben solucionarse. Además, debe velar por el cumplimiento de las normativas urbanísticas locales y los estándares técnicos requeridos.

Fonvisocial:

Funciona como fondo o gestor social para la intervención integral, focalizando recursos y acompañando las acciones sociales y técnicas para garantizar impactos positivos y sostenibles.

Comunidad de la Comuna 5 (Francisco Javier, Villa Consuelo, Futuro de los Niños)

La comunidad, principal beneficiaria, es parte activa en el diagnóstico social, procesos participativos, validación e implementación del proyecto.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

220.000

Fuente de la información

De acuerdo con el promedio del déficit habitacional municipal. DANE

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación:	COMUNA 5 DE VALLEDUPAR, BARRIOS GRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

4.500

Fuente de la información

cálculo basado en el estudio de titulación predial del sector realizado por FONVISOCIAL

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación:		

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Precarias condiciones urbanísticas, físicas, sociales y legales de los barrios asentamientos urbanos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte de la Comuna 5 del municipio de Valledupar.

Objetivo general – Propósito

Mejorar integralmente las condiciones urbanísticas, físicas, sociales y legales de los asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte en la Comuna 5 del municipio de Valledupar

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
MEJORAMIENTO INTEGRAL RESLIZADO	Medido a través de: Número Meta: 1 Tipo de fuente: Evaluación	ACTAS DE REUNIONES Y ACTA DE RECIBO FINAL

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Deficiente infraestructura urbana (vías, espacios públicos, servicios).	Diseñar y construir infraestructura urbana adecuada (vías, ciclorutas, parques, espacios públicos).
Causa indirecta 1.1 Factores políticos, sociales y economicos	Realizar la legalizacion urbanistica del sector.

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Ejecución del proyecto de estudios y diseños con acompañamiento social e interventoría.	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Ejecución del proyecto de estudios y diseños con acompañamiento social e interventoría.

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Estudios y diseños urbanísticos, técnicos y sociales y de legalizacion urbanistica realizados

Medido a través de

Número

Descripción

Se entregarán los estudios y diseños del mejoramiento integral de los asentamientos FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE, se realizara la legalizacion urbanistica pertinente con el acompañamiento de la interventoría integral que garantice la calidad de los entregables

Descripción de la Demanda

Asentamientos con necesidad de Mejoramiento Integral

Descripción de la Oferta

Estudios técnicos y diseños urbanísticos que permitan la ejecución de obras de mejoramiento integral.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2019	0,00	19,00	-19,00
2020	1,00	18,00	-17,00
2021	0,00	18,00	-18,00
2022	0,00	18,00	-18,00
2023	0,00	18,00	-18,00
2024	0,00	18,00	-18,00
2025	3,00	18,00	-15,00

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

La alternativa técnica para el Proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios en la Comuna 5, Sector Francisco Javier de la ciudad de Valledupar, que incluye los barrios Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte, consiste en la ejecución integral de estudios y diseños urbanos prioritarios y la legalización urbanística de los predios.

La legalización urbanística constituye la condición previa y necesaria para la ejecución de las obras de mejoramiento integral de barrios previstas en este proyecto. Sin este proceso, no sería posible consolidar los sectores de Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte como parte integral de la ciudad formal ni garantizar la sostenibilidad.

Este trabajo multidisciplinario abarcará áreas de arquitectura, urbanismo, ingeniería estructural, hidrosanitaria, eléctrica, geotecnia y ambiental, además de programación, control, presupuesto y aspectos sociales y legales. El equipo estará conformado por arquitectos, ingenieros especializados y profesionales sociales encargados del acompañamiento comunitario durante el desarrollo del proyecto.

Las actividades principales incluirán:

- Dirección, coordinación, seguimiento, gestión administrativa, formulación del proyecto y aspectos generales.
- Estudios topográficos
- Estudios de suelos y geotécnicos
- Diseños arquitectónicos urbanísticos
- Diseños estructurales
- Diseños geométricos
- Diseños eléctricos
- Diseños hidráulicos y sanitarios
- plan de manejo ambiental
- Socialización y caracterizaciones
- Estudio de títulos
- Presupuesto, programación, especificaciones técnicas y otros insumos

Los productos a entregar comprenden informes técnicos y diagnósticos detallados, Estudio y diseños por cada componente, planos en formatos digitales CAD 2D y 3D, memorias descriptivas, análisis de precios unitarios, presupuestos detallados, cronogramas de obra y demás documentos necesarios para la etapa de estudios y diseños que permitirán ejecutar las obras priorizadas del mejoramiento.

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación: Latitud: Longitud:	Asentamientos Urbanos FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE de la comuna 5

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Cercanía a la población objetivo,
Comunicaciones,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Disponibilidad y costo de mano de obra,
Estructura impositiva y legal,
Otros,
Topografía

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 426.113.934,00

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$ 426.113.934,00

Diseñar y construir infraestructura urbana adecuada (vías, ciclorutas, parques, espacios públicos).

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Documentos de lineamientos técnicos (Producto principal del proyecto) Complemento: Medido a través de: Número de documentos Cantidad: 12,0000 Costo: \$ 426.113.934,00 Etapas: Inversión Localización: Número de Personas: 4500 Acumulativo o no: No Acumulativo Población Beneficiaria: 4500	1.1.1 Plan de trabajo Costo: \$ 136.149.947,00 Etapas: Inversión
	1.1.2 Documento con la descripción de procesos, métodos y herramientas Costo: \$ 231.850.053,00 Etapas: Inversión
	1.1.3 Documento con los resultados de las validaciones Costo: \$ 58.113.934,00 Etapas: Inversión

Entregable 1.1.1 Plan de trabajo

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$136.149.947,00
Total	\$136.149.947,00

Periodo	Total
0	\$136.149.947,00
Total	

Entregable 1.1.2 Documento con la descripción de procesos, métodos y herramientas

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$231.850.053,00
Total	\$231.850.053,00

Periodo	Total
0	\$231.850.053,00
Total	

Entregable 1.1.3 Documento con los resultados de las validaciones

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$58.113.934,00
Total	\$58.113.934,00

Periodo	Total
0	\$58.113.934,00
Total	

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Modificaciones sin aprobación a productos y alcances.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Costos adicionales, reproceso.	Asumir costos y cumplir condiciones contractuales estrictas.
2-Componente (Productos)	Financieros	Insolvencia económica del contratista o falta de recursos para ejecución.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Parálisis, incumplimiento contractual.	Verificación financiera previa, planes financieros adecuados.
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Actividad/Entregable: Plan de trabajo Riesgo: Deficiencias en la elaboración de la propuesta por desconocimiento o falta de experticia.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 2. Menor	Retrasos, reprocesos, incumplimiento	Estructurar oferta con base en condiciones reales y capacidades técnicas.

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Aumento en la valorización de los predios

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: predios con valorización directa

Descripción Valor Unitario: Valor monetario estimado del incremento patrimonial anual por predio

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	201,00	\$600.000,00	\$120.600.000,00
1	201,00	\$648.000,00	\$130.248.000,00
2	201,00	\$648.000,00	\$130.248.000,00
3	201,00	\$699.840,00	\$140.667.840,00
4	301,00	\$755.827,20	\$227.503.987,20

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$120.600.000,00	\$120.600.000,00
1	\$130.248.000,00	\$130.248.000,00
2	\$130.248.000,00	\$130.248.000,00
3	\$140.667.840,00	\$140.667.840,00
4	\$227.503.987,20	\$227.503.987,20

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$96.480.000,0	\$0,0	\$0,0	\$426.113.934,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-329.633.934,0
1	\$104.198.400,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$104.198.400,0
2	\$104.198.400,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$104.198.400,0
3	\$112.534.272,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$112.534.272,0
4	\$182.003.189,8	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$182.003.189,8

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Ejecución del proyecto de estudios y diseños con acompañamiento social e interventoría.					
\$69.495.390,90	17,41 %	\$1,16	\$94.691,99	\$426.113.934,00	\$17.866.740,79

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Documentos de lineamientos técnicos (Producto principal del proyecto)	\$35.509.494,50

03 - Decisión

Alternativa

Ejecución del proyecto de estudios y diseños con acompañamiento social e interventoría.

04 - Alcance

Realizar estudios técnicos y diseños urbanísticos, arquitectónicos, de movilidad y espacio público para la construcción de las obras, fortaleciendo el tejido social, promoviendo la participación comunitaria y garantizando la sostenibilidad y apropiación del proyecto por parte de la comunidad, con especial atención a aspectos técnicos, legales, ambientales y culturales que aseguren la integración formal, seguridad y calidad de vida en las áreas intervenidas.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Diseñar y construir infraestructura urbana adecuada (vías, ciclorutas, parques, espacios públicos).

Producto

1.1. Documentos de lineamientos técnicos (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Documentos de lineamientos técnicos elaborados

Medido a través de: Número de documentos

Meta total: 12,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: ESTUDIOS Y DISEÑOS FORMULADOS

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	12,0000		

Regionalización

Producto: Documentos de lineamientos técnicos (Producto principal del proyecto)					
Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Caribe	Cesar	Valledupar			
Periodo	Costo Total	Costo Regionalizado	Meta Total	Meta Regionalizada	Beneficiarios
0	0,00	426.113.934,00	12,0000	12,0000	4.500

Focalización

Política	Categoría	SubCategoría	Valor
----------	-----------	--------------	-------

Valledupar, 21 de agosto de 2025

Alcalde,
ERNESTO OROZCO DURÁN
Valledupar.

Remito a su despacho el proyecto denominado, **FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN DIVERSOS SECTORES DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, para su inscripción, revisión y priorización ante el banco de proyecto de la Alcaldía Municipal y solicitar recursos para su ejecución bajo las siguientes consideraciones:

El proyecto beneficia directamente a 67 habitantes del municipio de Valledupar, y fortalece el Plan de Desarrollo Municipal "VALLEDUPAR, MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO" 2024-2027

- **EJE TRANSFORMADOR 2.** INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
- **CATALIZADOR:** 211. VIVIENDA Y HÁBITAT
- **HABILITADOR:** 2111. Acceso a Soluciones de Vivienda
- **META:** Número de Soluciones de Vivienda Mejoradas, Ampliadas y/o construidas con diferentes entidades del orden público y privado
- El costo total del proyecto asciende a \$ 600.000.000
- Se solicita al Municipio la suma de \$ 600.000.000

Entidad	Asignaciones Directas	Recursos Propios	Total
FONVISOCIAL	\$0	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000
Total	\$0	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
FONVISOCIAL

Entidad Ejecutora: Fonvisocial

Tiempo de ejecución: tres (3) meses.

