ACTA PARCIAL N° 02

FECHA PRESENTE ACTA	12-03-2026
CONTRATO	ECO-CD-014-2026
OBJETO	ASESORÍA PROFESIONAL A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA ECOVIVIENDA.
VALOR DEL CONTRATO	32.000.000
PLAZO	120
ENTIDAD CONTRATANTE	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA
NIT.	820.003.259-9
CONTRATISTA	JUAN MIGUEL LOPEZ
NIT. y/o C.C	CC 79692351
INTERVENTOR y/o SUPERVISOR	Nelson Duvan Mesa Tobos
FECHA DE INICIO	27-01-2026
FECHA DE TERMINACIÓN	26-05-2026
ACTA DE SUSPENSIÓN	N/A
ACTA DE REINICIACIÓN	N/A
PERIODO DE PAGO	01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026
ADICIONAL N° 1 EN VALOR	0
PRORROGA N° 1 EN TIEMPO	N/A

En la ciudad de Tunja, a los 12 días del mes de Marzo del año 2026 , el Directivo Nelson Duvan Mesa Tobos, y quien obra como supervisor del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. ECO-CD-014-2026 del 27 de Enero de 2026certifica que el ACTA PARCIAL No.01, corresponde al periodo de pago del 01 de Febrero de

2026 al 28 de Febrero de 2026 , en los siguientes términos:

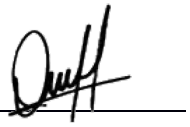
BALANCE DE PAGOS

VALOR DEL CONTRATO	32.000.000
VALOR ACTAS PAGADAS	1.066.666
VALOR DE LA PRESENTE ACTA	8.000.000
ADICIÓN N° 1	N/A
VALOR POR EJECUTAR DESPUES LA PRESENTE ACTA	$22.933.334

Como Supervisor(a) del Contrato No.ECO-CD-014-2026 del 27 de Enero de 2026, manifiesto que he recibido a satisfacción y dentro de los términos contractuales las actividades pactadas y establecidas dentro las obligaciones y que revisado el informe presentado por el contratista de común acuerdo correspondiente al período de pago mencionado, quien cumplió a satisfacción los términos establecidos; igualmente certificó que el CONTRATISTA cumplió con sus Aportes al Régimen de Seguridad Social (salud, pensión y riesgos laborales) de acuerdo con la Planilla Integrada de Autoliquidación No 60974578 de Enero de 2026, de conformidad con la normatividad vigente.

Se constató que lo ejecutado está de acuerdo con el porcentaje equivalente al: 29.17%

Para constancia se firma:

Firma: 

Nombre:Nelson Duvan Mesa Tobos

EcoVivienda	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA	CÓDIGO: RA-J-03-03
	ASESORIA JURIDICA	FECHA: 03/08/2022
	INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATISTA	VERSIÓN: 04
		PÁGINA : 1 de 1

CONTRATO No:ECO-CD-014-2026

PERIODO REPORTE:01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

FECHA PRESENTE INFORME:12-03-2026

FECHA INICIO DE CONTRATO:27-01-2026

FECHA TERMINACION CONTRATO:26-05-2026

CONTRATISTA: JUAN MIGUEL LOPEZ

SUPERVISOR: Nelson Duvan Mesa Tobos

OBJETO:

ASESORÍA PROFESIONAL A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA ECOVIVIENDA.

REPORTE DEL CONTRATISTA	REPORTE DEL INTERVENTOR

ITEM	ACTIVIDADES PACTADAS	ACTIVIDADES EJECUTADAS	T	P	N	N/A	OBSERVACIONES
	1.El contratista se obliga a realizar la revisión jurídica y normativa integral del contrato de fiducia mercantil, su reglamento, anexos y contratos derivados, verificando su conformidad con la ley, la adecuada	*Se realizó la validación contractual de los documentos asociados al proyecto, incluyendo el Contrato 'Proyecto El Jardín' CD-31-2021 y sus Otrosí No. 1, No. 2 y No. 3 y adición del anexo 04.*	X				

