INFORME No. 07 CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES NO. CAS-SIDSM-CDPSP-0019-2025 No interno 0647 – 14-02-2025

REALIZAR EL APOYO ESPECIALIZADO A LA SUPERVISION DEL CONTRATO DE CONSULTORIA No 2384 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2018, CUYO OBJETO ES: INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MULTIFAMILIAR VILLA CARITO EN EL MUNICIPIO DE PAZ DE ARIPORO Y AL CONTRATO DE CONSULTORIA No 2399 DE 2018, CUYO OBJETO ES INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA LA "ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MULTIFAMILIAR LAS MARISELAS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, DEPARTAMENTO DE CASANARE



CONTRATO DE COGESTIÓN No. 001 DE 2018
OBJETO: "APLICAR SUBSIDIOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 432 SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, EN EL PROYECTO URBANIZACIÓN LAS MARISELAS DEL MUNICIPIO DE YOPAL - DEPARTAMENTO DE CASANARE".
CONSTRUCTOR: CONSORCIO CONSTRUCTOR MARISELAS

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 2399-2018.
OBJETO: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA LA "ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MULTIFAMILIAR LAS MARISELAS EN EL DEPARTAMENTO DE CASANARE, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE YOPAL".
CONTRATISTA: DIARCO S.A.S.

19 DE AGOSTO A 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INTRODUCCION

El fin de este informe es dar a conocer el estado de avance de obra del contrato de cogestión No. 001 de 2018 SECOP I CAS-GGPPV-001-2018 cuyo OBJETO: “APLICAR SUBSIDIOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 432 SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, EN EL PROYECTO URBANIZACIÓN LAS MARISELAS DEL MUNICIPIO DE YOPAL - DEPARTAMENTO DE CASANARE” celebrado entre la Gobernación de Casanare y Consorcio Constructor Mariselas R/L Julio Alfredo Zorro Cubides.

Por medio de este informe final se darán a conocer las actuaciones administrativas, jurídicas, legales, técnicas, ambientales y de comercialización del proyecto que se hallan dando lugar en el trascurso de la ejecución de este contrato de apoyo a la supervisión comprendido entre el 19 de agosto y 18 de septiembre de 2025, así como se dará a conocer todo el tema de licencias y documentación requerida para que el proyecto continue con su ejecución. Con respecto al tema de beneficiarios y cierre financiero, se dará a conocer el avance de cada una de las torres.

Se entregará toda la información de seguimiento referente al contrato de consultoría No. 2399-2018 SECOP I CAS-OAJ-CMA-076-2018 cuyo objeto: “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA LA “ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MULTIFAMILIAR LAS MARISELAS EN EL DEPARTAMENTO DE CASANARE, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE YOPAL” cuyo contratista es DIARCO S.A.S. R/L William Enrique Cortes.

.

1. INFORMACION CONTRATO DE COGESTION 001 DE 2018

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto nace de la necesidad de las familias de la ciudad de Yopal que no cuenta con la posibilidad de adquirir una vivienda nueva, brindando oportunidades de soluciones de habitacionales a bajo costo, siendo una oportunidad mmediante la gestión de la Administración Departamental ante el Gobierno Nacional para su desarrollo y financiación con recursos de regalías, Programa de subsidios de MI CASA YA del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El proyecto se encuentra ubicado dentro del sector urbano del Municipio de Yopal, en un predio de propiedad del Departamento de Casanare, el cual cuenta con un área total de 23.016,06 m2.
LINDEROS:

NORTE: En ciento quince punto cero cuatro (115.04) metros lineales colinda con la calle 28.
SUR: En cien punto veintiuno (100.21) metros lineales colinda con la calle 30. ORIENTE: En ciento setenta y cuatro punto setenta y cuatro (174.74) metros lineales colinda con la carrera 23.
OCCIDENTE: En ciento noventa y uno punto cuarenta y tres (191.43) metros lineales colinda con la carrera 22 almacén departamental y encierra.

El predio donde funcionó, hasta el año 2021, el taller de maquinaria de la Gobernación de Casanare, actualmente se está construyendo el Programa de Vivienda de Interés Social “LAS MARISELAS” teniendo en cuenta lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial para uso residencial, con vocación para el desarrollo o construcción de proyectos de vivienda de interés social.

El contrato de Cogestión No. 001 de 2018, fue suscrito entre la Gobernación de Casanare y Consorcio Constructor las Mariselas, el 27 de diciembre de 2018, el cual tiene por objeto “APLICAR SUBSIDIOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 432 SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, EN EL PROYECTO URBANIZACIÓN LAS MARISELAS DEL MUNICIPIO DE YOPAL - DEPARTAMENTO DE CASANARE”; y con el Adicional No. 01 de fecha 26 de noviembre del 2020, adicional No. 02 de fecha 26 de diciembre del 2022 y adicional 03 de fecha 20 de abril de 2023 tiene un valor de cincuenta y cuatro mil novecientos veinte millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil setecientos noventa y siete pesos con doce centavos m/cte. ($54.920.458.797,12); de los cuales el Departamento de Casanare aporta veinte mil seis ciento sesenta millones cuatrocientos veinte tres mil seiscientos catorce pesos con setenta y seis centavos m/cte. ($20.660.423.614,76) en calidad de subsidios de vivienda de interés social además del lote por valor de tres mil ciento quince millones setenta y ocho mil doscientos pesos ($3.115.078.200,00) y los beneficiarios veintiocho mil treinta y un millones ciento treinta y nueve mil ochocientos sesenta y dos pesos con cincuenta y seis centavos m/cte. ($28.031.139.862,56) en calidad de esfuerzo del beneficiario.
El proyecto de vivienda de interés social denominado Las Mariselas, cuenta con Licencia Urbanística en la modalidad de Reurbanización y construcción de obra nueva, mediante resolución No 1002202782 emitida el 04 de diciembre de 2019 por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal del Municipio de Yopal para un total de cuatrocientos treinta y dos (432) unidades de viviendas multifamiliares, contando con los siguientes términos de vigencia: ARTÍCULO DECIMO TERCERO: La licencia de reurbanización y construcción, tiene vigencia de treinta seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria y se podrá prorrogar una (1) vez por doce (12) meses de conformidad con el Decreto 1197 del 2016. “ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de reurbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización ……, Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un término

adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante cual se otorgan las respectivas licencias.
El 18 de febrero del 2021, mediante radicado No. 05679, se solicita a la oficina Asesora de Planeación Municipal modificación de la huella de implantación para la torre 1, la cual se autoriza mediante la resolución No. 100 2202204 de fecha 18 de marzo de 2021 con notificación personal del Arq. Ricardo Corso Buitrago el 28 de abril del 2021.
El 16 de septiembre del 2021, la oficina Asesora de Planeación Municipal, emite la Resolución No. 1002.202.846 por medio de la cual se realiza aclaratoria a las Resoluciones No. 1002.202.7823 del 04-dic-2019 y No. 1002.202.204 del 18-mar-2021, siendo una aclaración la vigencia de la licencia de Construcción y Urbanismo, por lo que en el artículo segundo dice: "…..Vigencia: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria, el día 19 de diciembre del 2019, hasta el 19 de diciembre del 2022, en razón a la emergencia sanitaria se expide el decreto 691 del 2020 a causa de la pandemia COVID-19, donde en su artículo 1, adiciona un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: PARAGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO, ampliar automáticamente por un término de nueve (09) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo del 2020 estuvieren vigentes" es decir, que su fecha de vencimiento se aplazaría para el 19 de septiembre del 2023, el cual será prorrogado por doce (12) meses más una vez vencido el término y solicitado un mes antes el mismo"
El 20 de septiembre 2023 El Departamento de Casanare como propietario del lote de terreno donde se Desarrollo y se construye la URBANIZACIÓN LAS MARISELAS, solicito de manera respetuosa la REVALIDACION de la vigencia de la RESOLUCIÓN NÚMERO 1002202782 DE 04 DE DICIEMBRE 2019. POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE LA LICENCIA URBANISTICA DE REURBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO URBANISTICO LAS MARISELAS, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1783 de 2021 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

La urbanización Las Mariselas, se desarrolla por etapas, el proyecto urbanístico general se elaboró para la totalidad del predio sobre los cuales se adelanta la urbanización para aprobación de las seis (6) torres equivalentes a las seis etapas que conforman la Urbanización. El proyecto urbanístico refleja el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para el proyecto, tal y cual como se expresa en la licencia No.1002202846.

Lo anterior indica la RESOLUCION 0808 del 29 de septiembre de 2023 REVALIDACION DE LICENCIA PROYECTO LAS MARISELAS.

PROPIETARIO:	GOBERNACION DE CASANARE
UBICACIÓN:	Cra 22 No. 28-33 y Cra 23 No. 28-110. Área urbana del Municipio de Yopal.
MATRICULA INMOBILIARIA:	470-162795
CEDULA CATASTRAL:	010102340001000
ÁREA NETA URBANIZABLE (Según Licencia):	Dos (2) hectáreas tres mil dieciséis metros cuadrados con seis centímetros (2 HA + 3.016,06m2)
ÁREA ÚTIL (sobre la que se desarrolló el proyecto urbanístico las Mariselas):	Una (1) hectárea ocho mil ochocientos treinta y tres metros cuadrados con setenta y ocho centímetros (1 HA + 8.833,78m2).

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	1002.202.846	DE FECHA	Septiembre 16 de 2021
LICENCIA URBANÍSTICA No.	1002.202.846	DE FECHA	Septiembre 16 de 2021
ESCRITURA PÚBLICA No.	2450 del 19 de octubre del 2021	A NOMBRE DE	GOBERNACIÓN DE CASANARE
OBSERVACIONES: La escritura 2450 del 2021, corresponde a constitución de urbanización del proyecto de acuerdo a las áreas definidas en la Resolución No. 1002.202.846 del 16-sept-2021 por la cual se aclara la licencia de construcción No. 1002.202.782 del 04 de diciembre del 2019. Ante las anotaciones hechas por la oficina de Registro e Instrumentos Públicos, la oficina Asesora de Planeación Municipal emite la Resolución No. 1002.202.846 del 16-sept-2021 por medio de la cual se realiza aclaratoria a las resoluciones No. 1002.202.782 del 04-dic-2019 y No. 1002.202.204 del 18-mar-2021, en lo que tiene que ver con aclarar apartes del articulado, cuadro de áreas y linderos de las resoluciones aprobadas de las licencias del proyecto urbanístico Las Mariselas. Teniendo en cuenta que la licencia se venció el 19 de septiembre del 2023, se solicitó a la curaduría urbana de Yopal No. 01 revalidación de la misma, emitiendo la resolución No. 0808 del 29 de septiembre del 2023 por medio de la cual se expide revalidación de la licencia urbanística en modalidad de reurbanización y construcción de obra nueva No. 1002.202.782 del 04 de diciembre del 2019 y ejecutoriada el 17 de octubre del 2023. Los apartamentos que allí se construirán corresponden a los planos aprobados con la licencia expedida. Se cuenta con los certificados de disponibilidad para los diferentes servicios públicos (energía, agua, alcantarillado).			

