INFORME DE SUPERVISIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO N° SV-CD-CVI-080-2025

Informe Parcial ___X___ / No. Del Informe 2	Informe Final _____
Periodo del Informe: Del 08.05.2025 hasta el 17.12.2025	
Fecha en la que se rinde el informe :	17.12.2025

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO

Contratista:	MUNICIPIO DE APULO
NIT / C.C.:	8906802367
Supervisor:	JUAN DIEGO TORRES TELLO
Cargo:	DIRECTOR TECNICO DIRECCIÓN PARA LA MEJOR VIVIENDA SECRETARIA DE VIVIENDA
Objeto del Contrato o Convenio:	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL EN EL MUNICIPIO DE APULO.
Fecha de Suscripción de Contrato o Convenio:	04.04.2025
Fecha de Inicio del Contrato o Convenio	08.04.2025
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	7100064449
Registro Presupuestal	4600030585
Valor Inicial del Contrato o Convenio	$137,280,000
Adición	$0
Vigencia Futura	$0
Pasivo Exigible	$0
Valor Total del Contrato	$137,280,000
Plazo de Ejecución Inicial	31 DE DICIEMBRE DE 2025
Prorroga No.	0
Plazo de Ejecución Final	31 DE DICIEMBRE DE 2025
Fecha De Terminación del Contrato o Convenio	31.12.2025
Suspensión (según aplique)	NO
Fecha De suspensión (si se llevó a cabo)	
Fecha De reinicio (si se llevó a cabo)	
Cesión / Terminación Anticipada	NO
Aseguradora	N.A
Garantía de Cumplimiento	N.A
Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual	N.A

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS:

Porcentaje de avance: 13%

CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES. Las PARTES se obligan a cumplir cabalmente lo siguiente:

1. Suscribir oportunamente los documentos requeridos, cuando corresponda.
2. Aportar los recursos previstos para la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en el valor estimado del convenio.
3. Aportar los recursos económicos previstos para desarrollar las actividades del presente Convenio.

4. Entregar al supervisor los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como, los informes y archivos a su cargo, requeridos sobre las actividades realizadas durante la ejecución del mismo (Cuando aplique).
5. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del convenio, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del mismo.
6. Realizar el seguimiento y acompañamiento de las acciones y actividades inherentes a la ejecución del presente Convenio.
7. Informar sobre las situaciones que de cualquier forma puedan afectar el desarrollo normal del objeto del convenio, por parte de quien se asigne la calidad de supervisor por cada entidad.
8. Facilitar y colaborar en la consecución y acceso a la información de operación técnica, jurídica, administrativa y de procesos necesarios, para la ejecución del convenio.
9. Ejecutar el convenio, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos y demás documentos que forman parte integral del convenio.
10. Las demás necesarias para el cumplimiento del contrato y que se enmarquen en su objeto.

CLÁUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL MUNICIPIO. El municipio se obliga a cumplir cabalmente con el objeto de este CONVENIO, su alcance y en especial con las obligaciones específicas que se relacionan a continuación:

1. Incorporar los recursos aportados por EL DEPARTAMENTO al presupuesto del MUNICIPIO.
2. Abrir una Cuenta de ahorros en entidad financiera reconocida, a nombre del convenio para el manejo exclusivo de los recursos del Convenio interadministrativo a suscribirse.
3. Elaborar un Plan Operativo del convenio, el cual deberá ser aprobado por el comité técnico, dentro de los quince (15) calendario siguientes a la firma de este.
4. Acreditar que el MUNICIPIO se encuentra a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral previo a la suscripción del convenio y a cada uno de los desembolsos de los recursos, así como en la etapa de liquidación.
5. Georreferenciar cada una de las viviendas priorizadas que serán objeto de mejoramiento.
6. Identificar a los hogares localizados dentro de las veredas viabilizadas fijando en la misma los criterios para tener en cuenta por parte de los interesados en participar de acuerdo con los requisitos establecidos en el Anexo Técnico, Manual operativo del Convenio marco No. 055 del
2024 MVCT.
7. Garantizar un sistema de atención a la ciudadanía para la recopilación de la información requerida con el objetivo de realizar la postulación de los hogares. Así mismo, responder a los postulantes que presenten solicitudes en el desarrollo del programa de mejoramiento.
8. Recopilar y entregar la totalidad de la información y documentos requeridos para el registro y postulación de hogares en los tiempos establecidos en el Manual operativo. El número de hogares deberá ser un 10% más del total de los cupos asignados. Cuando el número de hogares habilitados sea superior a la cantidad de cupos y/o presupuesto global dispuesto para el proyecto, la priorización se realizará por orden de postulación en el sistema de información.
9. Liderar el componente de acompañamiento social del programa (talleres, reuniones y socialización con los hogares) de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del Anexo Técnico
Manual operativo del Programa Cambia Mi Casa del MVCT.
10. Expedir los certificados de los predios en donde se ejecutarán los mejoramientos, en donde se garantice que estos no presentan ninguna afectación de orden técnico y/o jurídico que impida el normal desarrollo de las obras, de acuerdo con el EOT, PBOT, POT, o estudios de riesgo elaborados por la entidad territorial.
11. El Municipio debe adelantar los procesos contractuales requeridos para el desarrollo del presente convenio, contrato de obra y contrato de interventoría, bajo su única y exclusiva responsabilidad, de conformidad con la normatividad vigente, procurando la celebración de contratos con contrapartes con suficiente capacidad económica y financiera para la ejecución del objeto. En caso de no justificar las razones que le impidieron adelantar el proceso contractual, y de no encontrar justificadas las posibles demoras en el plazo indicado, EL DEPARTAMENTO analizará la posibilidad de la terminación del convenio y de solicitar la devolución de los saldos a favor del DEPARTAMENTO.
12. El municipio dentro del proceso de selección del ejecutor de la obra y el interventor deberá indicar a los posibles oferentes las veredas de realización de las intervenciones y especificaciones técnicas, con el fin que tenga conocimiento de los lugares, topografía, vías de acceso donde se realizan las intervenciones; por lo cual, en el marco del proceso de selección objetiva se adelantará visita técnica al terreno, para tal fin.
13. El MUNICIPIO atenderá estrictamente las exigencias establecidas en la normatividad aplicable vigente y en los instrumentos jurídicos emanados por Colombia Compra Eficiente.
14. El municipio deberá acogerse a las condiciones técnicas, administrativa y presupuestales previstas en el convenio suscrito entre la Secretaría de Vivienda y Fonvivienda
15. Gestionar los respectivos trámites necesarios, ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas en los proyectos de mejoramiento.
16. Cargar la información contractual en el portal transaccional SECOP II, así como tramitar los respectivos procesos contractuales de manera eficiente.
17. El MUNICIPIO deberá tener como precios máximos unitarios los fijados por el ICCU para la vigencia del año 20251 al momento de la suscripción del convenio. El Departamento NO reconocerá precios unitarios que superen los señalados, como tampoco modificaciones de ítems o cantidades no autorizadas por la ordenación del gasto o aquellos que no se encuentran contemplados en la referencia de lista de precios unitarios del ICCU para la vigencia del año
2025.
18. Asumir todos los costos adicionales que puedan surgir en la ejecución del objeto convenido.
19. Presentar informes periódicos de seguimiento a la ejecución de las obras a la SECRETARIA DE VIVIENDA.
20. Asistir a las visitas de categorización, diagnóstico, recibo y certificación de las obras de mejoramiento realizadas por el ejecutor.
21. Participar en las posibles concertaciones que puedan surgir con los hogares en la etapa de categorización y diagnóstico, así como en el desarrollo de las obras y emitir el concepto frente a estas.
22. Informar a la Secretaría de Vivienda, en forma oportuna, las razones y el sustento de los atrasos que se presenten que afecten la vigencia de los subsidios familiares de vivienda.