	trazabilidad y destinación de los recursos, la existencia de mecanismos de control interno y fiduciario, y la correcta formalización e idoneidad de los intervinientes						
	2. El contratista se obliga a realizar el análisis integral de la estructura financiera del proyecto, validando las fuentes, montos, presupuestos y flujos de recursos del fideicomiso, así como los rendimientos y costos fiduciarios, verificando su conformidad con las condiciones contractuales y normativas vigentes, e identificando los riesgos	*El valor del terreno asciende a $18.912.370.575, el cual debe ser fraccionado de manera proporcional por cada unidad residencial entregada y reflejado expresamente en cada escritura para efectos de su descarga contable en los libros de **Ecovivienda**. Adicionalmente, recuerda que la propuesta seleccionada contemplaba un compromiso de inversión por $10.000 millones en obras de urbanismo, distribuidos en 680 unidades (Etapa 2) y 1.020 unidades (Etapa 1), por lo que considera necesario fraccionar dicho aporte e incorporarlo en cada*	X				

	financieros o fiduciarios que puedan afectar la ejecución del proyecto, proponiendo las medidas de mitigación correspondientes	*escritura*					
	3. El contratista se obliga a emitir conceptos jurídicos y financieros sobre los ajustes al proyecto o a la estructura fiduciaria, elaborar el plan de acción para su implementación, acompañar su aprobación ante las instancias competentes y generar alertas preventivas sobre riesgos que afecten la legalidad o sostenibilidad del proyecto.	*Se entrega el informe integral* TERMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR: "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ" EN EL PREDIO DENOMINADO EL JARDÍN CD -31-2021. Se adjuntan evidencias.	X				
	4. El contratista se	*Ell día 23 de enero de 2026 se realizó comité*	X				

	obliga a elaborar los documentos jurídicos, financieros y administrativos necesarios, así como a gestionar ante las instancias competentes los trámites requeridos para su aprobación, formalización o ejecución, garantizando su coherencia con la normativa vigente, el contrato de fiducia y las decisiones del comité fiduciario o del fideicomitente.	*de seguimiento, en las instalaciones de ECOVIVIENDA, en el marco del proyecto **Bellavista II**, donde se trataron los temas de Escrituración y cierre financiero de las unidades del proyecto la renuncia del interventor y posible incumplimiento contractual Proceso de selección del nuevo interventor del proyecto Bellavista II y Reforzar el canal de comunicación con la Fiducia. Se adjuntan evidencias*					
	5. Brindar asesoría y acompañamiento legal, administrativo y financiero a los proyectos gestionados por la entidad, con el fin de asegurar el cumplimiento del marco	*El día 03 de febrero se llevó a cabo reunión extraordinaria donde se trataron temas de términos de interventoría Otro si No 4 Tema financiero del lote definición de escrituración y ventas de promoción y comercialización* *Y el 24 de febrero se llevó a cabo reunión*	X				

	normativo aplicable, la adecuada gestión administrativa y la correcta planificación, ejecución, seguimiento y control de los recursos financieros.	*presencial. Se adjuntan evidencias*					



FIRMA CONTRATISTA



FIRMA SUPERVISOR

T: Cumple totalmente las actividades pactadas. P: Cumple parcialmente las actividades pactadas. N: No cumplió las actividades pactadas. N/A: No Aplica

FECHA PRESENTE INFORME	12 DE MARZO DE 2026
CONTRATO No	ECO-CD-014-2026
OBJETO DEL CONTRATO	ASESORIA PROFESIONAL A LA ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA
CONTRATISTA	JUAN MIGUEL LOPEZ
SUPERVISOR	NELSON DUVAN MESA TOBOS
PERIODO DE REPORTE	DEL 01 FEBRERO AL DE 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVIDAD N°1 - 1. El contratista se obliga a realizar la revisión jurídica y normativa integral del contrato de fiducia mercantil, su reglamento, anexos y contratos derivados, verificando su conformidad con la ley, la adecuada trazabilidad y destinación de los recursos, la existencia de mecanismos de control interno y fiduciario, y la correcta formalización e idoneidad de los intervinientes

DESCRIPCIÓN DE LA EVIDENCIA:

Se realizó la validación contractual de los documentos asociados al proyecto, incluyendo el Contrato 'Proyecto El Jardín' CD-31-2021 y sus Otrosí No. 1, No. 2 y No. 3 y adición del anexo 04.