En el mes de junio del 2020, se hizo entrega a la oficina de vivienda departamental de la reprogramación actualizada una vez revisada y avalada la esta interventoría, teniendo en cuenta la disminución de los rendimientos por las restricciones y protocolos que se deben tener durante la ejecución de actividades en las obras debido a la pandemia por el coronavirus Covid-19.

Considerando lo anterior, el 26 de noviembre del 2020, se firma la prórroga No. 2 al contrato de cogestión No. 001 del 2018 por un plazo de catorce (14) meses, quedando como nueva fecha de terminación el diecisiete (17) de febrero del 2022. Debido a la demora en la entrega del 50% restante del lote, se realizó una reprogramación ajustada a la disponibilidad de trabajo actual, como medida de choque para contrarrestar el atraso presentado con la programación presentada en el mes de junio del 2020, en la cual se evidencia ejecución de actividades con respecto a las torres 1, 2 y 3, las cuales se encontraban ubicadas en el área no disponible del lote en ese momento. Por lo tanto, a partir del mes de febrero del 2021, el avance programado se tomó de la programación presentada para las torres 4, 5 y 6, correspondientes a las fases de ejecución que a la fecha se podrían ejecutar. Se debe tener en cuenta los rendimientos de acuerdo a la aplicación del PAPSO y a las normas del distanciamiento social propuesto por el Gobierno Nacional.

Debido a la falta de suministro de acero de refuerzo a nivel nacional, por la escasez de materia prima para la fabricación del material, esto sustentado en el oficio enviado por el proveedor quien manifiesta que hasta principio del segundo semestre se estaría estabilizando la producción de acero y por ende garantizar el suministro del mismo, se decide suspender la actividad de estructura en la torre 4, hasta tanto no se normalice y garantice el suministro continuo del acero necesario para terminar la torre 4.

Teniendo en cuenta que la entrega total del lote se realizó el 27 de enero del 2022 y que por falta de esta área no fue posible intervenir las torres 1, 2 y 3, lo cual generó un atraso en la ejecución

del contrato dentro del plazo contractual el cual estaba para el 17 de febrero del 2022, se hizo necesario una tercera prórroga la cual se firmó el 16 de febrero del 2022 y de acuerdo a la reprogramación presentada el plazo es de dieciocho (18) meses más.

Sin embargo, el 31 de mayo del 2022 se firma acta de suspensión No. 02, reiniciándose nuevamente el 02 de agosto del 2022, para lo cual el Consorcio Constructor Las Mariselas, presenta una nueva reprogramación de obra, la cual es avalada por la Interventoría, realizándose ajuste a la programación como plan de contingencia al atraso presentado en el mes de mayo del 2022 con el fin de cumplir con el objeto contractual en el plazo estimado.

El 26 de diciembre del 2022, se firma el Adicional No. 02 y Prórroga No. 04 por un plazo de dos (02) meses, es decir que el nuevo plazo contractual es de cincuenta y cincuenta y cinco (55) meses.

Se firma un nuevo adicional Nº 03 el día 20 de abril de 2023 y el 20 de septiembre del 2023, se firma la Prórroga No. 05 por un plazo de doce (12) meses, de acuerdo a reprogramación presentada, es decir que el nuevo plazo contractual es de sesenta y siete (67) meses y la nueva fecha de terminación es el 18 de diciembre del 2024.

El 2 de Diciembre de 2024 se firmó la prórroga N°6 por un tiempo de doce (12) meses en donde en esta ocasión se suscribe por inconvenientes en la demora del cumplimiento de los cierres financieros entre los que se encuentran créditos hipotecarios,, subsidios y ahorro de los beneficiarios, siendo el crédito dispendioso para los beneficiarios, dado el endurecimiento de las políticas bancarias para créditos hipotecarios. Esto ha generado demoras en el acceso de los núcleos familiares toda vez que cada uno de ellos debe demostrar una buena capacidad de pago, un historial crediticio favorable y un ingreso económico estable que sea demostrable, siendo este y otros procesos de mucho tiempo tanto para la asignación de subsidio de mi casa YA, como para entidades bancarias.

1.2. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DEL CONSTRUCTOR ASOCIADO.

<table>
<tr><td>MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:</td><td colspan="2">CONTRATO DE COGESTIÓN</td></tr>
<tr><td>CONTRATO N°. 001 de 27 de diciembre del 2018. SECOP I CAS-GGPPV-001-2018</td><td colspan="2">VALOR: $ 41.946.218.064,00 Cuarenta y un mil novecientos cuarenta y seis millones doscientos dieciocho mil sesenta y cuatro pesos.</td></tr>
<tr><td colspan="3">OBJETO: “Aplicar subsidios, para la construcción de 432 soluciones de vivienda de interés social, en el proyecto Urbanización Las Mariselas del Municipio de Yopal – Departamento de Casanare”</td></tr>
<tr><td colspan="3">C.D.P: No. 1804482 de fecha 07 de diciembre de 2018, con cargo al rubro 1.SFFa.G91511101, con descripción “Construcción de vivienda nueva y mejoramiento integral productivo del Habitad para la población del Departamento de Casanare”, vigencia 2018: 15% por un valor de $1.620.000.000,00.
VIGENCIA FUTURA: Aprobado mediante Ordenanza No. 008 de fecha julio 26 de 2018. Vigencia 2019: 85%, un valor de ($9.180.000.000,00).</td></tr>
<tr><td>ADICIONAL N°01</td><td>FECHA:26 de noviembre del 2020</td><td>VALOR: $ 2.371.230.713,00
Dos mil trescientos setenta y un millones doscientos treinta mil setecientos trece pesos.</td></tr>
<tr><td colspan="3">C.D.P: No. 2003108 de fecha 25 de noviembre de 2020, con cargo al rubro B.SFFa.GOB311101, con descripción “Fortalecimiento de la calidad del Habitad y la vivienda urbana para los hogares del Departamento de Casanare”. Vigencia 2020 por valor de $2.371.230.713,00.</td></tr>
</table>

ADICIONAL N° 02	**FECHA**: 26 de diciembre del 2022	**VALOR:** $ 4.989.192.950,72 Cuatro mil novecientos ochenta y nueve millones ciento noventa y dos mil novecientos cincuenta pesos con 72 centavos.
C.D.P: No. 2204189 de fecha 21 de diciembre de 2022, con cargo a los rubros M.133100.40.4001.1400.2020005850070.0.2.3.2.02.02.01, M.1331003.40.4001.1400.2020005850070.0.2.3.2.02.02.01, M.133110801.40.4001.1400.2020005850070.0.2.3.2.02.02.01 M.1331002.40.4001.1400.2020005850070.0.2.3.2.02.02.01 M.131110.40.4001.1400.2020005850070.0.2.3.2.02.02.01, M.1331001.40.4001.1400.2020005850070.0.2.3.2.02.02.01, M.132311108.40.4001.1400.2020005850070.0.2.3.2.02.02.01, con descripción “Fortalecimiento de la calidad del Habitad y la vivienda urbana para los hogares del Departamento de Casanare”. Vigencia 2022 por valor de $ 4.989.192.950,72.		
ADICIONAL N° 03	**FECHA:** 20 de abril del 2023 – Incremento al subsidio de la Gobernación	**VALOR:** $ 2.499.999.951,04 Dos mil cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y un pesos con 04/100.
C.D.P: No. 2301601 de fecha 19 de abril de 2023, con cargo al rubro M.40.4001.1400.2020005850070.0.121000.2.3.2.02.02.001 con descripción “Fortalecimiento de la calidad del Habitad y la vivienda urbana para los hogares del Departamento de Casanare”. Vigencia 2023 por valor de $ 2.499.999.951,04.		
INVERSIONISTA CONSTRUCTOR ASOCIADO: Consorcio Constructor Mariselas.		**REPRESENTANTE LEGAL:** JULIO ALFREDO ZORRO CUBIDES
PORCENTAJE PAGO ANTICIPADO	80 % - Del aporte de la Gobernación en subsidios.	VALOR PAGO ANTICIPADO	$ 10.536.984.570,40
PLAZO INICIAL: Once (11) Meses		No DE SUBSIDIOS A ASIGNAR: 432
PRORROGA No. 1	DE FECHA: 20-dic-2019	PLAZO PRORROGA No. 1: Diez (10) Meses
PRORROGA No. 2	DE FECHA: 26-nov-2020	PLAZO PRORROGA No. 2: Catorce (14) Meses
PRORROGA No. 3	DE FECHA: 16-feb-2022	PLAZO PRORROGA No. 3: Dieciocho (18) Meses
PRORROGA No. 4	DE FECHA: 26-dic-2022	PLAZO PRORROGA No. 4: Dos (02) Meses
PRORROGA No. 5	DE FECHA: 20-sep-2023	PLAZO PRORROGA No. 5: Doce (12) Meses
PRORROGA N° 6	DE FECHA: 2-Dic-2024	PLAZO PRORROGA No. 6: Doce (12) Meses
FECHA DE INICIO: 28-ene-2019		FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN: 27-dic-2019
SUSPENSIÓN 01:	24-mar-2020	TIEMPO UN (01 MES)

AMPLIACIÓN SUSPENSIÓN 01	24-abr-2020		TIEMPO (20 DÍAS)	
REINICIO 01:	14-may-2020			
SUSPENSIÓN 02:	31-may-2022		(02 MESES)	
REINICIO 02:	01-ago-2022		FECHA PREVISTA DE TERMINACIÓN: 18-dic-2025	
OTROSÍ MODIFICATORIO No.	01	DE FECHA: 18-sep-2019	OBJETO OTROSÍ	Modificación a las cláusulas SEGUNDA, CUARTA, QUINTA, SEXTA, NOVENA, DECIMA QUINTA Y VIGÉSIMA PRIMERA del contrato de Cogestión N°. 001 del 2018.
OTROSÍ MODIFICATORIO No.	02	DE FECHA: 24-nov-2021	OBJETO OTROSÍ	Modificación a la cláusula SEXTA del contrato de Cogestión N°. 001 del 2018.
OTROSÍ MODIFICATORIO No.	03	DE FECHA: 14-abril-2023	OBJETO OTROSÍ	Modificación del numeral 26 del Adicional No. 02 y Prórroga No. 04 al contrato de Cogestión N°. 001 del 2018.

1.3. INFORMACIÓN JURÍDICA

1.3.1. POLIZAS APROBADAS CONTRATO COGESTION 001 DE 2018

El 28 de diciembre de 2018 la aseguradora LIBERTY SEGUROS S.A. expide las pólizas de garantía única y responsabilidad civil extracontractual a favor del Departamento de Casanare y terceros afectados, la cual es aprobada por la Oficina Asesora Jurídica de La Gobernación de Casanare el día 3 de enero del 2019.

El 02 de abril del 2019, se expide modificación de la vigencia de las pólizas de acuerdo al acta de inicio, la cual es aprobada el 05 de abril del 2019.

El día 02 de enero de 2020, se expide la modificación de póliza de cumplimiento No. BO 3002245 de acuerdo a la prórroga No. 01 del 20 de diciembre de 2019, la cual es aprobada el día 31 de enero de 2020.

El día 30 de julio de 2020, se expide la modificación de la vigencia de las pólizas de acuerdo al acta de reinicio de obra, la cual es aprobada el día 19 de octubre de 2020.