Tiempo de ejecución financiera: Tres (3) meses y Quince (15) días.

Sector (es) de Inversión: 40 – Vivienda ciudad y territorio

Programa: 4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Producto principal del proyecto. 4001002 Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda

Instancia que contratara la interventoría (si aplica): No aplica.

Fase: III

Cordialmente,

GABRIEL PINEDA ARREGOCES
Gerente FONVISOCIAL

Código BPIN: _____

VoBo. Jesús Manuel Salas
Subgerente Planeación

Proyectó:
Lía Llanos – Prof. Apoyo
Contratista.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO
Horario de atención:
LUNES A VIERNES
8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM
planeacion.fonvisocial@gmail.com

CONCEPTO TECNICO DE VIABILIDAD SECTORIAL



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
FONVISOCIAL

CONCEPTO DE VIABILIDAD TECNICO				
Nombre Proyecto	FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN BARRIOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR			
Sectorial.	FONVISOCIAL			
1. EVALUACIONES				
1.1 Evaluación Técnica	VIABLE	X	NO VIABLE	
El proyecto es técnicamente viable, dado que contempla la contratación de un equipo interdisciplinario de 66 profesionales, técnicos y tecnólogos con competencias específicas en derecho, ingeniería, arquitectura, trabajo social, topografía, contaduría y sistemas. Las actividades proyectadas —identificación, caracterización y levantamientos de predios; depuración contable; acompañamiento a mejoramientos de vivienda y socialización comunitaria— se enmarcan en metodologías estandarizadas de planeación territorial y gestión predial reconocidas a nivel nacional. Además, el plazo de ejecución de tres meses es suficiente para cumplir las metas propuestas, garantizando productos verificables como bases de datos actualizadas, informes técnicos y jurídicos, y lineamientos para convocatorias nacionales.				
1.2 Evaluación Socio-económica	VIABLE	X	NO VIABLE	
El proyecto aporta un alto valor social, pues atiende de manera directa a comunidades de los barrios Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, donde se concentran altos niveles de informalidad predial y déficit habitacional cualitativo. Al mejorar la capacidad de FONVISOCIAL, se generan condiciones para que más familias accedan a programas de mejoramiento y regularización, lo cual impacta en la reducción de la vulnerabilidad social y mejora la calidad de vida de los beneficiarios. Asimismo, se generan 66 empleos temporales calificados que contribuyen a la empleabilidad local en un contexto donde Valledupar ha registrado tasas de desempleo superiores al 11 % (DANE, 2023). De forma indirecta, el proyecto favorece la cohesión social y la inclusión, al garantizar mayor participación comunitaria en procesos habitacionales.				
1.3 Evaluación Financiera	VIABLE	X	NO VIABLE	
El presupuesto asignado por la Alcaldía de Valledupar asegura la cobertura total de los costos del proyecto durante tres meses, incluyendo honorarios del equipo interdisciplinario, gastos operativos y administrativos. Aunque no se generan ingresos financieros directos, la inversión pública se justifica en términos de				

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com

CONCEPTO TECNICO DE VIABILIDAD SECTORIAL



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
FONVISOCIAL

rentabilidad social y económica indirecta, ya que el saneamiento contable y predial reduce riesgos legales y cargas financieras futuras para el municipio, mientras que la actualización de la información predial facilita la focalización de recursos y la gestión de cofinanciación nacional. Se estima que, gracias a los insumos generados, FONVISOCIAL podrá acceder a nuevos recursos externos, potenciando el retorno social de la inversión.

1.4 Evaluación Ambiental

VIABLE

NO VIABLE

El proyecto no contempla actividades de construcción masiva ni intervención directa sobre el medio ambiente, por lo cual sus impactos ambientales son mínimos. Sin embargo, en el desarrollo de levantamientos técnicos y sociales se tendrán en cuenta prácticas de sostenibilidad, como el uso eficiente de insumos, la reducción de residuos y la digitalización de información para disminuir consumo de papel. El acompañamiento al programa de mejoramiento de vivienda podría contribuir indirectamente a la mitigación de riesgos ambientales, al identificar viviendas ubicadas en zonas de riesgo y promover soluciones habitacionales más seguras y sostenibles.

1.5 Evaluación Institucional y Jurídica

VIABLE

X

NO VIABLE

La Alcaldía de Valledupar aporta el financiamiento y el respaldo político, mientras que FONVISOCIAL, como entidad ejecutora, tiene la experiencia técnica y administrativa en programas de vivienda y saneamiento predial. La entidad cuenta con antecedentes en la implementación de programas como "Cambia mi Casa" y "Casa Digna Vida Digna", lo cual evidencia su capacidad institucional para coordinar equipos interdisciplinarios y garantizar el cumplimiento de metas. La articulación interinstitucional con entidades como el IGAC, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Ministerio de Vivienda refuerza la capacidad de gestión y sostenibilidad de los resultados.

El proyecto se enmarca en la normatividad vigente en materia de vivienda, hábitat y ordenamiento territorial, incluyendo la Ley 388 de 1997 sobre ordenamiento territorial, la Ley 1537 de 2012 sobre acceso a la vivienda y hábitat digno, y los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat. Asimismo, se articula con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027: "Valledupar, Municipio Equitativo y Solidario", asegurando coherencia con las prioridades locales. Los procesos de contratación del equipo interdisciplinario se ajustarán al Estatuto General de Contratación Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007) y sus decretos reglamentarios, garantizando transparencia, eficiencia y legalidad en la ejecución de los recursos.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com

CONCEPTO TECNICO DE VIABILIDAD SECTORIAL



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
FONVISOCIAL

CONCLUSIÓN: VIABLE

El proyecto “Fortalecimiento Operativo para el Saneamiento Predial y la Gestión Habitacional en Barrios del Municipio de Valledupar” es completamente viable en los ámbitos técnico, socioeconómico, financiero, ambiental, institucional y jurídico. La propuesta garantiza la contratación de un equipo interdisciplinario para atender la informalidad predial y el déficit habitacional cualitativo, generando empleos temporales calificados, fortaleciendo la capacidad operativa de FONVISOCIAL y beneficiando a comunidades vulnerables. Aunque no produce ingresos financieros directos, aporta beneficios sociales y económicos indirectos de alto impacto, se alinea con el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 y contribuye a consolidar una política habitacional más eficiente y sostenible en Valledupar.

Descripción	Nombre y Apellidos	Firma
Revisó y Avaló	GABRIEL PINEDA ARREGOCES Gerente	
Revisó	JESUS MANUEL SALAS OROZCO Subgerente Planeación	
Proyectó	Lía Margarita Llanos Durán Contratista	
Fecha:	21 agosto de 2025	



DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE DE LA MGA

Nombre del Proyecto:

**FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN
HABITACIONAL EN DIVERSOS SECTORES DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR

FONVISOCIAL

GABRIEL PINEDA ARREGOCES

ALCALDIA MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

ERNESTO OROZCO

AGOSTO - 2025



1 Resumen ejecutivo del proyecto

Nombre del proyecto	FORTALECIMIENTO OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN DIVERSOS SECTORES DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Objetivo General	Fortalecer la capacidad operativa de FONVISOCIAL para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diversos sectores del municipio de Valledupar.
Alcance	Conformar un equipo interdisciplinario con capacidad técnica, jurídica, social y administrativa, con el fin de Fortalecer la capacidad operativa de FONVISOCIAL para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diversos sectores del municipio de Valledupar.
Ubicación	Valledupar
Beneficiarios Directos	67 personas
Duración financiera y Física del proyecto	3.5 MESES
Monto total del proyecto	SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 600.000.000)

INTRODUCCIÓN

El municipio de Valledupar enfrenta importantes retos en materia de gestión predial y acceso a programas de vivienda digna. Diversos sectores de la ciudad presentan rezagos en el saneamiento contable de sus predios, ausencia de caracterizaciones técnicas actualizadas y dificultades para acceder a programas nacionales de mejoramiento de vivienda.

Ante esta situación, FONVISOCIAL ha priorizado la intervención en los barrios Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, donde se requiere levantar información



precisa sobre los predios existentes, sus condiciones físicas, jurídicas y sociales, y depurar su situación contable, con el fin de habilitar la implementación de programas de mejoramiento y regularización.

De igual forma, el proyecto contempla el acompañamiento a la etapa de ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda que lidera FONVISOCIAL, garantizando el seguimiento técnico y social de los hogares beneficiarios. Asimismo, se incluye la revisión y análisis de los predios que en su momento fueron gestionados y/o administrados por el antiguo INURBE, con el propósito de actualizar su situación jurídica, contable y administrativa, y de esta manera optimizar su aprovechamiento en beneficio de la política habitacional del municipio.

Este proyecto busca apoyar directamente a FONVISOCIAL en estas tareas, a través de la contratación de un equipo interdisciplinario que desarrolle las actividades de levantamiento, caracterización, saneamiento contable y acompañamiento institucional, contribuyendo al fortalecimiento de la gestión territorial y habitacional del municipio.

1. ANTECEDENTES

Valledupar ha enfrentado, a lo largo de su crecimiento urbano, importantes retos en materia de hábitat y vivienda. Si bien en décadas pasadas la ciudad avanzó en cobertura de servicios públicos y en planificación territorial, fenómenos como el desplazamiento forzado interno en los primeros años del siglo XXI y la migración reciente desde Venezuela han presionado la demanda habitacional, generando asentamientos informales en condiciones precarias y, en muchos casos, en zonas de riesgo.

Históricamente, sectores en Valledupar presentan informalidad en la tenencia de la tierra, ausencia de titulación y rezagos en el saneamiento catastral y contable, lo que ha obstaculizado el acceso de numerosas familias a subsidios y programas de vivienda digna. Barrios como Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario concentran estos desafíos, limitando la implementación efectiva de las políticas habitacionales.