ACTIVIDAD N°2 - El contratista se obliga a realizar el análisis integral de la estructura financiera del proyecto, validando las fuentes, montos, presupuestos y flujos de recursos del fideicomiso, así como los rendimientos y costos fiduciarios, verificando su conformidad con las condiciones contractuales y normativas vigentes, e identificando los riesgos financieros o fiduciarios que puedan afectar la ejecución del proyecto, proponiendo las medidas de mitigación correspondientes

DESCRIPCIÓN DE LA EVIDENCIA:

El valor del terreno asciende a $18.912.370.575, el cual debe ser fraccionado de manera proporcional por cada unidad residencial entregada y reflejado expresamente en cada escritura para efectos de su descarga contable en los libros de ***Ecovivienda****. Adicionalmente, recuerda que la propuesta seleccionada contemplaba un compromiso de inversión por $10.000 millones en obras de urbanismo, distribuidos en 680 unidades (Etapa 2) y 1.020 unidades (Etapa 1), por lo que considera necesario fraccionar dicho aporte e incorporarlo en cada escritura.*

ACTIVIDAD N°3 - El contratista se obliga a emitir conceptos jurídicos y financieros sobre los ajustes al proyecto o a la estructura fiduciaria, elaborar el plan de acción para su implementación, acompañar su aprobación ante las instancias competentes y generar alertas preventivas sobre riesgos que afecten la legalidad o sostenibilidad del proyecto.

DESCRIPCIÓN DE LA EVIDENCIA:

Se entrega el informe integral TERMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR: "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ" EN EL PREDIO DENOMINADO EL JARDÍN CD -31-2021. Se adjuntan evidencias.

ACTIVIDAD N°4 - El contratista se obliga a elaborar los documentos jurídicos, financieros y administrativos necesarios, así como a gestionar ante las instancias competentes los trámites requeridos para su aprobación, formalización o ejecución, garantizando su coherencia con la normativa vigente, el contrato de fiducia y las decisiones del comité fiduciario o del fideicomitente.

DESCRIPCIÓN DE LA EVIDENCIA:

*Ell día 23 de enero de 2026 se realizó comité de seguimiento, en las instalaciones de ECOVIVIENDA, en el marco del proyecto **Bellavista II**, donde se trataron los temas de Escrituración y cierre financiero de las unidades del proyecto la renuncia del interventor y posible incumplimiento contractual Proceso de selección del nuevo interventor del proyecto Bellavista II y Reforzar el canal de comunicación con la Fiducia. Se adjuntan evidencias*

ACTIVIDAD N°5- Brindar asesoría y acompañamiento legal, administrativo y financiero a los proyectos gestionados por la entidad, con el fin de asegurar el cumplimiento del marco normativo aplicable, la adecuada gestión administrativa y la correcta planificación, ejecución, seguimiento y control de los recursos financieros.

DESCRIPCIÓN DE LA EVIDENCIA:

El día 03 de febrero se llevó a cabo reunión extraordinaria donde se trataron temas de términos de interventoría Otro si No 4 Tema financiero del lote definición de escrituración y ventas de promoción y comercialización
Y el 24 de febrero se llevó a cabo reunión presencial. Se adjuntan evidencias

FIRMA CONTRATISTA



PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDÍN CD-31-2021 DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA PARA LA REALIZACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL PREDIO DENOMINADO EL JARDÍN CD -31-2021.

TERMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR: "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ"

INVITACIÓN PRIVADA

FEBRERO DEL 2026

RECOMENDACIONES INICIALES

1. Para la presentación de la propuesta asegúrese de cumplir todas las condiciones y requisitos aquí señalados y siga las instrucciones que se imparten para la elaboración de su propuesta.

2. Proceda a reunir cuidadosa y diligentemente la información y documentación exigida y verifique la vigencia de tales documentos en los casos que sea requerido.