El día 07 de enero de 2021, se expide la modificación de la vigencia de las pólizas de acuerdo al Adicional No. 01 y prórroga No. 02 de fecha 26 de noviembre del 2020, la cual es aprobada el 07 de enero de 2021.

El día 17 de marzo de 2022, se expide la modificación de la vigencia de las pólizas de acuerdo a la prórroga No. 03 de fecha 16 de febrero del 2022, la cual está en proceso de aprobación por parte del área Jurídica de la Oficina de Vivienda Departamental.

El 23 de noviembre del 2022, la Dirección Técnica de Vivienda Departamental, aprueba el anexo No. 12 para la póliza de Seguro Todo Riesgo Construcción, según acta de reinicio de fecha 01 de agosto del 2022.

El día 17 de noviembre de 2022, se expide la modificación de la vigencia de las pólizas de Garantía Única y Responsabilidad Civil Extracontractual, de acuerdo al acta de reinicio de obra de fecha 01 de agosto del 2022; las cuales son aprobadas el día 23 de noviembre del 2023.

El 18 de enero del 2023, la Dirección Técnica de Vivienda Departamental, aprueba el anexo No. 12 para la póliza de Garantía Única y el anexo No. 10 para la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, según Adicional No. 02 y Prórroga No. 04 de fecha 26 de diciembre del 2022
El 18 de enero del 2023, la Dirección Técnica de Vivienda Departamental, aprueba el anexo No. 14 para la póliza de Seguro Todo Riesgo Construcción, según Adicional No. 02 y Prórroga No. 04 de fecha 26 de diciembre del 2022.

El 11 de mayo del 2023, la Dirección Técnica de Vivienda Departamental, aprueba el anexo No. 13 para la póliza de Garantía Única y el anexo No. 11 para la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, según Adicional No. 02 y Prórroga No. 04 de fecha 26 de diciembre del 2022.

El 11 de mayo del 2023, la Dirección Técnica de Vivienda Departamental, aprueba el anexo No. 15 para la póliza de Seguro Todo Riesgo Construcción, según Adicional No. 03 de fecha 20 de abril del 2023.

PÓLIZAS PRESENTADAS

TIPO DE PÓLIZA	NÚMERO	COMPAÑÍA ASEGURADORA	CERTIFICADO. MODIFIC. No.	VIGENCIA	DESDE	HASTA
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	709355	LIBERTY SEGUROS	28-dic-18	Duración del contrato	27-dic-18	27-nov-19
Cumplimiento General del Contrato	3002245	LIBERTY SEGUROS	28-dic-18	Duración del contrato y hasta su liquidación	27-dic-18	27-may-20
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	3002245	LIBERTY SEGUROS	28-dic-18	Duración del contrato y hasta su liquidación	27-dic-18	27-may-20
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	3002245	LIBERTY SEGUROS	28-dic-18	Duración del contrato y tres (03) años más	27-dic-18	27-nov-22
Estabilidad y calidad de las obras	3002245	LIBERTY SEGUROS	28-dic-18	(05) años a partir de la entrega de la obra	27-dic-18	27-dic-23
FECHA DE APROBACION:	03-ene-19					

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 01: Según Acta de Inicio de fecha 28-ene-2019						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	709355	LIBERTY SEGUROS	02-abr-19	Duración del contrato	28-ene-19	02-mar-20
Cumplimiento General del Contrato	3002245	LIBERTY SEGUROS	02-abr-19	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	28-jun-20
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	3002245	LIBERTY SEGUROS	02-abr-19	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	28-jun-20
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	3002245	LIBERTY SEGUROS	02-abr-19	Duración del contrato y tres (03) años más	28-ene-19	29-dic-22
Estabilidad y calidad de las obras	3002245	LIBERTY SEGUROS	02-abr-19	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-ene-19	28-ene-24
FECHA DE APROBACION:	05-abr-19					

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 02:	Según Prórroga No.01 de fecha 20-dic-2019					
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	709355	LIBERTY SEGUROS	02-ene-20	Duración del contrato	28-ene-19	02-ene-21
Cumplimiento General del Contrato	3002245	LIBERTY SEGUROS	02-ene-20	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	28-abr-21
Pago anticipado	3002245	LIBERTY SEGUROS	02-ene-20	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	28-abr-21
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	3002245	LIBERTY SEGUROS	02-ene-20	Duración del contrato y tres (03) años más	28-ene-19	29-oct-23
Estabilidad y calidad de las obras	3002245	LIBERTY SEGUROS	02-ene-20	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-ene-19	28-ene-24
FECHA DE APROBACION:	31-ene-20					
MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 03:	Según Acta de reinicio del 14 de mayo del 2020					
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	709355	LIBERTY SEGUROS	30-jul-20	Duración del contrato	28-ene-19	22-feb-21
Cumplimiento General del Contrato	3002245	LIBERTY SEGUROS	30-jul-20	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	19-jun-21
Pago anticipado	3002245	LIBERTY SEGUROS	30-jul-20	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	19-jun-21
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	3002245	LIBERTY SEGUROS	30-jul-20	Duración del contrato y tres (03) años más	28-ene-19	19-dic-23
Estabilidad y calidad de las obras	3002245	LIBERTY SEGUROS	30-jul-20	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-ene-19	28-ene-24
FECHA DE APROBACION:	19-oct-20					

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 04:	Según Adicional No. 01 y Prórroga No. 02 del 26 de noviembre del 2020					
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	709355	LIBERTY SEGUROS	07-ene-21	Duración del contrato	28-ene-19	19-feb-22
Cumplimiento General del Contrato	3002245	LIBERTY SEGUROS	07-ene-21	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	19-ago-22
Pago anticipado	3002245	LIBERTY SEGUROS	07-ene-21	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	19-ago-22
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	3002245	LIBERTY SEGUROS	07-ene-21	Duración del contrato y tres (03) años más	28-ene-19	19-feb-25
Estabilidad y calidad de las obras	3002245	LIBERTY SEGUROS	07-ene-21	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-ene-19	19-ago-24
FECHA DE APROBACION:	07-ene-21					

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 06:	Según Adicional No. 02 y Prórroga No. 04 de fecha 24 de diciembre del 2023					
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	709355	LIBERTY SEGUROS	10-ene-23	Duración del contrato	28-ene-19	18-dic-23
Cumplimiento General del Contrato	3002245	LIBERTY SEGUROS	10-ene-23	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	18-jun-24
Pago anticipado	3002245	LIBERTY SEGUROS	10-ene-23	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-ene-19	18-jun-24

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 06: Según Adicional No. 02 y Prórroga No. 04 de fecha 24 de diciembre del 2023						
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	3002245	LIBERTY SEGUROS	10-ene-23	Duración del contrato y tres (03) años más	28-ene-19	18-dic-26
Estabilidad y calidad de las obras	3002245	LIBERTY SEGUROS	10-ene-23	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-ene-19	28-ene-24
Todo Riesgo En Construcción	21-18-101000603	SEGUROS DEL ESTADO	12-ene-23		28-ene-19	20-dic-23
FECHA DE APROBACION:	18-ene-23					

MODIFICAC ION A LA VIGENCIA No. 07: Según adicional No. 3 de fecha 20 abril 2023						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades estatales	709355	LIBERTY SEGUROS S.A.	11-may-23	Duracion del Contrato	28/01/2019	18/12/2023
Cumplimiento General del Contrato	3002245	LIBERTY SEGUROS S.A.	11-may-23	Duracion del contrato y cuatro (4) meses mas	28/01/2019	18/06/2024
Pago Anticipado	3002245	LIBERTY SEGUROS S.A.	11-may-23	Duracion del contrato y cuatro (4) meses mas	28/01/2019	18/06/2024

MODIFICAC ION A LA VIGENCIA No. 07: Según adicional No. 3 de fecha 20 abril 2023						
Salarios, prestaciones Sociales e indemnización	3002245	LIBERTY SEGUROS S.A.	11-may-23	Duracion del Contrato y tres (3) años mas	28/01/2019	18/12/2026
Estabilidad y Calidad de las obras	3002245	LIBERTY SEGUROS S.A.	11-may-23	cinco (5) años a partir de que la entidad reciba a satisfaccion	28/01/2019	18/01/2024
Todo Riesgo en Construcci	18-1010006	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	11-may-23		28/01/2019	20/12/2023
fecha de aprobacion: 11 mayo de 2023 Adicional No. 3						

MODIFICAC ION A LA VIGENCIA No. 08: Según Prorooga No. 5 de fecha 20 septiembre 2023						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades estatales	709355	LIBERTY SEGUROS S.A.	20-nov-23	Duracion del Contrato	28/01/2019	18/12/2024
Cumplimiento General del Contrato	3002245	LIBERTY SEGUROS S.A.	20-nov-23	Duracion del contrato y cuatro (4) meses mas	28/01/2019	18/06/2025
Pago Anticipado	3002245	LIBERTY SEGUROS S.A.	20-nov-23	Duracion del contrato y cuatro (4) meses mas	28/01/2019	18/06/2025

MODIFICAC ION A LA VIGENCIA No. 08: Según Prorooga No. 5 de fecha 20 septiembre 2023						
Salarios, prestaciones Sociales e indemnización	3002245	LIBERTY SEGUROS S.A.	20-nov-23	Duracion del Contrato y tres (3) años mas	28/01/2019	18/12/2027
Estabilidad y Calidad de las obras	3002245	LIBERTY SEGUROS S.A.	20-nov-23	cinco (5) años a partir de que la entidad reciba a satisfaccion	28/01/2019	30/12/2024
Todo Riesgo en Construccion	21-18-101000603	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	11-may-23		28/01/2019	20/12/2023
fecha de aprobacion: 20 noviembre de 2023 prorroga No. 5 por doce (12) meses						

Número de póliza: 3002245

Tipo de Aprobación:	Ampliación de póliza			
Dependencia:	DIRECCION TECNICA DE VIVIENDA			
Número de Contrato:	001 DE 2018			
Fecha del Contrato:	**DÍA**	**MES**	**AÑO**	
	27	12	2018	
Objeto del Contrato:	APLICAR SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE 432 SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL PROYECTO URBANIZACION LAS MARISELAS DEL MUNICIPIO DE YOPAL – DEPARTAMENTO DE CASANARE			
Contratista:	CONSORCIO CONSTRUCTOR LAS MARISELAS			
Póliza Expedida por:	HDI SEGUROS			
Se aprueba la Póliza descrita por encontrarse de conformidad con los requerimientos Contractuales. Respecto a los siguientes Amparos:				
Amparos: (ver tabla de amparos)	**Tipo de Amparo**	**Vigencia Desde**	**Vigencia Hasta**	**Valor**
	Cumplimiento general del contrato	28-01-2019	18-06-2026	$5.492.045.880
	Buen manejo y correcta inversión del Anticipo	28-01-2019	18-06-2026	$10.536.984.570
	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	28-01-2019	18-12-2028	$2.746.022.940
	Estabilidad y calidad de la obra	28-06-2025	18-06-2030	$5.492.045.880
Observaciones	Se aprueba póliza según PRORROGA 6 de fecha 02/12/2024			

Se firma la presente aprobación en la ciudad de Yopal, a los cuatro (4) días del mes de abril del 2025.