Según datos del DANE, el déficit habitacional cualitativo en Valledupar supera el 40 %, con brechas profundas tanto en cantidad como en calidad de vivienda. Además, en el año 2019, se estimó que el déficit cuantitativo era de aproximadamente el 4,9 %, equivalente a unas 5.289 unidades faltantes para suplir la demanda

En respuesta, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar (FONVISOCIAL) ha venido impulsando programas estratégicos como "Cambia Mi Casa" y "Casa Digna, Vida Digna", que han beneficiado a comunidades mediante

caracterizaciones y mejoramientos locativos en infraestructura básica (pisos, techos, baños y cocinas). Asimismo, ha iniciado procesos de legalización de predios gestionados por el antiguo INURBE en barrios como El Eneal, avanzando en la consolidación de la política habitacional municipal.

De manera complementaria, el Plan de Desarrollo "Valledupar, Municipio Equitativo y Solidario 2024–2027" establece como prioridad la atención a la población vulnerable, el acceso a vivienda digna y la consolidación de una ciudad más inclusiva. Dentro de este marco, el fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL se convierte en un factor clave para garantizar la adecuada planeación, ejecución y seguimiento de los programas de vivienda, así como para gestionar recursos y articularse con convocatorias nacionales.

1.1. Descripción general del proyecto

El proyecto "Fortalecimiento Operativo para el Saneamiento Predial y la Gestión Habitacional en Barrios del Municipio de Valledupar" busca consolidar las capacidades técnicas, jurídicas, contables y sociales de FONVISOCIAL para garantizar una gestión más eficiente y transparente en materia de vivienda y hábitat. La iniciativa prioriza la intervención en los barrios Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, donde persisten altos niveles de informalidad, ausencia de titulación y rezagos en el saneamiento contable, lo que limita el acceso de la población a programas de mejoramiento de vivienda y a convocatorias nacionales.

El proyecto contempla la conformación de un equipo interdisciplinario encargado de realizar procesos de levantamiento predial, caracterización técnica y social, depuración contable, y acompañamiento institucional, asegurando así la generación de información confiable que soporte la toma de decisiones y la formulación de políticas habitacionales. De manera complementaria, se incluye el acompañamiento a la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda de FONVISOCIAL, así como la revisión de predios gestionados por el antiguo INURBE, con el fin de integrarlos a procesos de regularización.

La ejecución del proyecto permitirá no solo mejorar la calidad de vida de las familias beneficiarias, sino también fortalecer la capacidad de gestión del municipio, posicionando a FONVISOCIAL como una entidad preparada para acceder y participar en convocatorias nacionales, contribuyendo de forma directa a la reducción del déficit habitacional en Valledupar y al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027.



1.2. Marco normativo

Este marco normativo proporciona el fundamento legal necesario para la ejecución del presente proyecto, asegurando su alineación con las políticas públicas vigentes y garantizando la correcta utilización de los recursos destinados al fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL.

A continuación, se detallan las principales normas aplicables:

1. Legislación en materia de vivienda de interés social

- **Ley 3 de 1991** – Estatuto de Vivienda de Interés Social: Regula la política de vivienda de interés social en Colombia, estableciendo lineamientos para la financiación, subsidios y construcción de vivienda destinada a la población de bajos recursos.
- **Ley 388 de 1997** – Ley de Ordenamiento Territorial: Establece los lineamientos para el ordenamiento territorial de los municipios y distritos, definiendo la importancia de la planificación urbana en el desarrollo de programas habitacionales.
- **Ley 1537 de 2012** – Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP): Facilita el acceso a vivienda a población en situación de pobreza extrema, estableciendo mecanismos de subsidios integrales y fortaleciendo el papel de las entidades territoriales en la gestión habitacional.
- **Decreto 1077 de 2015** – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio: Regula la gestión del suelo, el acceso a subsidios de vivienda y la ejecución de programas habitacionales en Colombia.
- **Ley 2079 de 2021** – Vivienda y Hábitat: Declara la vivienda de interés social y prioritaria como un derecho fundamental, promoviendo programas de mejoramiento de vivienda y garantizando la sostenibilidad ambiental y social de los proyectos.

2. Legislación en materia de contratación pública

- **Ley 80 de 1993** – Estatuto General de Contratación Pública: Regula la contratación de bienes y servicios por parte del Estado, estableciendo los principios de transparencia, economía y responsabilidad en la ejecución de recursos públicos.



- **Ley 1150 de 2007** – Modificación del Estatuto de Contratación: Introduce medidas para hacer más eficiente la contratación pública, estableciendo modalidades como la contratación directa y la selección abreviada, aplicables en proyectos como el presente.
- **Decreto 1082 de 2015** – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional: Compila disposiciones sobre la contratación pública, incluyendo las normas de gestión contractual en proyectos de inversión social.
- **Ley 2022 de 2020** – Modernización del SECOP: Regula la obligatoriedad de la contratación electrónica para garantizar la transparencia en los procesos contractuales del sector público.

3. Legislación en materia laboral y de seguridad social

- **Ley 50 de 1990** – Reforma Laboral: Regula la contratación laboral en Colombia, estableciendo disposiciones sobre la vinculación por prestación de servicios y las obligaciones de seguridad social.
- **Ley 797 de 2003** – Sistema General de Pensiones: Obliga a las entidades contratantes a garantizar el cumplimiento de aportes a seguridad social para los contratistas.
- **Ley 1562 de 2012** – Riesgos Laborales: Establece la obligación de afiliar a los trabajadores contratados bajo cualquier modalidad al sistema de riesgos laborales.

4. Legislación en materia de planeación y financiamiento público

- **Ley 152 de 1994** – Ley Orgánica del Plan de Desarrollo: Regula la planeación del desarrollo en el país y establece que los proyectos deben estar alineados con los planes de desarrollo territorial.
- **Ley 715 de 2001** – Sistema General de Participaciones: Define la distribución de recursos de la Nación para financiar programas de vivienda de interés social a nivel local y regional.
- **Decreto 3990 de 2007** – Recursos del Sistema General de Regalías: Regula la destinación de recursos para proyectos de inversión social en municipios como Valledupar.



5. Normativa local aplicable

- **Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Valledupar:**
Define las directrices de desarrollo urbano y uso del suelo, regulando la implementación de proyectos de vivienda social en el municipio.
- **Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Valledupar, Municipio Equitativo y Solidario":**
Contempla estrategias y metas para la ejecución de programas de vivienda digna, alineados con las políticas nacionales.

2. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El municipio de Valledupar presenta un déficit significativo en materia de vivienda y hábitat, reflejado tanto en la calidad de las viviendas existentes como en la situación de informalidad y rezago en la gestión predial. Según el DANE y Camacol, el déficit habitacional cualitativo en Valledupar supera el 40 %, mientras que el déficit cuantitativo se estima cercano al 5 %, equivalente a más de 5.000 unidades habitacionales faltantes. Esta situación se agrava en sectores como Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, donde se evidencia la ausencia de procesos de titulación, desactualización contable y precariedad en las condiciones físicas de las viviendas.

La falta de información técnica, social y jurídica actualizada sobre los predios de estos barrios dificulta la planeación territorial, limita la formulación de proyectos habitacionales y restringe el acceso de los hogares a subsidios y convocatorias nacionales. A esto se suma la existencia de predios previamente gestionados por el antiguo INURBE, cuya situación jurídica y administrativa no ha sido revisada ni depurada, lo que representa un obstáculo para la implementación de soluciones habitacionales integrales.

De igual manera, si bien FONVISOCIAL ha avanzado con programas como "Cambia Mi Casa" y "Casa Digna, Vida Digna", beneficiando a cientos de hogares, el alcance de estas iniciativas se ha visto limitado por la insuficiencia de recursos técnicos y operativos que garanticen un acompañamiento adecuado en la ejecución de los mejoramientos de vivienda, así como en la generación de insumos que respalden la participación en nuevas convocatorias de carácter nacional.

En este contexto, se hace necesaria la contratación de un equipo interdisciplinario que permita fortalecer la capacidad operativa de FONVISOCIAL, mediante actividades de



saneamiento predial y contable, levantamientos técnicos, acompañamiento al mejoramiento de vivienda y revisión de predios del INURBE, asegurando la integración de información confiable para la gestión eficiente de programas de hábitat y vivienda en Valledupar.

2.1. Contribución del Proyecto a la Política Pública

2.1.1. Contribución al Plan de Desarrollo Nacional

Plan Nacional de Desarrollo:	COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA (2022 – 2026)
Transformación 5:	Convergencia regional
Pilar:	11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (interurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas
Catalizador 3:	Territorios más humanos: hábitat integral

2.1.2. Plan de Desarrollo del Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial:	GOBERNANDO EL CESAR IMPARABLE 2024-2027
Línea Estratégica:	PILAR 3. CESAR HUMANO, TEJIDO CON BIENESTAR SOCIAL
Componente:	VIVIENDA
Programa:	11. ENTORNOS DE VIDA DIGNOS: ACCESO DE VIVIENDA PARA TODOS

2.1.3. Plan de Desarrollo Municipal

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: 2024-2027 "VALLEDUPAR, MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO" 2024-2027
EJE TRANSFORMADOR	EJE TRANSFORMADOR 2. INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CATALIZADOR:	CATALIZADOR 211: VIVIENDA Y HÁBITAT
HABILITADOR:	Habilitador 2111. Acceso a Soluciones de Vivienda



2.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

2.2.1. Problema central

Limitada capacidad técnica y operativa para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diferentes sectores del municipio de Valledupar

2.2.2. Descripción del problema

FONVISOCIAL enfrenta una limitada capacidad técnica y operativa para atender de forma adecuada el deteriorado panorama habitacional en Valledupar. Esta debilidad se manifiesta en varias dimensiones clave:

La carencia de datos actualizados, precisos y consolidados sobre la situación jurídica, técnica, social y contable de los predios que constituyen la base utilizada para diseñar e implementar intervenciones habitacionales.

Recursos humanos y logísticos insuficientes para acompañar la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda y para regularizar predios vinculados al histórico proceso del antiguo INURBE.

La imposibilidad de formular proyectos sólidos y competitivos para participar en convocatorias nacionales, limitaría significativamente la posibilidad de acceder a cofinanciación o asistencia técnica central.