23. El cumplimiento del objeto del convenio se deberá desarrollar bajo los lineamientos establecidos en el Anexo Técnico, y de conformidad con las actividades y tiempos establecidos que se describan en el plan operativo del convenio suscrito entre la Secretaría de Vivienda y Fonvivienda
24. Informar oportunamente al Supervisor del convenio sobre cualquier irregularidad o modificación que se presente o requiera llevarse a cabo en desarrollo de este.
25. Ejecutar el objeto y su alcance de acuerdo con lo estipulado en los estudios previos y el convenio suscrito entre las partes, obrando con lealtad y buena fe en las distintas fases, evitando dilaciones y entrabamientos.
26. Acatar durante la ejecución del convenio, incluyendo en la contratación que se derive del mismo, las condiciones o requerimientos técnicos que le indique la Secretaría de Vivienda del
Departamento.
27. La vigilancia del contrato de obra e interventoría será realizada por la supervisión del
MUNICIPIO, el cual deberá informar de cualquier novedad al Supervisor del Convenio.
28. EL MUNICIPIO se compromete a desarrollar comités técnicos de obra de manera mensual para verificar la ejecución del proyecto. Estos comités deberán ser acompañados por el Contratista de Obra, interventoría y Supervisor del Convenio, de los cuales se suscribirá acta y se remitirá al departamento para que conste en el expediente contractual.
29. El Municipio deberá asegurar que el mejoramiento de vivienda se ejecute de acuerdo a las condiciones técnicas establecidas por FONVIVIENDA.
30. Asistir técnicamente en el proceso de verificación del mejoramiento en el marco de la expedición del certificado de existencia.
31. En coordinación con el ejecutor e interventor, acompañar la ejecución y entrega de las obras, para lo cual deberá solicitar el apoyo de la SECRETARIA DE VIVIENDA Y FONVIVIENDA.
32. EL MUNICIPIO entregará el mejoramiento de vivienda al correspondiente beneficiario solo cuando se encuentre totalmente terminada y se haya expedido el certificado de existencia.
33. EL MUNICIPIO se compromete a que al DEPARTAMENTO no le sean oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro, en especial las derivadas de las inexactitudes o reticencias en que este hubiere incurrido con ocasión de la contratación del seguro ni en general, cualesquiera otras excepciones que posea el asegurador en contra del Tomador y/o contratista.
34. EL MUNICIPIO se compromete a velar por que los contratistas adjudicatarios de los contratos derivados, mantenga vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del convenio y la fase postcontractual, conforme al siniestro asegurado.
35. El municipio se compromete al reconocimiento de las facultades plenas de afectación y requerimiento a la aseguradora en cabeza del Departamento de Cundinamarca; lo cual constará en la minuta del contrato de obra e interventoría derivado y se comunicará a la o las aseguradoras correspondientes.
36. Realizar los trámites de reclamación de las garantías de los contratos derivados, en los casos a que haya lugar.
37. Adelantar el debido proceso, cuando se requiera la imposición de multas o sanciones que se generen en el marco de los contratos derivados que se suscriban.
38. Acreditar la cancelación de la cuenta de ahorros para el manejo exclusivos del recurso económico del convenio y realizar la devolución de los rendimientos financieros finalizada la ejecución de este.
39. Presentar oportunamente la documentación jurídica, técnica y financiera requerida para y necesaria para adelantar el trámite de liquidación del convenio.
40. Reintegrar al Departamento los saldos no ejecutados en el porcentaje de cofinanciación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la ejecución de la obra que realice la supervisión del convenio o cuando se generen saldos por menores valores que se puedan alcanzar en los procesos de contratación que se realicen.
41. Cumplir con la obligación de retener la contribución especial de que regula la Ley 418 de 1997, modificada por la Ley 1941 de 2018, al Contratista al momento de realizar los pagos al contratista y consignarlo en la cuenta del Fondo de Seguridad y Convivencia, dentro de los cinco
(5) días hábiles a la retención que se le efectúé al Contratista.
42. Cumplir con la obligación de retener la TASA PRODEPORTE Y RECREACION de conformidad con la Ley 2023 de 2020 y la Ordenanza 039 de 2020, EL MUNICIPIO, sobre el valor de los recursos aportados por EL DEPARTAMENTO y realizar la consignación en la cuenta dispuesta por el Departamento a través del formulario previsto para ello.
43. Realizar, cuando lo solicite la Secretaría de Vivienda o mensualmente, la devolución de los rendimientos financieros generados producto de los aportes efectuados por la Secretaría en la cuenta bancaria de destinación específica del Convenio Interadministrativo. Para dar cumplimiento a esta obligación, la entidad ejecutora deberá validar los rendimientos financieros frente al extracto bancario del mes correspondiente y realizar su respectivo traslado a la cuenta bancaria recaudadora que para estos efectos disponga la Secretaría de Vivienda.
44. El municipio deberá discriminar la afectación del ítem de imprevistos en la fase de liquidación del convenio, so pena de constituirse la obligación de restituir el monto correspondiente al departamento, acompañado de los correspondientes soportes que generó el contratista de obra.
45. El representante legal y/o quien haga sus veces se compromete a implementar y ejecutar las políticas antisoborno, antifraude, y el sistema de autocontrol y gestión del riesgo integral de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT) según aplique para la persona jurídica que represente.
46. Las demás que tiendan al cumplimiento del objeto del presente convenio, las consagradas en la ley, en documentos y anexos que forman parte integral del convenio.

CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA se obliga a cumplir cabalmente con el objeto de este CONVENIO, su alcance y en especial con las obligaciones específicas que se relacionan a continuación:
Porcentaje de Avance: 13%
1.Desembolsar el valor de su aporte de cofinanciación en la forma pactada en el convenio.

La Secretaria de Vivienda, el día 22 de Mayo de 2025, realizo el giro de recursos por un valor de $137.280.000, con documento de pago No. 3300142045.

2.Cumplir con las funciones de supervisión del convenio.

La supervisión del convenio por parte de la Secretaria de Vivienda, ha cumplido a cabalidad con las funciones y

obligaciones que se establecieron en el clausulado.

3.Exigir el cumplimiento idóneo y oportuno del objeto del convenio.

Se ha cumplido en los tiempos establecidos el objeto del convenio SV-CD-CVI-080-2025.

4.Poner en conocimiento del MUNICIPIO el plan operativo del convenio suscrito entre la Secretaría de Vivienda y Fonvivienda para que se tenga como base para la programación y la respectiva la ejecución de los mejoramientos de vivienda.

La Secretaria de vivienda, realizo la socialización del plan operativo aprobado por FONVIVIENDA al municipio, esto en aras que el municipio ajustara y fuera enviado el plan operativo del convenio SV-CD-CVI-080-2025.

5.Socializar oportunamente con el MUNICIPIO los manuales, anexos y formatos que FONVIVIENDA establezca para los procesos de postulación de beneficiarios.

La Secretaria de vivienda, ha realizado la socialización y capacitación al municipio de formatos, manuales y anexos, para lograr la postulación de hogares y solicitar la asignación de subsidio de mejoramiento de vivienda.

6.Socializar oportunamente con el MUNICIPIO los manuales y anexos técnicos que FONVIVIENDA establezca para la ejecución de los mejoramientos de vivienda.

La Secretaria de vivienda, ha realizado la socialización al municipio de manuales y anexo técnico, documentos que ayudaran a la ejecución de mejoramientos de vivienda

7.Aprobar el presupuesto de cada una de las viviendas a mejorar, verificando que este se ajuste a la necesidad presentada en el diagnóstico y a los costos y actividades de los precios unitarios de ICCU.

A la fecha del presente informe, el municipio de Apulo, una vez validada la documentación de los hogares habilitados, cuenta con la verificación y validación, por parte de los profesionales de la Secretaría de Vivienda, de los formatos diagnósticos y los presupuestos por hogar. En consecuencia, a la fecha del presente informe se tienen 21 hogares con subsidio de mejoramiento de vivienda.