Número de póliza: 709355

Tipo de Aprobación:	Ampliación de póliza			
Dependencia:	DIRECCION TECNICA DE VIVIENDA.			
Número de Contrato:	001 DE 2018			
Fecha del Contrato:	**DÍA**	**MES**	**AÑO**	
	27	12	2018	
Objeto del Contrato:	APLICAR SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE 432 SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL PROYECTO URBANIZACION LAS MARISELAS DEL MUNICIPIO DE YOPAL – DEPARTAMENTO DE CASANARE			
Contratista:	CONSORCIO CONSTRUCTOR LAS MARISELAS			
Póliza Expedida por:	HDI SEGUROS			
Se aprueba la Póliza descrita por encontrarse de conformidad con los requerimientos Contractuales. Respecto a los siguientes Amparos:				
Amparos: (ver tabla de amparos)	**Tipo de Amparo**	**Vigencia Desde**	**Vigencia Hasta**	**Valor**
	Responsabilidad Civil Extracontractual	28-01-2019	18-12-2025	$2.746.022.940,00
Observaciones	Se aprueba póliza según PRORROGA 6 de fecha 02/12/2024			

Se firma la presente aprobación en la ciudad de Yopal, a los cuatro (4) días del mes de abril del 2025.

Nota: Se encuentra pendiente la actualizacion de la garantia de TODO RIESGO por parte del cogestor de acuerdo a la prorroga No. 6, donde se estan adelantando actuaciones adminsitrativas para validar la necesidad de ampliar la presente garantia en el termino del presente contrato debido a que ya existe el amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual.

1.4. DESCRIPCION TÉCNICA

El Proyecto consiste en la construcción de 432 apartamentos distribuidos en 6 torres de 9 pisos de altura y 72 unidades habitacionales cada una. Cada torre se construye por el sistema industrializado en concreto de 4000 psi, con asentamiento diferenciado para muro y placa, reforzado con acero PDR-60 y malla electro soldada. La formaleta será en aluminio mano portable, la cual será fabricada de acuerdo a las dimensiones de cada apartamento.

La Gobernación de Casanare solicitó concepto de altura para construcción de vivienda V.I.S. a la Aeronáutica Civil el 14 de diciembre de 2017, debido a la cercanía del proyecto con el Aeropuerto. El 4 de enero de 2018 el señor Oscar Hernán Angarita Quiroga, en su calidad de Coordinador Grupo de Gestión y Organización del espacio Aéreo – ASM (E) de la Aeronáutica Civil, mediante oficio No 4109.085-2018 000373 conceptúa favorable la construcción del Proyecto Urbanización Las Mariselas para una altura de 23,50 m.

En lo referente a urbanismo, se entregarán vías internas completamente pavimentadas y demarcadas para 452 parqueaderos. Se contará con un tanque subterráneo de almacenamiento de agua potable con capacidad para 324m3. Igualmente se contará con acceso a los diferentes servicios públicos ya que se dejarán las redes de alcantarillado sanitario y pluvial al igual que las redes de acueducto, alumbrado público, media y baja tensión y gas natural.

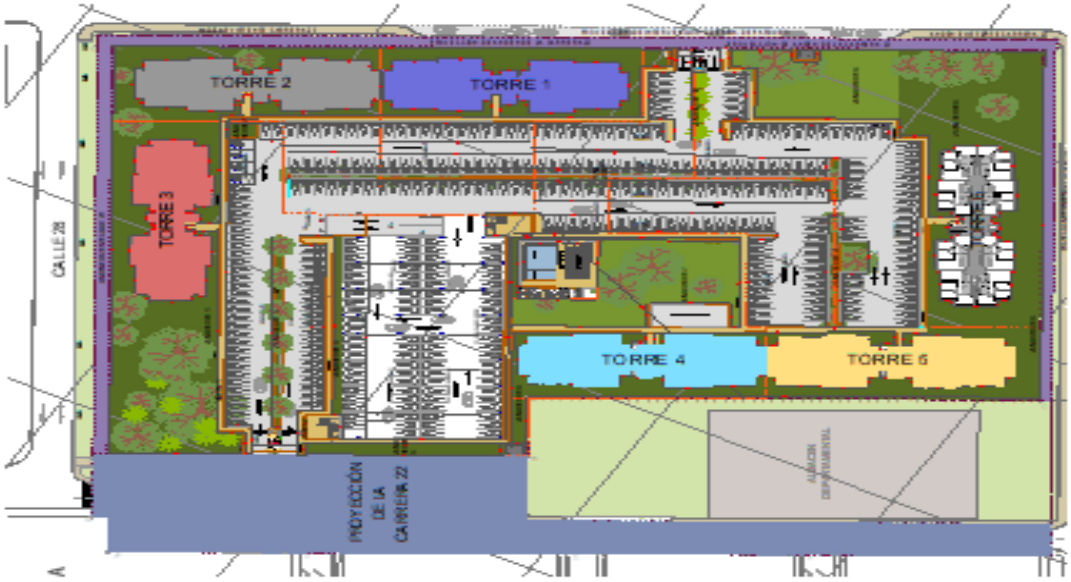
A continuación, se relaciona el cuadro de áreas actualizado incluidas dentro del proyecto Urbanización Las Mariselas, de acuerdo a la solicitud de modificación a la huella de implantación de la torre 1 del 18 de febrero del 2021 y que fue aprobada mediante resolución 100.2202.204 del 18 de marzo del 2021. Cabe aclarar que por solicitud de la oficina de Registros Públicos se realizó aclaratoria a las resoluciones No. 1002.202.782 del 2019 y No. 1002.202.204 de 2021, la cual fue emitida mediante Resolución No. 1002.202.846 del 16 de septiembre del 2021.

ÁREA DE CESIÓN INTERNA				
DESCRIPCIÓN	**ÁREA**	**UND**	**PORCENTAJE PARCIAL**	**PORCENTAJE TOTAL**
Zonas verdes	5.053,38	m2	26,83%	**46,67%**
Equipamiento zona	1.277,68	m2	6,79%	
Vías	2.457,73	m2	13,05%	
ÁREAS ÚTILES				
DESCRIPCIÓN	**ÁREA**	**UND**	**PORCENTAJE PARCIAL**	**PORCENTAJE TOTAL**
Torres Apartamento (6 Torres)	3.411,12	m2	18,11%	**53,33%**
Torre Parqueaderos	1.951,27	m2	10,36%	
Parqueaderos	3.271,96	m2	17,37%	
Zonas duras	956,88	m2	5,08%	
Portería (Son 2)	36,44	m2	0,19%	
Shut de basuras (son 2)	32,36	m2	0,17%	
Tanque de almacenamiento	105,00	m2	0,56%	
Salón comunal y piscina	279,96	m2	1,49%	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**18.833,78**	**m2**	**100,00%**	**100,00%**

A continuación, se describe la información general del proyecto.

PROYECTO:	URBANIZACIÓN LAS MARISELAS

MUNICIPIO:	Yopal
ÁREA:	Urbano
MODALIDAD:	VNSP
No. total, de apartamentos	432
Nº de Torres	6
Área de apartamento tipo 1 (Esquinero)	60,17 m2
Área de apartamento tipo 2 (Medianero)	60,28 m2
Área del lote urbanización	23.016,06 m2



1.4.1. AVANCE DE ACTIVIDADES POR TORRE

1.4.1.1. ACTIVIDADES TORRE 6, 5 y 4

A la fecha se ha entregado la totalidad de esta torre completando el 100% de apartamentos (72) por torre, los cuales ya se encuentran escriturados, sumando una totalidad de 216 apartamentos, con parte de las áreas comunes ejecutadas.



1.4.1.2 ACTIVIDADES TORRE 1

La torre 1 se encuentra totalmente terminada, en etapa de entrega por parte de la comercialización donde se han adelantado la entrega de 71 apartamentos a la fecha del presente informe; restando la entrega de 1 apartamento en trámites de comercialización.



1.4.1.3 ACTIVIDADES TORRE 2

La torre 2 se encuentra en ejecución del urbanismo perimetral, donde se realizó la fundición del pavimento flexible y sardineles así mismo se cita que las actividades

referentes al interior de las torres se encuentran al 100% y se han entregado un total de 19 apartamentos, adicionalmente se adelantan tramites de comercialización por parte del área encargada para posterior entrega de apartamentos.



1.4.1.4 ACTIVIDADES TORRE 3

Se están realizando actividades de ejecución de acabados en los bloques A y B, se está adelantando actividades de graniplast en la parte exterior de la torre, así mismo se adelantan actividades de alistado de pisos, instalación de ventanearía y empastado de muros.

Avanzan actividades de torre de parqueadero donde existe un área de excavación y movimiento de tierras, donde ya se han ejecutado trabajos de replanteo y excavación para cimentaciones. Se evidencian varias excavaciones alineadas para zapatas corridas e individuales, además de armaduras de acero de refuerzo listas para su colocación.

Así mismo se encuentran realizando labores de habilitado y colocación de acero de refuerzo en los elementos de cimentación. adicionalmente, se aprecian equipos de maquinaria pesada en operación, entre ellos una retroexcavadora y minicargadores tipo skid steer, empleados para el acarreo y nivelación del terreno.

Para el interior de la torre, avanza la construcción de muros divisorios en mampostería recubierta con estuco, además de instalaciones eléctricas en proceso, con canalizaciones embebidas en tubería galvanizada vertical, concentradas en un

tablero metálico de distribución. El piso se encuentra en concreto afinado sin acabado final. Evidenciando también que los trabajadores portan elementos de seguridad ocupacional.

Avanzan actividades de graniplast en el costado B de la torre y todo lo referente a la actividad de acabados, así mismo se le requirió al constructor y Interventoria ingresar mas personal para mejorar los rendimientos en obra.











1.4.1.2 CUMPLIMIENTO DE LA SEGURIDAD INDUSTRIAL

Durante la visita realizada, se logró evidenciar que los colaboradores cuentan con sus elementos de protección personal tanto los operativos como los administrativos, y se socializo con el profesional en seguridad y salud en el trabajo sobre incidentes o accidentes, teniendo un balance positivo para el área encargada.

1.5. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

A continuación, se describe los valores por torre, así como los adicionales de según actas contractuales suscritos entre la Gobernación de Casanare y el Consorcio Las Mariselas.

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO		APORTES	CANT	POR APARTAMENTO	POR PROYECTO
No Total de Apartamentos	432				
Valor Apartamento Torres 5 y 6	$ 102.586.686.98	Subsidio Departamental	432	$ 25.000.000,00	$ 10.800.000.000,00
Valor Apartamento Torre 4	$ 133.390.829,00	Incremento No. 01 Subsidio Deptal	432	$ 5.488.959,98	$ 2.371.230.713,00

Valor Apartamento Torre 1	$ 138.390.289,00	Incremento No. 02 y 03 Subsidio Deptal	288	$ 26.004.142,02	$ 7.489.192.901,76
Valor Apartamento Torres 2 y 3	$ 146.619.829,00	Ahorro programado Hogar	432	$ 10.000.000,00	$ 4.320.000.000,00
Valor a recaudar por el Inversionista Constructor Asociado	$ 51.805.380.595,68	Cierre financiero Hogar Torres 5 y 6	144	$ 54.886.897,85	$ 7.903.713.290,40
		Cierre financiero Hogar Torres 4	72	$ 59.686.897,90	$ 4.297.456.648,80
		Cierre financiero Hogar Torres 1	72	$ 64.686.357,90	$ 4.657.417.768,80
		Cierre financiero Hogar Torres 2 y 3	144	$ 72.915.897,83	$ 10.499.889.287,52
		Valor del Lote (Terreno)	432	$ 7.210.829,17	$ 3.115.078.200,44
		Diferencia menor precio propuesta		N/A	N/A
Valor Total del Contrato				**N/A**	**$ 54.920.458.797,12**

En conclusión, el departamento ha aportado el 43,29% del valor total del proyecto.