Este déficit institucional genera un círculo vicioso: sin información sólida y sin capacidad de gestión técnica es difícil avanzar en la atención al déficit habitacional cuantitativo y cualitativo que aqueja a la ciudad.

2.2.3. Descripción de la situación existente

Valledupar enfrenta un grave desafío habitacional. El déficit cuantitativo de vivienda asciende al 4,9 %, lo que implica que unas 5.289 familias carecen de una vivienda propia dentro de los aproximadamente 108.647 hogares existentes. A esto se suma un déficit cualitativo del 11 %, lo que refleja que una proporción significativa de las viviendas actuales tiene condiciones de habitabilidad precarias.



Por otra parte, la informalidad laboral alcanza niveles preocupantes: entre diciembre de 2024 y febrero de 2025, el desempleo en Valledupar se redujo al 12,2 %, pero la tasa de informalidad laboral llegó al 65,3 %, posicionando a la ciudad como una de las tres capitales del país con mayor proporción de empleo informal.

Sumado a lo anterior, según datos del DANE/Camacol, el déficit habitacional global (cantidad y calidad) supera el 40 %, una de las cifras más elevadas del país.

Estas condiciones configuran un escenario donde miles de hogares permanecen en situación de vulnerabilidad habitacional, con acceso limitado a recursos para inversión, mejoras o regularización de sus viviendas.

2.2.4. Magnitud actual del problema indicadores de referencia

El déficit habitacional en Valledupar representa uno de los principales retos sociales y urbanos del municipio. Según cifras del DANE, Valledupar cuenta con aproximadamente 108.647 hogares, de los cuales alrededor de 5.289 carecen de vivienda propia, lo que corresponde a un déficit habitacional cuantitativo del 4,9 %. A esto se suma un déficit cualitativo del 11 %, que refleja deficiencias graves en condiciones de habitabilidad, tales como pisos inadecuados, techos en mal estado, carencia de baños y cocinas dignas, o materiales precarios en la construcción.

En términos globales, estudios de Camacol estiman que el déficit habitacional total (cuantitativo y cualitativo) en Valledupar supera el 40 %, una de las cifras más altas de la región Caribe y del país.

Esta problemática se concentra en barrios populares y de origen informal como Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, donde confluyen la ausencia de titulación predial, la desactualización contable y catastral, y el deterioro físico de las viviendas. Estas condiciones no solo afectan el acceso de las familias a programas de mejoramiento de vivienda, sino que además limitan su posibilidad de participar en convocatorias nacionales de subsidios y cofinanciación, perpetuando la vulnerabilidad de la población.

El impacto social de esta situación es significativo: más de 40 mil personas en el municipio viven en condiciones de precariedad habitacional, con riesgos asociados a salud, seguridad y exclusión social. A su vez, la alta informalidad laboral del 65,3 % en Valledupar limita la capacidad de los hogares para invertir en mejoras locativas, lo que aumenta la dependencia de programas públicos y subsidios.



En este contexto, la magnitud del problema exige un fortalecimiento institucional de FONVISOCIAL, que le permita contar con equipos técnicos interdisciplinarios para desarrollar actividades de saneamiento predial, caracterización, levantamientos técnicos y acompañamiento en mejoramiento de vivienda, contribuyendo a la reducción progresiva del déficit habitacional y a la mejora de la calidad de vida de miles de familias vallenatas.

ARBOL DE PROBLEMA		
EFFECTOS INDIRECTOS	Incremento del déficit habitacional en Valledupar.	Deterioro de la calidad de vida y persistencia de la vulnerabilidad social en comunidades afectadas.
EFFECTOS DIRECTOS	Limitado acceso de las familias a programas de mejoramiento de vivienda.	Base de datos predial desactualizada
PROBLEMA PRINCIPAL	limitada capacidad técnica y operativa para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diversos sectores del municipio de Valledupar.	
CAUSAS DIRECTAS	Falta de información actualizada sobre las condiciones jurídicas, sociales y técnicas de los predios.	Recursos humanos y operativos insuficientes para ejecutar procesos de saneamiento predial y contable y realizar acompañamiento habitacional.
CAUSAS INDIRECTAS	Desactualización de registros contables y prediales	Escasos recursos financieros para el desarrollo de actividades misionales y operativas

2.2.5. Evidencias fotográficas magnitud actual del problema





2.3. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

2.3.1. Identificación de participantes

Se listan los participantes asociados en el proyecto y sus respectivos roles:

Los participantes de un proyecto son todas las personas, grupos y organizaciones que están relacionados tanto con el problema identificado como con la ejecución de acciones que se deriven de su posible solución. Normalmente los participantes se encuentran en el área de estudio del proyecto y pueden reflejar posiciones a favor o en



contra según los intereses y expectativas de lo que esperan podría suceder de llegar a concretarse el mismo.

Entidad	Posición	Intereses o Expectativas	Contribución o Gestión
Alcaldía de Valledupar	Cooperante	Ejecución eficiente de los recursos y cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal.	Aporta los recursos financieros necesarios para la contratación del equipo interdisciplinario, ejerce funciones de seguimiento y control sobre la ejecución y facilita la articulación institucional con actores nacionales.
FONVISOCIAL	Cooperante	Optimizar sus capacidades institucionales, disponer de información actualizada y confiable de los predios, mejorar los procesos de acompañamiento habitacional y consolidar su liderazgo en la política de vivienda del municipio.	Coordina y supervisa las actividades del equipo interdisciplinario, garantiza el cumplimiento de las metas técnicas, jurídicas y sociales, y articula los resultados con los planes y programas municipales de vivienda.
Equipo Interdisciplinario Contratado	Beneficiarios	Acceder a una oportunidad laboral temporal con condiciones dignas, aportar sus conocimientos en el fortalecimiento institucional y obtener experiencia en la gestión pública de proyectos habitacionales.	Ejecutar de manera directa y eficiente las actividades operativas del proyecto, aportando capacidades técnicas y sociales que permiten cumplir los objetivos de saneamiento predial y gestión habitacional.
Comunidad	Beneficiarios	Acceder a procesos de regularización predial, mejorar sus condiciones de vivienda, y ampliar las oportunidades de participación en programas de mejoramiento habitacional y convocatorias nacionales.	Ejercer la veeduría ciudadana, y Participar en las actividades de caracterización y levantamiento de información, aportando datos relevantes sobre su situación habitacional, y fortaleciendo la apropiación social de los resultados del proyecto.

2.3.2. Análisis de los participantes

El desarrollo del proyecto requiere la articulación de cuatro actores fundamentales: la Alcaldía de Valledupar, FONVISOCIAL, el equipo interdisciplinario contratado y la comunidad de los barrios priorizados.

En primer lugar, la Alcaldía de Valledupar asume el rol de entidad financiadora, aportando los recursos económicos que hacen posible la contratación del equipo de trabajo. Su interés radica en que los recursos invertidos se traduzcan en resultados concretos y visibles para la ciudadanía, contribuyendo al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027. Su contribución no se limita al financiamiento, sino también al acompañamiento institucional y al ejercicio de control y seguimiento de la ejecución.

Por su parte, FONVISOCIAL actúa como entidad ejecutora del proyecto y, en consecuencia, es la principal responsable de la coordinación, supervisión y control técnico de las actividades. Su interés se centra en fortalecer sus capacidades operativas e institucionales para disponer de información actualizada sobre la situación predial y habitacional del municipio, mejorar los procesos de acompañamiento en mejoramiento de vivienda y consolidarse como referente de la política local de vivienda. Su aporte es clave, pues garantiza la orientación estratégica del proyecto y la integración de los resultados al marco de las políticas públicas de hábitat.

El equipo interdisciplinario contratado, conformado por 67 profesionales, técnicos y tecnólogos, constituye los beneficiarios directos del proyecto en términos de oportunidad laboral. Sus expectativas giran en torno a contar con condiciones dignas de trabajo, aportar sus conocimientos y experiencias a la gestión pública, y fortalecer su trayectoria profesional. Su contribución resulta esencial, ya que son quienes ejecutan de manera directa las actividades de identificación de predios, levantamientos técnicos, saneamiento contable y acompañamiento social, jurídico y administrativo.

Finalmente, la comunidad de los barrios priorizados son los beneficiarios generales del proyecto. Su expectativa principal es acceder a procesos de regularización predial y a programas de mejoramiento urbano, que les permitan mejorar su calidad de vida y garantizar mayor seguridad jurídica sobre sus viviendas. Su contribución a la gestión consiste en participar activamente en los procesos de caracterización y en el suministro de información confiable sobre su realidad habitacional, lo cual es indispensable para generar insumos técnicos de calidad que sustenten la toma de decisiones institucionales.



En conjunto, la articulación de estos participantes asegura un proceso equilibrado: la Alcaldía financia, FONVISOCIAL coordina, el equipo interdisciplinario ejecuta, y la comunidad se beneficia y colabora activamente.

2.4. POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO

2.4.1. Población afectada por el problema

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Personas	220.000	CENSO DANE 2018 (déficit habitacional de 42.3% con respecto al número de población total del municipio)

2.4.2. Localización de la población

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado/ Resguardo	Localización específica
Caribe	Cesar	Valledupar	N.A	N.A

2.4.3. Población objetivo a beneficiar

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Personas	67	Necesidad de personal FONVISOCIAL

Hombres: 48,6% de la población (33)
Mujeres: 51,3 % de la población (34)

2.4.4. Características Demográficas y focalización de la Población Objetivo

Descripción de la Población		Número de Personas	Fuente
Etaria (Edad)	0 A 14 años		
	15 a 19 años		
	20 a 59 años	63	FONVISOCIAL
	Mayores de 60 años	4	FONVISOCIAL
Grupos Étnicos	Población Indígena		
	Población Afrocolombiana		



	Población Afrocolombiana		
	Pueblo Rom		
	Población Mestiza		
	Población Mestiza		
Género	Masculino	33	48,6% de la población
	Femenino	34	51,3 % de la población
Población Vulnerable	Desplazados		
	Con Discapacidad		
	Víctimas		

2.5. OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS

2.5.1. Árbol de objetivos

ARBOL DE OBJETIVOS		
FINES	Reducir de forma progresiva del déficit habitacional en Valledupar.	Mejorar la calidad de vida y mayor inclusión social de las comunidades beneficiarias.
	Brindar Acceso efectivo de las familias a programas de mejoramiento de vivienda.	Lograr Avances en los procesos de regularización y titulación predial en barrios priorizados.
OBJETIVO PRINCIPAL	Fortalecer la capacidad operativa de FONVISOCIAL para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diversos sectores del municipio de Valledupar.	
MEDIOS	Generar y actualizar información técnica, jurídica y social de los predios priorizados.	Conformar un equipo interdisciplinario con capacidad técnica, jurídica, social y administrativa.
	Revisar y depurar los registros prediales y contables	Asegurar recursos financieros para el desarrollo de actividades misionales y operativas

2.5.2. Objetivo General – Propósito

Fortalecer la capacidad operativa de FONVISOCIAL para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diversos sectores del municipio de Valledupar.