8.Llevar a cabo un seguimiento detallado y riguroso de la inversión de los recursos tanto departamentales como municipales destinados a la ejecución del convenio. Este seguimiento deberá incluir la revisión y el control de la correcta asignación y utilización de dichos recursos, asegurando su cumplimiento con los fines establecidos en el convenio.

La Secretaría de Vivienda ha informado al municipio el inicio de obra de los 21 hogares que cuentan con subsidio de mejoramiento de vivienda. Asimismo, la Secretaría viene realizando el seguimiento a las obras que se están desarrollando en el municipio, en cumplimiento del anexo técnico del convenio

9. Acompañar las visitas y/o comités técnicos de obra de manera mensual convocados por el municipio, por intermedio del supervisor designado para verificar la ejecución del proyecto.
La Secretaría de Vivienda ha realizado el acompañamiento en visitas y comités técnicos, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones descritas en el convenio

10.Acompañar en el proceso de verificación del mejoramiento por parte del supervisor o interventor, designado por FONVIVIENDA, encargado de la expedición del certificado de existencia del mejoramiento.

Los profesionales de apoyo de la Secretaría de Vivienda vienen acompañando el proceso de verificación de las obras de mejoramiento de vivienda en los hogares que ya cuentan con dicho subsidio.

11.Suministrar la información que en el ámbito de su competencia sea pertinente para apoyar la ejecución del convenio. La supervisión del convenio realizará informes bimensuales de la ejecución e informe final, en el aplicativo adoptado por el Departamento para tal fin.

La secretaria de vivienda, socializo al municipio el anexo técnico a tener en cuenta en el desarrollo de las obras de mejoramiento de vivienda en cada una de las viviendas beneficiados con el subsidio.

12.Las demás que tiendan al estricto cumplimiento del convenio, las consagradas en la ley y en los documentos anexos que forman parte integral del convenio.

El municipio a fecha del presente informe ha postulado 73 hogares, los cuales se cuenta con el siguiente estado:
-Se cuenta con 21 hogares con resolución de asignación del subsidio de mejoramiento de vivienda, en los cuales ya se encuentran en ejecución las obras correspondientes en cada una de las viviendas beneficiadas.
-Esta pendiente el formato diagnóstico y presupuesto de un hogar que ya se encuentra Habilitado, para solicitar el subsidio de mejoramiento de vivienda.
-La señora Zulma Yolanda Prias se encuentra en proceso de registro de postulación. Una vez finalizada la postulación, se realizará la verificación y validación de los documentos presentados, con el fin de determinar si el hogar queda habilitado para continuar con la solicitud de asignación del subsidio.
-Se encuentran registrados 14 hogares potenciales; el municipio se encuentra recolectando la documentación necesaria para su postulación.
-Una vez enviada la documentación de los hogares postulados por el municipio, se determinó que 36 hogares no se encuentran habilitados, debido a diferentes observaciones que generaron el estado de No Habilitado. No obstante, los profesionales de la Secretaría de Vivienda y del municipio se encuentran subsanando las observaciones formuladas por FONVIVIENDA, con el fin de aumentar el número de hogares habilitados y poder realizar los formatos de diagnóstico y presupuesto necesarios para solicitar la asignación del subsidio de mejoramiento de vivienda.

3. PAGOS EFECTUADOS EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO O CONVENIO

DOCUMENTO DE PAGO	FECHA	VALOR
3300142996	04.06.2025	$137,280,000

4. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO O CONVENIO (ESTE PUNTO SOLO APLICA PARA EL INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN)

NO APLICA

5. RENDIMIENTOS FINANCIEROS (ESTE PUNTO SOLO APLICA PARA EL INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN)

NO APLICA

6. RESPONSABLE DEL CIERRE DEL EXPEDIENTE DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (ESTE PUNTO SOLO APLICA EN LOS CASOS DE OBLIGACIONES POSTERIORES A LA LIQUIDACIÓN)

NO APLICA

7. RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES



JUAN DIEGO TORRES TELLO
DIRECTOR TECNICO DIRECCIÓN PARA LA MEJOR VIVIENDA SECRETARIA DE VIVIENDA