A continuación, se presenta la relación financiera del proyecto:

AVANCES		**VALORES**			
		COSTO TOTAL OBRA (A)=(B)+(C)+(D)	**APORTE GOBERNACION**	**AHORRO PROGRAMADO**	**CIERRE FINANCIERO**
			(B)	**(C)**	**(D)**
VALOR DE LOS APORTES (1)		$ 54.920.458.797,12	$23.775.501.816,20	$ 4.320.000.000,00	$26.824.956.980,92
AVANCE FÍSICO	VALOR AVANCE FÍSICO (2)	$ 50.092.950.468,85	$ 50.092.950.468,85		
	% AVANCE FÍSICO (3) = (2) / (1A)	91,21%			
AVANCE FINANCIERO	VALOR LOTE (4)	$ 3.115.078.201,44	$ 3.115.078.201,44	$ -	$ -
	VALOR GIRO ANTICIPADO (5)	$ 10.536.406.424,35	$10.536.406.424,35	$ -	$ -
	VALOR NETO AVANCES (6)	$ 29.563.613.984,90	$ 9.135.547.625,32	$ 4.320.000.000,00	$ 16.108.066.359,58
	VALOR AVANCE FINANCIERO (7) = (4) + (5) +(6)	$ 43.215.098.610,69	$22.787.032.251,11	$ 4.320.000.000,00	$ 16.108.066.359,58
	% AVANCE FINANCIERO = (7) / (1)	78,687%	95,842%	100,000%	60,049%

1.5.1. BALANCE GENERAL DEL CONTRATO DE COGESTIÓN.

VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE COGESTIÓN	$ 54.920.458.797,12
VALOR SUBSIDIO GOBERNACIÓN EN ESPECIE	$ 3.115.078.200,00
VALOR SUBSIDIO GOBERNACIÓN EN DINERO	$ 10.800.000.000,00
VALOR ADICIONAL 01 SUBSIDIO GOBERNACIÓN EN DINERO	$ 2.371.230.713,00
VALOR INCREMENTO 02 SUBSIDIO GOBERNACIÓN EN DINERO	$ 4.989.192.950,72

VALOR INCREMENTO 03 SUBSIDIO GOBERNACIÓN EN DINERO	$ 2.499.999.951,04
VALOR APORTE BENEFICIARIOS – AHORRO PROGRAMADO	$ 4.320.000.000,00
VALOR APORTE BENEFICIARIOS – CIERRE FINANCIERO	$ 26.824.956.980,92
PAGO ANTICIPADO – 80% Subsidio en dinero	$ 10.536.406.424,39
VALOR PAGOS PARCIALES CON APORTES GOBERNACIÓN	$ 9.135.547.625,32
VALOR PAGOS PARCIALES CON APORTE BENEFICIARIOS	$ 6.480.588.476,56
VALOR PAGOS CIERRES FINANCIEROS	$ 13.556.375.524,23
VALOR EJECUTADO EN EL PERIODO:	$ 488.792.083,29
PORCENTAJE EJECUTADO EN EL PERIODO:	0,96%
VALOR TOTAL EJECUTADO:	$ 50.581.742.552,15
PORCENTAJE TOTAL EJECUTADO:	93,22%
VALOR POR EJECUTAR	$ 4.338.716.244,97

1.5.2. ENCARGO FIDUCIARIO

A continuación, se discrimina la información de pagos del encargo fiduciario a cargo de FIDUCENTRAL:

OPERACIÓN No,	FECHA FIRMA	PLANILLAS No,	VALOR	CONCEPTO	TIPO DE PAGO
PAGOS AUTORIZADOS DEL ANTICIPO - APORTE GOBERNACIÓN			**$ 10.536.406.424,63**		
G1	6-dic-19	Planilla 1	$ 2.300.000.000,00	Anticipo contrato mano de obra estructura torres 4, 5 y 6	Desembolso pago anticipado
G2	11-dic-19	Planillas 2, 3 y 4	$ 1.038.370.847,00	Pagos a diferentes proveedores, servicios de asesorías y anticipos	Desembolso pago anticipado
G3	27-ene-20	Planillas 5 y 6	$ 1.176.050.208,00	Pagos a diferentes proveedores	Desembolso pago anticipado
G4	2-jun-20	Planillas 7, 8 y 9	$ 1.721.300.027,00	Pagos a diferentes proveedores	Desembolso pago anticipado
G5	28-jul-20	Planillas 10, 11 y 12	$ 243.700.773,00	Pagos a diferentes proveedores	Desembolso pago anticipado
G9	16-oct-20	Planilla 18	$ 360.000.000,00	Pago a diferentes proveedores	Desembolso pago anticipado
G11	2-dic-20	Planilla 21	$ 360.000.000,00	Pago a diferentes proveedores	Desembolso pago anticipado
G13	12-feb-21	Planillas 23 y 24	$ 1.422.820.475,23	Pagos a diferentes proveedores	Desembolso pago anticipado Adicional
G14	17-abr-21	Planilla 25	$ 157.999.999,00	Pagos a diferentes proveedores	Desembolso pago anticipado Adicional
G22	15-dic-21	Planilla 33	$ 1.756.164.095,40	Giro a cuenta conjunta para pagos futuros	Desembolso aumento % del pago anticipado
PAGOS AUTORIZADOS POR AVANCES PARCIALES - APORTE GOBERNACIÓN			**$ 1.097.602.559,43**		
G9	16-oct-20	Planilla 18	$ 180.000.000,00	10% del valor del subsidio por concepto 72 apartamentos torre 6,	Avance de obra
G11	2-dic-20	Planilla 21	$ 180.000.000,00	10% del valor del subsidio por concepto 72 apartamentos torre 5,	Avance de obra
G13	12-feb-21	Planillas 23	$ 79.041.023,77	Abono del 10% del valor adicional del subsidio por concepto de 144 apartamentos torre 6 y 5,	Avance de obra

OPERACIÓN No,	FECHA FIRMA	PLANILLAS No,	VALOR	CONCEPTO	TIPO DE PAGO
G19	30-sep-21	Planilla 30	$ 219.520.512,00	10% del valor del susidio por concepto 72 apartamentos torre 4,	Avance de obra
G32	17-ago-23	Planilla 47	$ 219.520.512,00	10% del valor del susidio por concepto 72 apartamentos torre 1,	Avance de obra
G33	01-nov-23	Planilla 48	$ 219.520.512,00	10% del valor del susidio por concepto 72 apartamentos torre 2,	Avance de obra
PAGOS AUTORIZADOS POR LIQUIDACIÓN TORRES - APORTE GOBERNACIÓN			**$ 548.801.279,89**		
G18	13-ago-21	Planilla 29	$ 219.520.511,89	10% del valor total del subsidio por concepto 72 apartamentos torre 6,	Liquidación Torre
G19	30-sep-21	Planilla 30	$ 109.760.256,34	5% del valor del susidio por concepto 72 apartamentos torre 4,	Liquidación Torre
G27	2-oct-22	Planilla 38	$ 219.520.511,66	10% del valor total del subsidio por concepto 72 apartamentos torre 5,	Liquidación Torre
PAGOS AUTORIZADOS POR INCREMENTO 02 y 03 AL APORTE GOBERNACIÓN			**$ 7.489.143.785,72**		
G29	2-feb-23	Planilla 40 y 41	$ 3.989.192.950,72	Primer giro del adicional No, 02	Avance de obra
G30	27-mar-23	Planilla 42	$ 999.950.884,00	Segundo giro del adicional No, 02	Avance de obra
G31	29-may-23	Planillas 43 y 44	$ 2.499.999.951,00	Único giro del adicional No, 03	Avance de obra
PAGOS AUTORIZADOS POR AHORRO PROGRAMADO- APORTE BENEFICIARIO			**$ 6.480.588.476,56**		
G6	4-ago-20	Planillas 13 y 14	$ 940.474.257,62	Ahorro programado correspondiente a 59 beneficiarios de la torre 6	Ahorro programado
G7	25-ago-20	Planillas 15 y 16	$ 681.930.061,00	Ahorro programado correspondiente a 13 beneficiarios de la torre 6 y 21 beneficiarios de la torre 5	Ahorro programado
G8	8-sep-20	Planilla 17	$ 503.066.892,00	Ahorro programado correspondiente a 22 beneficiarios de la torre 5	Ahorro programado
G10	28-oct-20	Planillas 19 y 20	$ 1.027.671.579,00	Ahorro programado correspondiente a 84 beneficiarios de las torres 4, 5 y 6	Ahorro programado
G12	14-ene-21	Planilla 22	$ 295.000.000,00	Ahorro programado correspondiente a 25 beneficiarios de las torres 4, 5 y 6	Ahorro programado
G15	06-may-21	Planilla 26	$ 861.430.862,00	Giro a Consorcio Constructor Las Mariselas y otros proveedores directos,	Ahorro programado Torre 1
G16	09-jun-21	Planilla 27	$ 901.819.084,70	Giro a Consorcio Constructor Las Mariselas y otros proveedores directos,	Ahorro programado Torre 2
G17	13-ago-21	Planilla 28	$ 112.534.516,72	Giro a Consorcio Constructor Las Mariselas y otros proveedores directos,	Ahorro programado Torre 6
G20	13-oct-21	Planilla 31	$ 131.032.906,15	Giro de ahorro programado correspondiente al aporte de beneficiarios de las torres 5 y 4,	Ahorro programado
G24	7-abr-22	Planilla 35	$ 116.696.735,00	Giro de ahorro programado correspondiente al aporte de beneficiarios de las torres 6 y 5, Se giran a cuenta conjunta entre interventoría y proyecto para control de inversión en obra,	Ahorro programado

OPERACIÓN No,	FECHA FIRMA	PLANILLAS No,	VALOR	CONCEPTO	TIPO DE PAGO
G25	10-may-22	PLANILLA No, 36	$ 80.499.641,00	Giro de ahorro programado correspondiente al aporte de beneficiarios de las torres 6 y 5,	Ahorro programado
G28	17-nov-22	PLANILLA No, 39	$ 828.431.941,36	Aportes realizados por los adherentes	Ahorro programado
VALOR TOTAL AUTORIZADO			**$ 26.152.542.526,23**		