2.5.3. Objetivos Específicos

- Reducir de forma progresiva del déficit habitacional en Valledupar.
- Mejorar la calidad de vida y mayor inclusión social de las comunidades beneficiarias.
- Brindar Acceso efectivo de las familias a programas de mejoramiento de vivienda.
- Lograr Avances en los procesos de regularización y titulación predial en barrios priorizados.
- Generar y actualizar información técnica, jurídica y social de los predios priorizados.
- Conformar un equipo interdisciplinario con capacidad técnica, jurídica, social y administrativa.
- Revisar y depurar los registros prediales y contables
- Asegurar recursos financieros para el desarrollo de actividades misionales y operativas

2.5.4. Productos esperados

Los principales productos esperados del proyecto son:

- Base de datos consolidada con la información técnica, jurídica, social y contable de los predios priorizados en los barrios Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario.
- Caracterización técnica y social de los hogares y predios intervenidos, con fichas actualizadas y georreferenciadas.
- Levantamientos topográficos y diagnósticos técnicos de las viviendas priorizadas para procesos de mejoramiento habitacional.
- Informe de depuración contable y revisión predial de los inmuebles gestionados o administrados por el antiguo INURBE.
- Acompañamiento documentado a la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda de FONVISOCIAL, con reportes de seguimiento a las intervenciones realizadas.
- Documentos de soporte técnico (planos, registros fotográficos, actas de socialización y diagnósticos) que respalden la información recopilada en campo.
- Propuesta de lineamientos para la participación en convocatorias nacionales, con insumos técnicos y administrativos que fortalezcan la gestión institucional de FONVISOCIAL.
- Equipo interdisciplinario contratado y en operación (67 profesionales, técnicos y tecnólogos), con informes periódicos de avances y resultados de su trabajo.



3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

Alternativa 1 (Seleccionada – Proyecto en formulación):

Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante la contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización, levantamientos técnicos, depuración contable y acompañamiento en programas de mejoramiento de vivienda.

Esta alternativa busca dotar a FONVISOCIAL de capacidades técnicas, jurídicas, sociales y administrativas a través de un equipo de 67 profesionales, técnicos y tecnólogos, contratados por tres meses, para intervenir los barrios Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario. Los resultados se materializan en información predial depurada, apoyo a la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda, revisión de predios gestionados por el antiguo INURBE y generación de insumos para la participación en convocatorias nacionales.

Ventaja principal: Aporta soluciones inmediatas y verificables, mediante productos técnicos que fortalecen institucionalmente a FONVISOCIAL y benefician directamente a la comunidad.

Alternativa 2:

Fortalecimiento institucional a través de capacitación y modernización tecnológica de FONVISOCIAL sin contratación de un equipo interdisciplinario temporal.

Esta alternativa contempla la inversión en procesos de capacitación al personal de planta de FONVISOCIAL y la adquisición de herramientas tecnológicas (software de catastro, sistemas de información geográfica, plataformas contables y de gestión documental). El propósito sería modernizar la gestión predial y habitacional a largo plazo, mejorando la eficiencia institucional sin recurrir a un equipo de apoyo contratado.

Ventaja principal: Fortalece la capacidad interna de la entidad de forma sostenible, generando una base tecnológica que perdure más allá del horizonte del proyecto.

Limitación: No atiende la urgencia de los barrios priorizados, pues el personal de planta actual no es suficiente para realizar levantamientos técnicos y caracterizaciones en campo a corto plazo.

Conclusión

Mientras la Alternativa 2 es deseable como estrategia de largo plazo, la Alternativa 1 resulta la más pertinente y viable en el contexto actual, ya que permite atender de forma



prioritaria y efectiva las necesidades de la población, generar insumos para la gestión institucional y sentar las bases para futuros procesos de modernización y sostenibilidad.

3.1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA ALTERNATIVA

La alternativa seleccionada —fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante la contratación de un equipo interdisciplinario— responde de manera directa y prioritaria a la problemática identificada en el municipio de Valledupar: la limitada capacidad técnica y operativa de la entidad para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional.

El déficit habitacional del municipio, que supera el 40 % entre cuantitativo y cualitativo (DANE – Camacol, 2023), afecta de manera particular a barrios como Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, donde persisten altos niveles de informalidad, desactualización catastral y precariedad habitacional. Estas condiciones no solo limitan el acceso de las familias a programas de vivienda digna, sino que también reducen la capacidad de FONVISOCIAL para participar en convocatorias nacionales de cofinanciación.

En este contexto, la contratación de un equipo interdisciplinario conformado por 67 profesionales, técnicos y tecnólogos durante tres meses permitirá atender de forma inmediata las necesidades operativas de la entidad, desarrollando actividades de:

- Identificación y caracterización de predios.
- Levantamientos técnicos y sociales.
- Depuración contable de registros prediales, incluidos aquellos administrados por el antiguo INURBE.
- Acompañamiento a la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda “Cambia mi Casa / Casa Digna Vida Digna”.
- Generación de insumos técnicos para fortalecer la participación en convocatorias nacionales.

La pertinencia de esta alternativa radica en que ofrece resultados verificables en el corto plazo, en comparación con otras opciones como la capacitación o modernización tecnológica de la entidad, cuyos efectos serían de largo plazo y no responderían a la urgencia actual de las comunidades.

Asimismo, la alternativa seleccionada se alinea con las prioridades del Plan de Desarrollo Municipal “Valledupar, Municipio Equitativo y Solidario 2024–2027”, particularmente con los ejes “Valledupar digna y social para todos” y “Gestión eficiente para el desarrollo”.

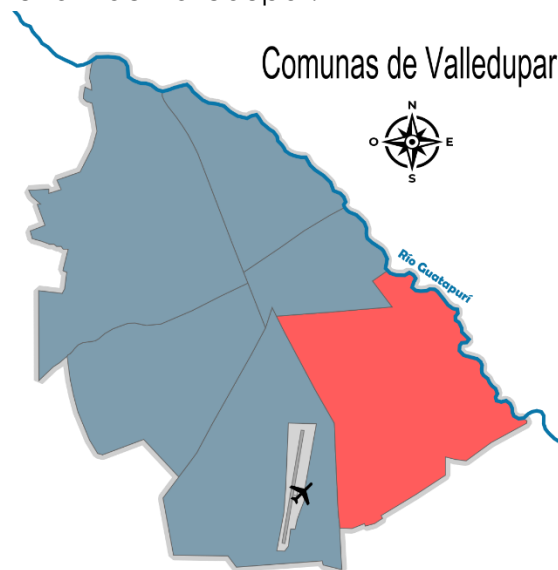


También guarda coherencia con la Política Nacional de Vivienda y Hábitat, orientada a reducir el déficit habitacional y promover procesos de regularización predial como condición para la inclusión social.

En conclusión, la alternativa escogida es la más viable, pertinente y costo-efectiva, ya que fortalece de manera inmediata la capacidad institucional de FONVISOCIAL, genera información clave para la toma de decisiones y produce un impacto positivo directo sobre las familias de los barrios priorizados, contribuyendo así al mejoramiento de su calidad de vida.

3.2. LOCALIZACIÓN DE LA ALTERNATIVA

La alternativa de solución se implementará en el municipio de Valledupar, considerando factores clave como la ubicación de la población objetivo, compuesta principalmente por comunidades en condiciones de vulnerabilidad en zonas urbanas. La intervención abarcará áreas estratégicas previamente identificadas en el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), garantizando el cumplimiento de la normativa sobre uso del suelo y ordenamiento territorial. Además, se evaluarán las condiciones de accesibilidad a los territorios priorizados, asegurando una cobertura eficiente y el despliegue óptimo del equipo técnico y administrativo. La localización final de las intervenciones será determinada con base en un análisis de costos operativos y logísticos, priorizando aquellas comunas donde el déficit habitacional es más crítico y donde se maximice el impacto social del proyecto. Los barrios priorizados se encuentran concentrados en la comuna 2 de Valledupar.





4. ALCANCE DEL PROYECTO

Fortalecer operativamente a FONVISOCIAL mediante la contratación de personal capacitados en áreas técnicas, administrativas y sociales durante un periodo de tres meses, garantizando un eficiente saneamiento predial y gestión integral de los programas de vivienda en Valledupar.

5. JUSTIFICACIÓN

El municipio de Valledupar enfrenta un panorama complejo en materia habitacional, caracterizado por un déficit que supera el 40 % entre cuantitativo y cualitativo (DANE – Camacol, 2023). Esta situación se manifiesta en la carencia de vivienda propia para miles de hogares y en las deficientes condiciones de habitabilidad de numerosas familias que habitan en barrios populares, donde los pisos, techos, baños y cocinas no cumplen con estándares mínimos de dignidad y seguridad.

Barrios como Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario concentran problemáticas estructurales relacionadas con la informalidad predial, la falta de titulación, la desactualización catastral y contable, así como la precariedad de las viviendas. Estas condiciones limitan el acceso de la población a programas de mejoramiento de vivienda y a convocatorias nacionales de cofinanciación, perpetuando situaciones de desigualdad y vulnerabilidad social.

En este contexto, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar (FONVISOCIAL) requiere fortalecer sus capacidades técnicas y operativas para dar respuesta eficaz a los retos actuales de la política habitacional municipal. Aunque la entidad ha liderado programas como “Cambia mi Casa” y “Casa Digna Vida Digna”, así como procesos de legalización de predios gestionados por el antiguo INURBE, sus recursos humanos y operativos son insuficientes para cubrir de manera oportuna la demanda existente.

El proyecto “Fortalecimiento Operativo para el Saneamiento Predial y la Gestión Habitacional en diversos sectores del Municipio de Valledupar” surge como una respuesta integral a esta necesidad. A través de la contratación de un equipo interdisciplinario de 67 profesionales, técnicos y tecnólogos durante tres meses, se desarrollarán actividades orientadas a:

- Identificación, caracterización y levantamiento técnico de predios.
- Depuración y actualización de información contable y predial.
- Acompañamiento en la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda.



- Generación de insumos técnicos para la participación en convocatorias nacionales de vivienda y hábitat.

Este proyecto se justifica no solo por la magnitud del problema habitacional, sino también porque se alinea directamente con el Plan de Desarrollo Municipal “Valledupar, Municipio Equitativo y Solidario 2024–2027” y con las políticas nacionales de vivienda que buscan reducir el déficit habitacional y garantizar la seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra.

En suma, el proyecto permitirá fortalecer institucionalmente a FONVISOCIAL, mejorar las condiciones de vida de las comunidades priorizadas, avanzar en la regularización predial y habilitar nuevas oportunidades de acceso a subsidios y programas nacionales. Su pertinencia radica en que articula esfuerzos institucionales con impactos directos sobre la población más vulnerable, contribuyendo a la construcción de una ciudad más equitativa, ordenada y socialmente incluyente.

6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES Y PRODUCTOS A ENTREGAR

El proyecto “Fortalecimiento Operativo para el Saneamiento Predial y la Gestión Habitacional en diversos sectores del Municipio de Valledupar” contempla un conjunto de actividades técnicas, sociales, jurídicas y administrativas que permitirán mejorar la capacidad operativa de FONVISOCIAL y atender las necesidades habitacionales en los barrios Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario.

Actividad 1. Identificación y caracterización de predios en los barrios priorizados

Descripción: Levantamiento en campo de información física, jurídica y social de los predios, mediante visitas domiciliarias, encuestas, entrevistas y revisión documental.

Producto esperado:

- Base de datos consolidada de predios con información georreferenciada.
- Fichas de caracterización social, técnica y jurídica por vivienda.

Actividad 2. Levantamientos topográficos y diagnósticos

Descripción: Realización de levantamientos topográficos y diagnósticos técnicos de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, y lotes.

Producto esperado:

- Planos y registros técnicos de los predios levantados.
- Informe de diagnóstico físico con identificación de necesidades de mejoramiento locativo.

Actividad 3. Saneamiento y depuración contable de predios

Descripción: Revisión de registros contables y catastrales asociados a predios gestionados por FONVISOCIAL y el antiguo INURBE, con el fin de actualizar la información y depurar inconsistencias.

Producto esperado:

- Informe de depuración contable y predial.
- Listado validado de predios saneados y con información actualizada.

Actividad 4. Acompañamiento a la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda de FONVISOCIAL

Descripción: Apoyo al seguimiento de obras y mejoramientos locativos que se realicen bajo el programa, verificando cumplimiento técnico y social.

Producto esperado:

- Informes periódicos de avance de mejoramientos habitacionales.
- Reporte consolidado de beneficiarios atendidos y obras ejecutadas.

Actividad 5. Socialización comunitaria y participación ciudadana

Descripción: Jornadas de socialización con los habitantes de los barrios priorizados para informar sobre los alcances del proyecto, validar la información recolectada y garantizar la participación comunitaria.

Producto esperado:

- Actas de socialización con comunidades.
- Registro fotográfico y relatoría de reuniones.



Actividad 6. Generación de insumos para la gestión de convocatorias nacionales

Descripción: Entrega de insumos técnicos y administrativos que permitan a FONVISOCIAL participar en programas y convocatorias del orden nacional (subsidios, cofinanciación, proyectos de vivienda y mejoramiento).

Producto esperado:

- Documentos prediales actualizados como requisitos técnicos para convocatorias.

Actividad 7. Coordinación y seguimiento del equipo interdisciplinario

Descripción: Contratación y gestión del equipo de 67 profesionales, técnicos y tecnólogos por tres meses, asegurando el cumplimiento de cronogramas, la entrega de informes y la calidad de los productos.

Producto esperado:

- Plan de trabajo del equipo interdisciplinario.
- Informes mensuales de avances.
- Informe final de ejecución con resultados y recomendaciones.
-

7. ESTIMACIÓN INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO

El proyecto no genera ingresos directos de carácter financiero, dado que su naturaleza corresponde a la inversión social en beneficio de comunidades vulnerables. Sin embargo, sí produce beneficios económicos indirectos, sociales e institucionales que justifican plenamente la inversión pública realizada.

En términos de ingresos indirectos, la implementación del proyecto permite:

- Aumento en la capacidad de gestión de recursos externos: gracias a la generación de insumos técnicos y administrativos, FONVISOCIAL podrá participar en convocatorias nacionales de cofinanciación, subsidios y programas de vivienda, lo que incrementa las posibilidades de apalancar recursos adicionales para el municipio.



- Reducción de cargas económicas futuras para la administración municipal, al depurar y sanear la información contable de predios y prevenir litigios, sanciones o reclamaciones por falta de claridad en la situación jurídica y financiera de los inmuebles.
- Optimización en el uso de los recursos públicos, al contar con información actualizada y confiable que permitirá focalizar mejor los programas de vivienda y reducir duplicidades en la atención.

En cuanto a los beneficios sociales y comunitarios, el proyecto genera:

- Mejora en la calidad de vida de las familias de los barrios Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, al facilitar el acceso a programas de mejoramiento de vivienda y a procesos de regularización predial.
- Fortalecimiento de la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, lo que permite a las familias beneficiarias acceder a créditos, subsidios y programas de vivienda digna.
- Incremento en la confianza ciudadana hacia FONVISOCIAL y la Alcaldía de Valledupar, al percibir acciones efectivas y resultados concretos en la gestión habitacional.
- Participación activa de la comunidad, garantizando que los procesos de caracterización y socialización reflejen la realidad de los hogares, generando cohesión social y empoderamiento comunitario.

Desde una perspectiva institucional, se consolidan los siguientes beneficios:

- Fortalecimiento de la capacidad operativa de FONVISOCIAL, mediante el apoyo de un equipo interdisciplinario de 67 personas que aportan conocimientos técnicos, sociales y jurídicos.
- Disponibilidad de información técnica y contable actualizada, que será un insumo estratégico para la planeación urbana y el desarrollo de políticas habitacionales municipales.
- Alineación con el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 y con las políticas nacionales de vivienda, asegurando coherencia y pertinencia en la inversión pública.

En síntesis, aunque el proyecto no genera ingresos directos, sus beneficios sociales, institucionales y económicos indirectos se reflejan en el fortalecimiento de la gestión pública, la reducción del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, y la mejora en la calidad de vida de la población más vulnerable de Valledupar.



8. ANÁLISIS DE RIESGOS

La ejecución del proyecto enfrenta posibles riesgos de carácter administrativo, financiero, técnico, social y ambiental. Estos riesgos pueden afectar el cumplimiento de los objetivos, la calidad de los productos esperados y la eficiencia en el uso de los recursos públicos.

Matriz de Riesgos

Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad / Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Administrativo	Retrasos en la contratación del equipo interdisciplinario de 67 personas.	Alta probabilidad / Alto impacto	Aplazamiento del inicio del proyecto y retraso en los cronogramas de actividades.	Planificación anticipada del proceso contractual y acompañamiento jurídico permanente en la contratación.
Financiero	Posibles retrasos en los desembolsos de recursos por parte de la Alcaldía de Valledupar.	Media probabilidad / Alto impacto	Interrupción temporal de actividades y dificultades para cumplir metas del proyecto.	Establecer cronogramas financieros claros y acuerdos de flujo de caja con la entidad financiadora.
Operacionales	Inconsistencias en la información predial existente o dificultades en el levantamiento en campo.	Alta probabilidad / Medio impacto	Errores en la base de datos y limitaciones en la depuración contable y jurídica.	Uso de metodologías estandarizadas de recolección y validación de información; revisión cruzada de datos.
Legal	Posibles demandas o reclamaciones sobre la propiedad de predios del antiguo INURBE durante el saneamiento.	Media probabilidad / Alto impacto	Paralización de procesos de depuración y atrasos en la entrega de resultados.	Acompañamiento jurídico especializado, conciliación y coordinación con la Oficina de Registro e IGAC.

9. ESTUDIO INSTITUCIONAL Y SOSTENIBILIDAD

1. Capacidad Institucional

El proyecto “Fortalecimiento Operativo para el Saneamiento Predial y la Gestión Habitacional en Barrios del Municipio de Valledupar” será ejecutado por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar (FONVISOCIAL), entidad descentralizada con experiencia en la formulación e implementación de programas de vivienda y mejoramiento habitacional.



FONVISOCIAL ha liderado iniciativas como "Cambia mi Casa" y "Casa Digna Vida Digna", así como procesos de legalización de predios gestionados por el antiguo INURBE, demostrando capacidad técnica, administrativa y jurídica para coordinar acciones en beneficio de la comunidad. Su experiencia y estructura operativa permiten garantizar la adecuada administración de los recursos, la contratación del equipo interdisciplinario y el cumplimiento de las metas planteadas.

La Alcaldía de Valledupar, como entidad financiadora, aporta respaldo político e institucional al proyecto, enmarcándolo dentro de los ejes estratégicos del Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027: "Valledupar, Municipio Equitativo y Solidario", lo que asegura coherencia y prioridad en su ejecución.

2. Sostenibilidad Técnica

Los productos generados (base de datos predial, fichas de caracterización, informes técnicos y jurídicos, y lineamientos para convocatorias nacionales) constituyen herramientas técnicas de alto valor que quedarán a disposición de FONVISOCIAL para su uso en procesos de planeación, seguimiento y toma de decisiones.

El acompañamiento al programa de mejoramiento de vivienda también permitirá validar metodologías de seguimiento técnico y social, que podrán ser replicadas en otros sectores del municipio, fortaleciendo la capacidad operativa de la entidad en futuros proyectos.

3. Sostenibilidad Financiera

Aunque el proyecto tiene un horizonte de ejecución de tres meses, su diseño permite apalancar nuevos recursos financieros a través de la participación en convocatorias nacionales y programas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Prosperidad Social y otras entidades de cofinanciación.