CONCEPTO DEL GIRO	APORTE GOBERNACIÓN	APORTE BENEFICIARIO	TOTAL
Giro Anticipado	$ 6.479.421.855,00		$ 6.479.421.855,00
Giro Anticipado del adicional	$ 1.422.820.475,23		$ 1.422.820.475,23
Giro Anticipado hasta el 80% torres 4, 5 y 6	$ 877.999.999,00		$ 877.999.999,00
Giro Anticipado hasta el 80% - otro si No, 02	$ 1.756.164.095,40		$ 1.756.164.095,40
Avance de obra (10%) – Torre 6	$ 180.000.000,00		$ 180.000.000,00
Avance de obra (10%) – Torre 5	$ 180.000.000,00		$ 180.000.000,00
Avance de obra (10% del adicional) – Torre 5 y 6	$ 79.041.023,77		$ 79.041.023,77
Avance de obra (10%) – Torre 4	$ 219.520.511,66		$ 219.520.511,66
Avance de obra (10%) – Torre 1	$ 219.520.512,00		$ 219.520.512,00
Avance de obra (10%) – Torre 2	$ 219.520.512,00		$ 219.520.512,00
Liquidación (10% del total) – Torre 6	$ 219.520.511,89		$ 219.520.511,89
Liquidación (10% del total) – Torre 5	$ 219.520.511,66		$ 219.520.511,66
Liquidación (5% del total) – Torre 4	$ 109.760.256,34		$ 109.760.256,34
Adicional No, 02 - Incremento al subsidio Gobernación	$ 4.989.143.834,72		$ 4.989.143.834,72
Adicional No, 03 - Incremento al subsidio Gobernación	$ 2.499.999.951,00		$ 2.499.999.951,04
Ahorro programado Torre 1		$ 861.430.862,00	$ 861.430.862,00
Ahorro programado Torre 2		$ 901.819.084,70	$ 901.819.084,70
Ahorro programado Torre 4		$ 906.091.815,75	$ 906.091.815,75
Ahorro programado Torre 5		$ 1.502.389.089,56	$ 1.502.389.089,56
Ahorro programado Torre 6		$ 1.480.425.683,19	$ 1.480.425.683,19
Aportes adherentes		$ 828.431.941,36	$ 828.431.941,36
VALOR TOTAL GIRADO	**$ 19.671.954.049,67**	**$ 6.480.588.476,56**	**$ 26.152.542.526,23**

VALOR GIRADO POR LA GOBERNACIÓN A LA FIDUCIA	**$ 20.660.423.614,76**
GIROS AUTORIZADOS POR INTERVENTORÍA	$ 19.671.954.049,67
SALDO EN FIDUCIA APORTES GOBERNACIÓN	**$ 988.469.565,09**

1.6. SUBSIDIOS DE BENEFICIARIOS

1.6.1. VALORES SEGÚN RESOLUCIONES

A la fecha se han emitido las siguientes resoluciones de adjudicación:

N° RESOL.	FECHA	EXPEDIDA POR	N° DE SUBSIDIOS	OBJETO DE LA RESOLUCIÓN	
				Vr. SUBSIDIO	TOTAL, SUBSIDIO
0130	27-dic-2018	Gobernación de Casanare	326	$ 25.000.000	$ 8.150.000.000
0129	16-dic-2019	Gobernación de Casanare	118	$ 25.000.000	$ 2.950.000.000
0060	21-dic-2020	Gobernación de Casanare	15	$ 25.000.000	$ 375.000.000
0104	03-oct-2024	Gobernación de Casanare	7	$ 56.493.102	$ 395.451.714

Según el último comité de comercialización informa la siguiente entrega por torre:

Torre 6: 72 apartamentos
Torre 5: 72 apartamentos
Torre 4: 72 apartamentos
Torre 1: 70 apartamentos
Torre 2: 45 apartamentos

Total, Entregados: 331 apartamentos

1.6.2. INGRESOS CIERRE FINANCIERO POR TORRE

Según el último comité de comercialización informa el siguiente balance:

PROYECTO V.I.S. LAS MARISELAS YOPAL - CASANARE								
INFORME GENERAL DE ESTADO Y PROYECCION DE INGRESOS - FECHA DE CORTE								12 de agosto de 2025
ITEM	DESCRIPCIÓN	T6	T5	T4	T1	T2	T3	TOTAL
	VALOR APTO. 2024 (1).	$ 102.586.686,98	$102.586.686,98	$133.390.829,00	$138.390.289,00	$138.390.289,00	$142.914.829,00	
	CANTIDAD					1		
	SUBTOTAL					**$138.390.289,00**		
1	VALOR APTO 2024 (2).					$142.914.829,00	$142.914.829,00	
	CANTIDAD					22	1	
	SUBTOTAL					**$3.144.126.238,00**	**$142.914.829,00**	
2	VALOR APTO 2025.					$146.619.829,00	$146.619.829,00	
	CANTIDAD					$49,00	$71,00	
	SUBTOTAL					**$7.184.371.621,00**	**$10.410.007.859,00**	
3	TOTAL DE APTOS	72	72	72	72	72	72	**432**
	SUBTOTAL VALOR APTOS	**$7.386.241.462,56**	**$7.386.241.462,56**	**$9.604.139.688,00**	**$9.964.100.808,00**	**$10.466.888.148,00**	**$10.552.922.688,00**	**$55.360.534.257,12**
VALOR TOTAL SUBSIDIOS DEPARTAMENTALES								
	SUBSIDIO GOBERNACIÓN EN ESPECIE (LOTE)	$519.179.700,24	$519.179.700,24	$519.179.700,24	$519.179.700,24	$519.179.700,24	$519.179.700,24	**$3.115.078.201,44**
	SUBSIDIO GOBERNACIÓN EN EFECTIVO	$2.195.205.118,56	$2.195.205.118,56	$4.067.503.344,00	$4.067.503.344,00	$4.067.503.344,00	$4.067.503.344,00	**$20.660.423.613,12**
	TOTAL SUBSIDIOS GOBERNACION	**$2.714.384.818,80**	**$2.714.384.818,80**	**$4.586.683.044,24**	**$4.586.683.044,24**	**$4.586.683.044,24**	**$4.586.683.044,24**	**$23.775.501.814,56**

1.7. INFORMACIÓN AMBIENTAL

1.7.1. PLAN DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

Se recibió respuesta por parte de la secretaría de desarrollo económico, agricultura ganadería y medio ambiente mediante memorando 191 de 26 de abril de 2024 en donde se establece mesa de trabajo solicitada por la dirección técnica de vivienda departamental con el fin de tocar el tema referente a la implementación del plan operativo de aprovechamiento forestal único con el fin de dar cumplimiento al Auto No. 500.6.23.3060 de fecha 17 de noviembre de 2023, "por medio de la cual se efectúan unos requerimientos", emitido por la Subdirección de Control y Calidad Ambiental de Corporinoquia, dentro del expediente No. 500.29.2.19.006.

En reunión se estableció que la secretaría de agricultura verificará los posibles predios de la gobernación para la implementación del plan operativo , adicional a esto se observó que el plan de c compensación no es el total referido al auto pues si bien según decreto 1076 artículo 2.2.1.1.9.4 el proceso a tener en cuenta es tala o reubicación por obra pública o privada razón por la cual la compensación es menor a la reportada en el auto antes mencionado.

Se tiene previsto que las compensaciones ambientales sean canalizadas por el Área de Dirección del Medio Ambiente de la Gobernación de Casanare, por lo tanto se emitirá en el siguiente periodo un memorando a la dirección antes mencionada para solicitar la ruta a establecer en el tema de compensaciones ambientales.

1.7.2. INFORME AMBIENTAL

El día 06 de diciembre de 2019 Corporinoquia otorgó la autorización de aprovechamiento forestal según Resolución No. 500.36-19-1452 de fecha 08 de agosto de 2019, por lo tanto, se podrá iniciar actividades de obra de las torres 4. 5 y 6. Esta interventoría radicó oficio remisorio con el ajuste al plan de compensación que solicitó CORPONIOQUIA. con el fin de que ésta fuera remitida por La Gobernación de Casanare. quien figura como propietario del proyecto. a dicha entidad.

A febrero de 2021 se habían talado tres tecas, dos mangos y un gallinero que estaban dentro del inventario forestal. Se realizó visita de campo al proyecto por parte de la Ing. Shara Cristancho, profesional de apoyo SCCA de Corporinoquia donde evidencia cumplimiento a la licencia de aprovechamiento forestal.

Una vez verificado con la Ing. Shara Cristancho que la licencia de aprovechamiento forestal tiene vigencia hasta el 5 de marzo del 2021, y teniendo

en cuenta que la mayor cantidad de especies que se talarán están en el área que aún no había sido entregada por parte de la Gobernación de Casanare, se procedió a solicitar suspensión o prórroga de la misma por parte de la Dirección Técnica de Vivienda Departamental, con el fin de evitar que se vencieran los términos establecidos para dicho trámite.

El 22 de noviembre de 2021, CORPORINOQUIA notifica vía correo electrónico a la Gobernación de Casanare, el acto administrativo No. 500.36.21-1418 del 12 de noviembre del 2021, por medio del cual levanta la suspensión del término de vigencia de la Resolución No. 500.36.19-1452 del 08 de agosto del 2019 y se dictan otras disposiciones entre las cuales está el de prorrogar por un término de doce (12) meses la vigencia de la misma resolución. por lo que la nueva fecha de terminación de la Licencia de aprovechamiento Forestal para el proyecto es el 25 de noviembre del 2022. Con este acto administrativo, el 22 de noviembre del 2022, se realizó la tala de especies arbóreas que estaban dentro del área de influencia de las torres 1, 2 y 3, las cuales estaban dentro del inventario forestal presentado a CORPORINOQUIA.

Actualmente, se informa que en reuniones sostenidas con el grupo de compensaciones ambientales de la Gobernación de Casanare, el cual tiene como iniciativa formular, aprobar y ejecutar un proyecto para compensar lo pertinente a alance de proyectos de la Gobernación, han solicitado información a cargo del proyecto Urbanización las Mariselas para su respectivo análisis y gestión.

Por lo que se emitió el memorando No. 279 de fecha del 19 de junio de 2025, emitiendo todo el expediente que reposa en la Dirección Técnica de Vivienda Departamental.

1.7.3. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Teniendo en cuenta las visitas realizadas en obra la interventoría y el Consorcio Constructor Las Mariselas ha cumplido con el plan de Manejo Ambiental del proyecto. con el fin de dar cumplimiento a la gestión ambiental desarrollada durante la ejecución de la obra ha ejecutado las siguientes actividades al mes de junio de 2024:

El Consorcio Constructor Las Mariselas en cumplimiento del plan de Manejo Ambiental del proyecto, con el fin de dar cumplimiento a la gestión ambiental desarrollada durante la ejecución de la obra ha ejecutado las siguientes actividades:

Dentro del manejo ambiental de residuos sólidos se han generado 17 kilos de materiales los cuales se caracterizan así:

- Materiales no aprovechables: 17 kg.
- Materiales aprovechables: 0 kg.
- Materiales peligrosos: 0 kg.

Los materiales no aprovechables fueron recogidos y dispuestos por la empresa ASEO URBANO, ya que son residuos que no contaminan el medio ambiente.
La mayor generación de residuos fueron materiales no aprovechables de 17 kg que corresponden a papel higiénico, servilletas, envolturas de alimentos, etc.
Dentro del manejo del recurso hídrico se utilizaron 175 m^3 de agua industrial para la obra.
Dentro del consumo de combustibles se tienen los siguientes datos:

- Consumo de ACPM: 55 Gal
- Consumo de gasolina: 4 Gal

Dentro del consumo de energía se utilizaron 4.280 Kw/h

Se verificó que en el almacén y en los diferentes vehículos se cuente con el kit de manejo ambiental para controlar el riego de sustancias químicas o peligrosas.