Adicionalmente, el saneamiento y depuración contable de predios reducirá cargas financieras a largo plazo para el municipio, al evitar litigios, reclamaciones o pérdidas por inconsistencias en la información predial.

4. Sostenibilidad Social

La socialización comunitaria prevista como parte del proyecto garantizará que las comunidades de los barrios Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario



conozcan y validen los procesos, lo que incrementa la confianza en las instituciones y la apropiación social de los resultados.

La generación de seguridad jurídica en la tenencia de los predios permitirá a las familias acceder a subsidios, créditos y programas de vivienda digna, mejorando de manera sostenida sus condiciones de vida y reduciendo la vulnerabilidad social en el mediano plazo.

5. Sostenibilidad Institucional

El fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante la contratación temporal de un equipo interdisciplinario permitirá consolidar capacidades internas y procesos estandarizados que quedarán como insumo institucional para futuras intervenciones.

Asimismo, el proyecto se articula con las políticas nacionales de vivienda y hábitat, con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Valledupar y con el Plan de Desarrollo Municipal, lo que asegura su sostenibilidad política e institucional.

En conclusión, el proyecto cuenta con el respaldo institucional, técnico, financiero y social necesario para garantizar su ejecución exitosa y la sostenibilidad de sus resultados, contribuyendo a la reducción del déficit habitacional y al fortalecimiento de la política pública de vivienda en Valledupar.

10. EMPLEABILIDAD Y PERFILES PROFESIONALES

El proyecto “Fortalecimiento Operativo para el Saneamiento Predial y la Gestión Habitacional en diversos sectores del Municipio de Valledupar” también contribuye de manera directa a la generación de empleo temporal calificado en el municipio. La contratación de 67 personas entre profesionales, técnicos y tecnólogos por un periodo de tres meses dinamiza la empleabilidad local, favoreciendo la vinculación de talento humano en áreas como derecho, ingeniería, arquitectura, trabajo social, contaduría, sistemas y topografía. Este equipo interdisciplinario no solo fortalece las capacidades operativas de FONVISOCIAL, sino que también genera oportunidades laborales en un contexto donde las tasas de desempleo urbano de Valledupar han superado históricamente el 11 % (DANE, 2023), contribuyendo así a la activación económica y a la profesionalización de la gestión pública en el territorio.



NIVEL DE ESTUDIO	PERFIL	EXPERIENCIA	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONAL EN CIENCIAS JURIDICAS	ENTRE 24 Y 36 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	9
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONAL EN CIENCIAS JURIDICAS	ENTRE 12 Y 24 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	10
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONAL EN CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES.	ENTRE 24 Y 36 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	1
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONAL EN CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES.	ENTRE 12 Y 24 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	3
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONAL EN CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES.	ENTRE 12 Y 24 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	11
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONAL EN CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS	ENTRE 12 Y 24 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	6
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONALES EN CIENCIAS DE LA INGERIEIAS Y AFINES	ENTRE 12 Y 24 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	6
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONALES EN CIENCIAS DE LA ARQUITECTURA	ENTRE 12 Y 24 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	1
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	PROFESIONALES EN CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN	ENTRE 12 Y 24 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	2
TITULO PROFESIONAL TARJETA PROFESIONAL VIGENTE	ESPECIALISTA EN SEGURIDAD Y STT	ENTRE 12 Y 24 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	1
TECNOLOGO.	TÍTULO DE TECNÓLOGO O CUATRO (4) AÑOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR DEBIDAMENTE APROBADOS	ENTRE 6 Y 12 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	9
TECNICO.	TÍTULO DE TÉCNICO O TRES (3) AÑOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR DEBIDAMENTE APROBADOS.	ENTRE 6 Y 12 MESES DE EXPERIENCIA RELACIONADA	CONTRATISTA	3
ASISTENCIALES	N/A	N/A	CONTRATISTA	5
				67



11. CRONOGRAMA DEL PROYECTO

El proyecto está formulado para un tiempo de ejecución total de 3 meses y 15 días, con un tiempo de ejecución de 3 meses, y 7 para la etapa precontractual y 8 días para la liquidación de los 67 contratos ejecutados.

CRONOGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES																
ACTIVIDADES	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4			
	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
ETAPA PRECONTRACTUAL																
ETAPA CONTRACTUAL			\$ 100.000.000		\$ 200.000.000				\$ 200.000.000				\$ 100.000.000			
LIQUIDACION CONTRATOS																

12. FUENTE FINANCIACIÓN

El proyecto será financiado en su totalidad con recursos propios de la Alcaldía de Valledupar, con un monto total de \$600.000.000 COP, asegurando así su viabilidad económica sin necesidad de recurrir a fuentes externas de financiamiento.

ENTIDAD	PORCENTAJE	VALOR
Alcaldía de Valledupar	100%	600.000.000

GABRIEL PINEDA ARREGOCES
Gerente FONVISOCIAL

Revisó: Lenin Lima - Prof. Área Técnica -

Formulo y proyecto:

Lía Margarita Llanos Durán – Contratista -

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Fortalecimiento OPERATIVO PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL Y LA GESTIÓN HABITACIONAL EN DIVERSOS SECTORES DEL MUNICIPIO DE Valledupar

Tipología

A - PIIP - Bienes y Servicios

Código BPIN

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 22/08/2025 06:32:33

Identificador: 1552819

Formulador Ciudadano: Lia Margarita Llanos Duran

Formulador Oficial :

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
5. Convergencia regional	11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (intraurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas	03. Territorios más humanos: hábitat integral	a. Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

GOBERNANDO EL CESAR IMPARABLE 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

PILAR 3. CESAR HUMANO, TEJIDO CON BIENESTAR SOCIAL
VIVIENDA

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

11. ENTORNOS DE VIDA DIGNOS: ACCESO DE
VIVIENDA PARA TODOS

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

"VALLEDUPAR, MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO" 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

EJE TRANSFORMADOR 2. INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CATALIZADOR 211: VIVIENDA Y HÁBITAT

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Habilitador 2111. Acceso a Soluciones de Vivienda

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Limitada capacidad técnica y operativa para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diferentes sectores del municipio de Valledupar

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Valledupar enfrenta un grave desafío habitacional. El déficit cuantitativo de vivienda asciende al 4,9 %, lo que implica que unas 5.289 familias carecen de una vivienda propia dentro de los aproximadamente 108.647 hogares existentes. A esto se suma un déficit cualitativo del 11 %, lo que refleja que una proporción significativa de las viviendas actuales tiene condiciones de habitabilidad precarias.

Por otra parte, la informalidad laboral alcanza niveles preocupantes: entre diciembre de 2024 y febrero de 2025, el desempleo en Valledupar se redujo al 12,2 %, pero la tasa de informalidad laboral llegó al 65,3 %, posicionando a la ciudad como una de las tres capitales del país con mayor proporción de empleo informal.

Sumado a lo anterior, según datos del DANE/Camacol, el déficit habitacional global (cantidad y calidad) supera el 40 %, una de las cifras más elevadas del país.

Estas condiciones configuran un escenario donde miles de hogares permanecen en situación de vulnerabilidad habitacional, con acceso limitado a recursos para inversión, mejoras o regularización de sus viviendas.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

El déficit habitacional en Valledupar representa uno de los principales retos sociales y urbanos del municipio. Según cifras del DANE, Valledupar cuenta con aproximadamente 108.647 hogares, de los cuales alrededor de 5.289 carecen de vivienda propia, lo que corresponde a un déficit habitacional cuantitativo del 4,9 %. A esto se suma un déficit cualitativo del 11 %, que refleja deficiencias graves en condiciones de habitabilidad, tales como pisos inadecuados, techos en mal estado, carencia de baños y cocinas dignas, o materiales precarios en la construcción.

En términos globales, estudios de Camacol estiman que el déficit habitacional total (cuantitativo y cualitativo) en Valledupar supera el 40 %, una de las cifras más altas de la región Caribe y del país.

Esta problemática se concentra en barrios populares y de origen informal como Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, donde confluyen la ausencia de titulación predial, la desactualización contable y catastral, y el deterioro físico de las viviendas. Estas condiciones no solo afectan el acceso de las familias a programas de mejoramiento de vivienda, sino que además limitan su posibilidad de participar en convocatorias nacionales de subsidios y cofinanciación, perpetuando la vulnerabilidad de la población.

El impacto social de esta situación es significativo: más de 40 mil personas en el municipio viven en condiciones de precariedad habitacional, con riesgos asociados a salud, seguridad y exclusión social. A su vez, la alta informalidad laboral del 65,3 % en Valledupar limita la capacidad de los hogares para invertir en mejoras locativas, lo que aumenta la dependencia de programas públicos y subsidios.

En este contexto, la magnitud del problema exige un fortalecimiento institucional de FONVISOCIAL, que le permita contar con equipos técnicos interdisciplinarios para desarrollar actividades de saneamiento predial, caracterización, levantamientos técnicos y acompañamiento.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Recursos humanos y operativos insuficientes para ejecutar procesos de saneamiento predial y contable y realizar acompañamiento habitacional.	1.1 Escasos recursos financieros para el desarrollo de actividades misionales y operativas

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Base de datos predial desactualizada	1.1 Deterioro de la calidad de vida y persistencia de la vulnerabilidad social en comunidades afectadas.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Otro Entidad: COMUNIDAD Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Acceder a procesos de regularización predial, mejorar sus condiciones de vivienda, y ampliar las oportunidades de participación en programas de mejoramiento habitacional y convocatorias nacionales.	Ejercer la veeduría ciudadana, y Participar en las actividades de caracterización y levantamiento de información, aportando datos relevantes sobre su situación habitacional, y fortaleciendo la apropiación social de los resultados del proyecto.
Actor: Otro Entidad: Equipo Interdisciplinario Contratado Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Acceder a una oportunidad laboral temporal con condiciones dignas, aportar sus conocimientos en el fortalecimiento institucional y obtener experiencia en la gestión pública de proyectos habitacionales	Ejecutar de manera directa y eficiente las actividades operativas del proyecto, aportando capacidades técnicas y sociales que permiten cumplir los objetivos de saneamiento predial y gestión habitacional.
Actor: Otro Entidad: FONVISOCIAL Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Optimizar sus capacidades institucionales, disponer de información actualizada y confiable de los predios, mejorar los procesos de acompañamiento habitacional y consolidar su liderazgo en vivienda	Coordina y supervisa las actividades del equipo interdisciplinario, garantiza el cumplimiento de las metas técnicas, jurídicas y sociales, y articula los resultados con los planes y programas municipales de vivienda.
Actor: Municipal Entidad: VALLEDUPAR - CESAR Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Ejecución eficiente de los recursos y cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal.	Aporta los recursos financieros necesarios para la contratación del equipo interdisciplinario, ejerce funciones de seguimiento y control sobre la ejecución y facilita la articulación institucional con actores nacionales.