Dentro del proceso constructivo se han generado escombros en la obra los cuales una vez se generen el Consorcio Constructor Las Mariselas le da su correcta disposición final llamando a la empresa certificada para recoger todos los residuos de la obra y los lleve a su planta para darles la correcta disposición final. Con respecto a los sobrantes de concreto y lavado de las máquinas se ha adecuado un pozo el cual está señalizado para el lavado de las máquinas y no generar contaminación; los sobrantes de este concreto son llevados a botaderos privados que tiene la empresa para utilizarlos como relleno.

La interventoría verifica que se den charlas al personal sobre temas ambientales.

1.8. INFORMACION ADMINISTRATIVA

1.8.1. MATERIAL Y EQUIPO PROPUESTO

Se verificó que se diera cumplimiento al equipo propuesto por el consorcio Las Mariselas.

No.	Tipo	Cant.	Referencia	Capac Exigida	Estado	Si cumple	No cumple	Actuación del interventor frente al incumplimiento	
1	Equipo de trituración para materiales granulares	1	Svedala faco d-170		Bueno	X			
2	Planta de dosificación o mezclado para la producción de concretos	1	AD-25 m3 automática con accesorios		Bueno	X			
3	Planta de producción de mezclas asfálticas en caliente	1	Svedala faco dm-5528		Bueno	X			
4	Mixer para mezcladora de concretos con	1	Kenworth T800-Mod 2015		Bueno	X			

No.	Tipo	Cant.	Referencia	Capac Exigida	Estado	Si cumple	No cumple	Actuación del interventor frente al incumplimiento	
	capacidad mínima de 6 m3								
5	Volqueta tipo doble troque con capacidad mínima de 12 m3	5	Kenworth T800-Mod 2010 Kenworth T370-Mod 2010		Bueno	X			
6	Excavadora sobre orugas con capacidad mínima de 128 hp	1	Caterpillar 320D-Mod 2011		Bueno	X			
7	Motoniveladora con potencia mínima de 120h	1	Caterpillar SZL01313		Bueno	X			
8	Vibro compactador autopropulsado con un peso de operación de 10 ton	1	CA250DR DINIPALL		Bueno	X			
9	Carrotanque con capacidad mínima de 3000 gl	1	International Durastar 4300 SBA		Bueno	X			
10	Retrocargador tipo pajarita con capacidad mínima de 70 hp	1	New Holland-Mod B 1158		Bueno	X			
11	Laboratorio para pruebas y ensayos de calidad para realizar los estudios de calidad del suelo. verificar la calidad de concretos hidráulicos y verificar la calidad de los concretos asfalticos y garantice la disposición en obra del 100%	1	Equipo laboratorio (suelos-laboratorios-concreto)		Bueno	X			

1.8.2. MAQUINARIA EN OBRA

NO.	TIPO	CANT.	REFERENCIA	CAPAC EXIGIDA	ESTADO	SI CUMPLE	NO CUMPLE	ACTUACIÓN DEL INTERVENTOR FRENTE AL INCUMPLIMIENTO	
1	Volqueta doble troque	2	Kenworth	$12m^3$	Bueno	X			
2	Torre grúa. brazo 50m	1		3 Ton	Bueno	X			
3	Excavadora sobre orugas	1	Caterpillar 320D-Mod 2011	128 hp	Bueno	X			
4	Vibro compactador autopropulsado	1	CA250DR DINIPALL	10 Ton	Bueno	X			

1.8.3. PERSONAL QUE LABORA EN OBRA

NO	NOMBRE PERSONAL PROFESIONAL PROPUESTO	NOMBRE PERSONAL ACTUAL	CARGO	DEDICACIÓN	SOPORTE DE CAMBIO DE PERSONAL
1	Pedro N. Hincapié O.	Pedro N. Hincapié O.	Gerente de proyecto	50%	N/A
2	Adriana A. Beltrán B.	Oscar M. Avendaño	Director de obra	50%	Rad: 06099
3	Mayra L. Roa M.	Mayra L. Roa M.	Residente de obra	100%	N/A

1.8.4. CONTROL PERSONAL MANO DE OBRA CALIFICADA/ NO CALIFICADA

No.	Nombre	CC	cargo

No.	Nombre	CC	cargo
1	Juan Pablo Arias Buitrago	75.102.868	Residente de obra
2	Yuly Yadbrehily Zarate Encinales	1.118.542.390	Supervisión HSEQ
3	Rafael Medina	1.118.547.190	Auxiliar HSEQ
4	Lorena Ines Vargas	1.118.540.593	Auxiliar administrativo
5	Walter Emilson Joya Zamudio	1.166.690.569	Ayudante de obra
6	Carlos Yesith Quintero Durán	1.049.607.754	Operador torre grúa
7	Nidia Durán Herrera	47.438.517	Conserje
8	Alirio Urbano Gómez	74.812.650	Conserje
9	Hector Tamara	7.226.021	Conserje
10	Elmer Guerrero	6.671.998	Conserje
11	Ingi Paola Rincon	1.116.666.248	Servicio general

2. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DE LA INTERVENTORÍA

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	CONTRATO DE CONSULTORÍA
CONTRATO N°.: 2399 de 27 de diciembre de 2018.	VALOR: $ 1.749.000.000,00 Mil setecientos cuarenta y nueve millones de pesos m/cte.
OBJETO: Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental para la “Asignación de subsidio al proyecto de vivienda de interés social multifamiliar Las Mariselas en el departamento de Casanare, área urbana del municipio de Yopal”.	
C.D.P: No. 1804282 de fecha 24 de noviembre de 2018, con cargo al rubro 1.SFFa.G91511101, con descripción “Construcción de vivienda nueva y mejoramiento integral productivo del Habitad para la población del Departamento de Casanare”, vigencia 2018: por un valor de $ 262.373.193,00. C.D.P. No. 1900159 de fecha 02 de enero de 2019, con cargo al rubro 1.SFFa.G91511102, por un valor de $ 1.486.650.000,00.	
ADICIONAL N°.: 01 de 27 de noviembre del 2020	VALOR: $ 854.001.645,00 Ochocientos cincuenta y cuatro millones un mil seiscientos cuarenta y cinco pesos.
CDP: No. 2003109 de fecha 25 de noviembre de 2020, con cargo al rubro B.SFFa.GOB311101, con descripción “Fortalecimiento de la calidad del Habitad y la vivienda urbana para los hogares del Departamento de Casanare”. Vigencia 2020: 30% por un valor de $ 256.200.493,50. CDP No. 21000101 de fecha 04 de enero de 2021, con cargo al rubro M.11020600304SFRG.2320202005010015.40.4001.0000000.2020005850070, Vigencia 2021: 30% por un valor de $ 256.200.493,50. CDP No. 2200057 de fecha 04 de enero de 2022, con cargo al rubro M.1335011.40.4001.1400.2020005850070.VF.2.3.2.02.02.92, Vigencia 2022: 40% por un valor de $341.600.658,00.	
ADICIONAL N°.: 02 de 25 de octubre del 2023	VALOR: $ 1.109.819.242,00 mil ciento nueve millones ochocientos diecinueve mil

			doscientos cuarenta y dos pesos.		
CDP: No. 2303851 de fecha 18 de octubre de 2023, con cargo al rubro M.40.4001.1400.2020005850070.12.10000.2.3.2.02.02.001, con descripción “Fortalecimiento de la calidad del Habitad y la vivienda urbana para los hogares del Departamento de Casanare” por un valor de $ 1.109.819.242,00.					
CONTRATISTA: DIARCO S.A.S.			REPRESENTANTE LEGAL: WILLIAM ENRIQUE CORTES DIAZ		
DIRECCIÓN: Calle 29 No 19 – 56		TELÉFONO: 6320755	NIT: 844.001.720-1	E-MAIL: diarcomariselas2019 @gmail.com	
PORCENTAJE ANTICIPO		50 %	VALOR ANTICIPO	$ 1.301.500.822,50	
PLAZO INICIAL: Doce (12) Meses			No DE SUBSIDIO ASIGNADOS: N/A		
PRORROGA No. 1	DE FECHA: 06-feb-2020		PLAZO PRORROGA No. 1: Diez (10) Meses		
PRORROGA No. 2	DE FECHA: 27-nov-2020		PLAZO PRORROGA No. 2: Quince (15) Meses		
PRORROGA No. 3	DE FECHA: 01-mar-2022		PLAZO PRORROGA No. 3: Dieciocho (18) Meses		
PRORROGA No. 4	DE FECHA: 31-ago-2023		PLAZO PRORROGA No. 4: Tres (03) Meses + doce (12) días		
PRORROGA No. 5	DE FECHA: 25-oct-2023		PLAZO PRORROGA No. 5: Doce (12) Meses		
PRORROGA No. 6	DE FECHA: 2-dic-2024		PLAZO PRORROGA No. 6: Doce (12) Meses		
FECHA DE INICIO: 28-dic-2018			FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN:27-dic-2019		
SUSPENSIÓN: 25-oct-2019 (45 DÍAS) REINICIO: 06-dic-2019			FECHA ACTUAL DE TERMINACIÓN:18-diciembre-2025		
OTROSÍ MODIFICATORIO No.	01	DE FECHA: 13-dic-2021	OBJETO OTROSÍ	Modificación de las CLAUSULA SEXTA y DÉCIMA del contrato de Consultoría No. 2399-2018	

2.1. INFORME JURÍDICO

2.1.1. POLIZAS APROBADAS CONSULTORIA

El 28 de diciembre de 2018 la aseguradora CONFIANZA, expide las pólizas de garantía única y responsabilidad civil extracontractual a favor del Departamento de Casanare y terceros afectados, la cual es aprobada por la Oficina Asesora Jurídica de La Gobernación de Casanare el día 28 de diciembre del 2018.
El 28 de enero del 2019, se expide modificación de la vigencia de las pólizas de acuerdo al acta de inicio, la cual es aprobada el 29 de enero del 2019.

El 11 de diciembre del 2019, se expide modificación de la vigencia de las pólizas de acuerdo al acta de reinicio, la cual es aprobada el 11 de diciembre del 2019.

El 06 de febrero del 2020, se expide modificación de la vigencia de las pólizas de acuerdo a la prórroga No. 01, la cual es aprobada el 11 de febrero del 2020.

El 02 de diciembre del 2020, se expide modificación de la vigencia de las pólizas según adicional No. 01 y prórroga No. 02, la cual es aprobada el 15 de diciembre del 2020.

El 16 de diciembre del 2021, se expide modificación de la vigencia de las pólizas según Otrosi Modificatorio No. 01, la cual es aprobada el 17 de diciembre del 2021.

El 24 de marzo del 2022, Diarco SAS radica en la oficina Jurídica de la gobernación de Casanare, el anexo de la ampliación de la vigencia de las pólizas según Prórroga No. 03. El 30 de marzo del 2022, la oficina de Vivienda envía oficio solicitando el recibo de pago de la póliza para su aprobación, a lo cual Diarco SAS hace llegar el respectivo documento. Finalmente, estos anexos son aprobados el 28 de noviembre de 2022.

PÓLIZAS PRESENTADAS

TIPO DE PÓLIZA	NÚMERO	COMPAÑÍA ASEGURADORA	CERTIFICADO. MODIFIC. No.	VIGENCIA	DESDE	HASTA
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	RE002452	CONFIANZA	28-dic-18	Duración del contrato	28-dic-18	28-dic-19
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	28-dic-18	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	28-abr-20
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	GU030477	CONFIANZA	28-dic-18	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	28-abr-20
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	GU030477	CONFIANZA	28-dic-18	Duración del contrato y tres (03) años más	28-dic-18	28-dic-22
Calidad del Servicio	GU030477	CONFIANZA	28-dic-18	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-dic-18	28-dic-24
FECHA DE APROBACION:	28-dic-18					

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 01: Según Acta de Inicio de fecha 28-dic-2018						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	RE002452	CONFIANZA	28-ene-19	Duración del contrato	28-dic-18	28-dic-19
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	28-ene-19	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	28-abr-20
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	GU030477	CONFIANZA	28-ene-19	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	28-abr-20
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	GU030477	CONFIANZA	28-ene-19	Duración del contrato y tres (03) años más	28-dic-18	28-dic-22
Calidad del Servicio	GU030477	CONFIANZA	28-ene-19	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-dic-18	28-dic-24
FECHA DE APROBACION:	11-dic-19					

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 02: Según Acta de Reinicio de fecha 06-dic-2019						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	RE002452	CONFIANZA	11-dic-19	Duración del contrato	28-dic-18	13-feb-20
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	11-dic-19	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-jun-20
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	GU030477	CONFIANZA	11-dic-19	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-jun-20
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	GU030477	CONFIANZA	11-dic-19	Duración del contrato y tres (03) años más	28-dic-18	13-feb-23
Calidad del Servicio	GU030477	CONFIANZA	11-dic-19	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-dic-18	28-dic-24
FECHA DE APROBACION: 11-dic-19						

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 03: Según Prórroga No.01 de fecha 06-feb-2020						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	RE002452	CONFIANZA	06-feb-20	Duración del contrato	28-dic-18	13-dic-20
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	06-feb-20	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-abr-21
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	GU030477	CONFIANZA	06-feb-20	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-abr-21
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	GU030477	CONFIANZA	06-feb-20	Duración del contrato y tres (03) años más	28-dic-18	13-dic-23
Calidad del Servicio	GU030477	CONFIANZA	06-feb-20	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-dic-18	28-dic-24
FECHA DE APROBACION: 11-feb-20						

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 04: Según Adicional No. 01 y Prórroga No.02 de fecha 27-nov-2020						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	RE002452	CONFIANZA	02-dic-20	Duración del contrato	28-dic-18	13-mar-22
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	02-dic-20	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-jul-22
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	GU030477	CONFIANZA	02-dic-20	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-jul-22
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	GU030477	CONFIANZA	02-dic-20	Duración del contrato y tres (03) años más	28-dic-18	13-mar-25
Calidad del Servicio	GU030477	CONFIANZA	02-dic-20	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-dic-18	28-dic-24
FECHA DE APROBACION: 15-dic-20						

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 05: Según Otrosí modificatorio No. 01 de fecha 13-dic-2021						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	RE002452	CONFIANZA	16-dic-21	Duración del contrato	28-dic-18	13-mar-22
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	16-dic-21	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-jul-22
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	GU030477	CONFIANZA	16-dic-21	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-jul-22
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	GU030477	CONFIANZA	16-dic-21	Duración del contrato y tres (03) años más	28-dic-18	13-mar-25
Calidad del Servicio	GU030477	CONFIANZA	16-dic-21	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-dic-18	28-dic-24
FECHA DE APROBACION: 17-dic-21		En este anexo se incrementa el valor asegurado del amparo de Buen Manejo del Anticipo según otrosí No. 01 del 13-dic-21				

MODIFICACION A LA VIGENCIA No. 06: Según Prórroga No. 03 de fecha 01-mzo-2022						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades Estatales	RE002452	CONFIANZA	03-mar-22	Duración del contrato	28-dic-18	12-sep-23
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	03-mar-22	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-ene-24
Buen manejo y correcta Inversión el Anticipo	GU030477	CONFIANZA	03-mar-22	Duración del contrato y cuatro (04) meses más	28-dic-18	13-ene-24
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnización	GU030477	CONFIANZA	03-mar-22	Duración del contrato y tres (03) años más	28-dic-18	13-sep-26
Calidad del Servicio	GU030477	CONFIANZA	03-mar-22	(05) años a partir que la entidad reciba a satisfacción la obra	28-dic-18	28-dic-24
FECHA DE APROBACION: 28-nov-22						

MODIFICAC ION A LA VIGENCIA No. 07: Según adicional No. 4 de fecha 31 agosto 2023						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades estatales	RE002452	CONFIANZA	04-sep-23	Duracion del Contrato	31/08/2023	25/12/2023
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	04-sep-23	Duracion del contrato y cuatro (4) meses mas	31/08/2023	25/04/2024
Buen manejo y correcta inversion del anticipo	GU030477	CONFIANZA	04-sep-23	Duracion del contrato y cuatro (4) meses mas	31/08/2023	25/04/2024
Salarios, prestaciones Sociales e indemnización	GU030477	CONFIANZA	04-sep-23	Duracion del Contrato y tres (3) años mas	31/08/2023	25/12/2026
Calidad del servicio	GU030477	CONFIANZA	04-sep-23	cinco (5) años a partir de que la entidad reciba a satisfaccion	31/08/2023	28/12/2024
fecha de aprobacion: 08 septiembre de 2023 prorroga por tres (3) meses y doce (12) dias						

MODIFICAC ION A LA VIGENCIA No. 08: Según PRORROGA No. 5 Y ADICIONAL No. 2 de fecha 25 OCTUBRE 2023						
Responsabilidad Civil extracontractual para entidades estatales	RE002452	CONFIANZA	30-oct-23	Duracion del Contrato	25/10/2023	25/12/2024
Cumplimiento General del Contrato	GU030477	CONFIANZA	30-oct-23	Duracion del contrato y cuatro (4) meses mas	25/10/2023	25/04/2025
Buen manejo y correcta inversion del anticipo	GU030477	CONFIANZA	30-oct-24	Duracion del contrato y cuatro (4) meses mas	25/10/2023	25/04/2025
Salarios, prestaciones Sociales e indemnización	GU030477	CONFIANZA	30-oct-23	Duracion del Contrato y tres (3) años mas	25/10/2023	25/12/2027
Calidad del servicio	GU030477	CONFIANZA	30-oct-23	cinco (5) años a partir de que la entidad reciba a satisfaccion	25/10/2023	28/12/2024
fecha de aprobacion: 30 octubre de 2023 prorroga doce (12) meses y adicional						

	Tipo de Amparo	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Valor
Amparos: (ver tabla de amparos)	Cumplimiento general del contrato	25-10-2023	25-04-2026	$371.282.088,70
	Buen manejo y correcta inversión del Anticipo	25-10-2023	25-04-2026	$1.856.410.443,50
	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	25-10-2023	25-12-2028	$185.641.044,35
	Calidad del servicio	25-10-2025	25-12-2030	$371.282.088,70
Observaciones	Se aprueba póliza según PRORROGA Nº 6 de fecha 02/12/2024			

	Tipo de Amparo	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Valor
Amparos: (ver tabla de amparos)	Responsabilidad Civil Extracontractual	28-12-2018	25-12-2025	$348.000.000,00
Observaciones	Se aprueba póliza según PRORROGA N° 6 de fecha 02/12/2024			

2.3 INFORMACION FINANCIERA CONTRATO CONSULTORÍA

2.3.1 BALANCE GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

VALOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	$ 1.749.000.000,00
VALOR ADICIONAL 01	$ 854.001.645,00
VALOR ADICIONAL 02	$ 1.109.819.242,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	$ 3.712.820.887,00
VALOR ANTICIPO GIRADO (50%)	$ 1.301.500.822,50

VALOR GIRADO DEL ADICIONAL 2 (FIDUCIA)	$ 1.109.819.242,00
VALOR PAGOS ACTAS PARCIALES	$ 1.642.868.674,53
VALOR AMORTIZACIONES ANTICIPO	$ 645.858.803,87
VALOR POR AMORTIZAR ANTICIPO	$ 655.642.018,63
VALOR NETO AVANCES	$ 2.106.829.112,66
VALOR EJECUTADO EN EL PERIODO:	$ 33.044.105,89
PORCENTAJE EJECUTADO EN EL PERIODO:	0,93%
VALOR ETAPA PRECONSTRUCTIVA	$ 66.054.615,20
VALOR SEGÚN AVANCE ETAPA CONSTRUCTIVA:	$ 3.390.210.348,51
VALOR TOTAL EJECUTADO	$ 3.456.264.963,71
PORCENTAJE TOTAL EJECUTADO:	94,05%
VALOR POR EJECUTAR	$ 256.555.923,29

2.4 CONCLUSIONES

- El proyecto se encuentra en su etapa final de ejecución, avanzando en paralelo con el proceso de cierres financieros de los beneficiarios. Para aquellos usuarios que aún no han formalizado su cierre, se vienen gestionando acciones administrativas y técnicas que permiten mantener la viabilidad financiera del proyecto, evitando impactos en la conclusión y entrega de las unidades habitacionales.

- En relación con la Interventoría, se confirma la aprobación de la reprogramación de actividades constructivas, lo cual ha permitido mitigar los riesgos de retraso en la fecha global de entrega del proyecto. No obstante, se reconoce un ajuste en la entrega de la Torre 3, producto de la necesidad de redistribuir recursos técnicos y de obra en las fases estructurales y de acabados.

- Desde el punto de vista técnico-constructivo, el proyecto refleja un avance integral en diferentes frentes:

- En la zona de cimentación y urbanismo se evidencian excavaciones, replanteo y preparación de zapatas, junto con el uso de maquinaria pesada (retroexcavadoras, minicargadores y cargadores frontales).

- En las edificaciones, se observan torres en distintas fases: estructuras en concreto armado en etapa gris, otras en proceso de instalación de cerramientos y acabados de fachada (pintura, carpintería metálica y ventanería).

- A nivel de interiores, se ejecutan actividades de obra blanca como instalación de enchapes cerámicos en áreas sanitarias, afinado y nivelación de pisos, así como la colocación de elementos de instalaciones eléctricas (canalizaciones y tableros de distribución).

- El balance técnico general es favorable, al contar con materiales y acabados que cumplen las especificaciones del área de calidad, respaldados por ensayos de laboratorio realizados a concretos y pruebas de aseguramiento de calidad en obra.

- En lo referente al balance financiero, se reporta una tendencia positiva debido al incremento de los ingresos provenientes de los beneficiarios. Sin embargo, el flujo de recursos presenta tiempos administrativos considerables por la dependencia de subsidios de cajas de compensación y aprobaciones de créditos bancarios. A pesar de ello, la estrategia implementada por la gerencia ha permitido sostener el ritmo constructivo y garantizar la continuidad de los frentes de obra sin afectación significativa al cronograma general.

Atentamente,

FRANCISCO ALBERTO SANDOVAL OLAYA
C.P.S.P. 0647 DE 2025