02 - Análisis de los participantes

Alcaldía de Valledupar asume el rol de entidad financiadora, aportando los recursos económicos que hacen posible la contratación del equipo de trabajo.

FONVISOCIAL actúa como entidad ejecutora del proyecto y, en consecuencia, es la principal responsable de la coordinación, supervisión y control técnico de las actividades.

El equipo interdisciplinario contratado, conformado por 66 profesionales, técnicos y tecnólogos, constituye los beneficiarios directos del proyecto en términos de oportunidad laboral. Sus expectativas giran en torno a contar con condiciones dignas de trabajo, aportar sus conocimientos y experiencias a la gestión pública, y fortalecer su trayectoria profesional.

la comunidad de los barrios priorizados son los beneficiarios generales del proyecto. Su expectativa principal es acceder a procesos de regularización predial y a programas de mejoramiento urbano, que les permitan mejorar su calidad de vida y garantizar mayor seguridad jurídica sobre sus viviendas.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

220.000

Fuente de la información

CENSO DANE 2018 (déficit habitacional de 42.3% con respecto al número de población total del municipio)

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación:	Zona urbana del municipio

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

67

Fuente de la información

Necesidad de personal FONVISOCIAL

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación:	Zona urbana del municipio	

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Limitada capacidad técnica y operativa para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diferentes sectores del municipio de Valledupar

Objetivo general – Propósito

Fortalecer la capacidad operativa de FONVISOCIAL para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diversos sectores del municipio de Valledupar.

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
personal contratado	Medido a través de: Número Meta: 66 Tipo de fuente: Documento oficial	Contratos de prestación de servicios legalizados

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Recursos humanos y operativos insuficientes para ejecutar procesos de saneamiento predial y contable y realizar acompañamiento habitacional.	Conformar un equipo interdisciplinario con capacidad técnica, jurídica, social y administrativa.
Causa indirecta 1.1 Escasos recursos financieros para el desarrollo de actividades misionales y operativas	Asegurar recursos financieros para el desarrollo de actividades misionales y operativas

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Fortalecimiento institucional a través de capacitación y modernización tecnológica de FONVISOCIAL sin contratación de un equipo interdisciplinario temporal.	No	Completo
Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización, levantamientos técnicos, depuración contable, acompañamiento en programas vivienda	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización, levantamientos técnicos, depuración contable, acompañamiento en programas vivienda

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL en gestión predial y habitacional.

Medido a través de

Porcentaje

Descripción

El proyecto satisface la necesidad de contar con información predial y contable actualizada y confiable, junto con el acompañamiento técnico y social necesario para ejecutar programas de vivienda digna en Valledupar.

Descripción de la Demanda

Base predial desactualizada

Descripción de la Oferta

Base predial actualizada

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2023	20,00	100,00	-80,00
2024	0,00	80,00	-80,00
2025	60,00	80,00	-20,00

Alternativa: Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización, levantamientos técnicos, depuración contable, acompañamiento a programas de vivienda.

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

La alternativa seleccionada —fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante la contratación de un equipo interdisciplinario— responde de manera directa y prioritaria a la problemática identificada en el municipio de Valledupar: la limitada capacidad técnica y operativa de la entidad para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional.

El déficit habitacional del municipio, que supera el 40 % entre cuantitativo y cualitativo (DANE – Camacol, 2023), afecta de manera particular a barrios como Mayales, Candelaria Sur, Las Palmas y Villa del Rosario, donde persisten altos niveles de informalidad, desactualización catastral y precariedad habitacional. Estas condiciones no solo limitan el acceso de las familias a programas de vivienda digna, sino que también reducen la capacidad de FONVISOCIAL para participar en convocatorias nacionales de cofinanciación.

En este contexto, la contratación de un equipo interdisciplinario conformado por 67 profesionales, técnicos y tecnólogos durante tres meses permitirá atender de forma inmediata las necesidades operativas de la entidad, desarrollando actividades de:

- Identificación y caracterización de predios.
- Levantamientos técnicos y sociales.
- Depuración contable de registros prediales, incluidos aquellos administrados por el antiguo INURBE.
- Acompañamiento a la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda “Cambia mi Casa / Casa Digna Vida Digna”.
- Generación de insumos técnicos para fortalecer la participación en convocatorias nacionales.

Alternativa: Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización,

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación: Latitud: Longitud:	Zona urbana del municipio

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Cercanía a la población objetivo,
Comunicaciones,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Disponibilidad y costo de mano de obra,
Estructura impositiva y legal

Alternativa: Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización,

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 600.000.000,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 600.000.000,00

Conformar un equipo interdisciplinario con capacidad técnica, jurídica, social y administrativa.

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda (Producto principal del proyecto) Complemento: Medido a través de: Número de entidades territoriales Cantidad: 1,0000 Costo: \$ 600.000.000,00 Etapas: Inversión Localización: Número de Personas: 67 Acumulativo o no: No Acumulativo Población Beneficiaria: 67	1.1.1 PERFILES PROFESIONALES EN ARESA SOCIALES, JURIDICAS, INGENIERIAS, ARQUITECTURA, FINANZAS. Costo: \$ 576.750.000,00 Etapas: Inversión 1.1.2 PERSONAL ASISTENCIAL PARA APOYO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y OPERATIVAS DE FONVISOCIAL Costo: \$ 23.250.000,00 Etapas: Inversión

Alternativa: Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización,

Actividad 1.1.1 PERFILES PROFESIONALES EN ARESA SOCIALES, JURIDICAS, INGENIERIAS, ARQUITECTURA, FINANZAS.

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$576.750.000,00
Total	\$576.750.000,00

Periodo	Total
0	\$576.750.000,00
Total	

Actividad 1.1.2 PERSONAL ASISTENCIAL PARA APOYO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y OPERATIVAS DE FONVISOCIAL

Periodo	Mano de obra no calificada
0	\$23.250.000,00
Total	\$23.250.000,00

Periodo	Total
0	\$23.250.000,00
Total	

Alternativa: Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización,

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Retrasos en la contratación del equipo interdisciplinario de 66 personas.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Aplazamiento del inicio del proyecto y retraso en los cronogramas de actividades.	Planificación anticipada del proceso contractual y acompañamiento jurídico permanente en la contratación.
	Legales	Posibles demandas o reclamaciones sobre la propiedad de predios del antiguo INURBE durante el saneamiento.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Paralización de procesos de depuración y atrasos en la entrega de resultados.	Acompañamiento jurídico especializado, conciliación y coordinación con la Oficina de Registro e IGAC.
2-Componente (Productos)	Financieros	Posibles retrasos en los desembolsos de recursos por parte de la Alcaldía de Valledupar.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Interrupción temporal de actividades y dificultades para cumplir metas del proyecto.	Establecer cronogramas financieros claros y acuerdos de flujo de caja con la entidad financiadora.
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Actividad/Entregable: PERFILES PROFESIONALES EN ARESA SOCIALES, JURIDICAS, INGENIERIAS, ARQUITECTURA, FINANZAS. Riesgo: Inconsistencias en la información predial existente o dificultades en el levantamiento en campo.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Errores en la base de datos y limitaciones en la depuración contable y jurídica.	Uso de metodologías estandarizadas de recolección y validación de información; revisión cruzada de datos.

Alternativa: Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización,

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Generación de empleo temporal calificado

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: profesionales, técnicos y tecnólogos contratados por tres meses, con ingresos directos

Descripción Valor Unitario: promedio valor honorario mensual

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	67,00	\$2.985.075,00	\$200.000.025,00
1	67,00	\$3.223.881,00	\$216.000.027,00
2	67,00	\$3.481.791,00	\$233.279.997,00
3	67,00	\$3.760.334,00	\$251.942.378,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$200.000.025,00	\$200.000.025,00
1	\$216.000.027,00	\$216.000.027,00
2	\$233.279.997,00	\$233.279.997,00
3	\$251.942.378,00	\$251.942.378,00

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$160.000.020,0	\$0,0	\$0,0	\$590.700.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-430.699.980,0
1	\$172.800.021,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$172.800.021,6
2	\$186.623.997,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$186.623.997,6
3	\$201.553.902,4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$201.553.902,4

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización, levantamientos técnicos, depuración contable, acompañamiento en programas vivienda					
\$40.546.428,73	14,07 %	\$1,07	\$8.816.417,91	\$590.700.000,00	\$12.515.411,91

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda (Producto principal del proyecto)	\$590.700.000,00

03 - Decisión

Alternativa

Fortalecimiento operativo de FONVISOCIAL mediante contratación de un equipo interdisciplinario para la ejecución de procesos de saneamiento predial, caracterización, levantamientos técnicos, depuración contable, acompañamiento en programas vivienda

04 - Alcance

Conformar un equipo interdisciplinario con capacidad técnica, jurídica, social y administrativa, con el fin de Fortalecer la capacidad operativa de FONVISOCIAL para adelantar procesos de saneamiento predial y gestión habitacional en diversos sectores del municipio de Valledupar.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Conformar un equipo interdisciplinario con capacidad técnica, jurídica, social y administrativa.

Producto

1.1. Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Entidades territoriales asistidas técnicamente

Medido a través de: Número de entidades territoriales

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informe de gestion y ejecucion del proyecto

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000		

Regionalización

Producto: Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda (Producto principal del proyecto)					
Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Caribe	Cesar	Valledupar			
Periodo	Costo Total	Costo Regionalizado	Meta Total	Meta Regionalizada	Beneficiarios
0	600.000.000,00	600.000.000,00	1,0000	1,0000	67

Focalización

Política	Categoría	SubCategoría	Valor
----------	-----------	--------------	-------