3. Toda consulta referente a la presente invitación deberá formularse por escrito ante la FIDUCIARIA POPULAR S.A actualmente FIDUCIARIA AVAL, no se atenderán consultas personales, ni telefónicas. Ningún convenio verbal con el personal de FIDUCIARIA POPULAR S.A. actualmente FIDUCIARIA AVAL o de ECOVIVIENDA, antes o después de la firma del Contrato, podrá afectar o modificar ninguna de las estipulaciones y obligaciones contenidas en estos términos de referencia.

4. Los proponentes con la presentación de su propuesta autorizan a FIDUCIARIA POPULAR S.A. actualmente FIDUCIARIA AVAL, para verificar toda la información suministrada en ella.

5. Los proponentes con la presentación de su propuesta autorizan a **FIDUCIARIA POPULAR S.A** actualmente FIDUCIARIA AVAL, para rechazar la propuesta y dar aviso a las autoridades competentes en caso de ser necesario, cuando se presente inexactitud y/o falsedad en la información suministrada del proponente o de alguno de los miembros del consorcio o de la unión temporal.

6. Toda información relacionada con este documento se debe consultar única y exclusivamente en el sitio de Internet www.fidupopular.com.co

7. Tenga presente: el lugar, fecha y hora de entrega de la propuesta prevista para el presente proceso de selección. EN NINGÚN CASO SE RECIBIRÁN PROPUESTAS FUERA DEL TERMINO PREVISTO.

TABLA DE CONTENIDO

RECOMENDACIONES INICIALES 2
1. 5
2. 6
2.1. 6
2.2. 10
3. 11
3.1. 11
3.2. 11
3.2.1. 12
3.2.2. 13
3.2.3. 14
3.2.4. 15
3.2.5. 15
3.2.6. 16
3.3. 16
3.4. 16
3.4.1. 17
3.5. 17
3.6. 17
3.7. 17
4. 17
5. 17
5.1. 17
5.1.1. 17
5.1.2. 18
5.1.3. 18
5.1.4. 18
5.1.5. 18
5.1.6. 18
5.1.7. 19
5.1.8. 19
5.1.9. 19
5.1.10. 19
5.1.11. 20
5.2. 20
5.2.1. 20
5.2.2. 20
5.2.3. 20
6. 21
6.1. 21
6.2. 21
6.3. 21

6.4. 21
7. 21
7.1. 22
7.1.1. 22
7.2. 22
8. 22
9. 23

1. INTRODUCCION.

LA FIDUCIARIA POPULAR S.A. actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDÍN CD-31-2021,** pone a disposición de los interesados, los términos de referencia para la selección de un proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, quién, será el encargado de realizar la **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ"**

Las expresiones utilizadas en el presente documento, deberán entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto.

DEFINICIONES	
PROCESO DE SELECCIÓN	Es el proceso que se realiza para seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar la **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ"** En la fecha indicada en el cronograma, la entidad publicará informe de evaluación, el cual, debe contener la valoración de las ofertas frente a los requisitos exigidos en el pliego de condiciones, incluyendo requisitos habilitantes y los de asignación de puntaje. El informe de evaluación permanecerá publicado y a disposición de los interesados; los proponentes podrán hacer observaciones que consideren procedentes.
PROPONENTE	Persona natural o jurídica que presenta una oferta o propuesta en respuesta a una convocatoria para la contratación de servicios profesionales.
CONTRATISTA	Es el proponente que resulte seleccionado y suscriba el contrato objeto del presente proceso de selección. una vez firmado el contrato el proponente obtendrá el título de interventor.
INTERVENTOR	Es la persona natural o jurídica contratada por el **FIDEICOMISO,** con cargo presupuestal **AL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR,** para realizar la **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ"** Encargado de llevar el control sobre la efectiva inversión de los recursos recaudados de las personas interesadas en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS,** los adicionados por el Fideicomitente Aportante y de los demás recursos que ingresen al **FIDEICOMISO,** para el desarrollo del **PROYECTO**, así como de autorizar los giros solicitados a **LA FIDUCIARIA** por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
FIDEICOMITENTE APORTANTE	La persona o entidad que aporta los bienes (como terrenos o recursos) al fideicomiso.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	La parte responsable de la ejecución material del proyecto de construcción.
FIDEICOMISO	Un contrato que delega la administración y manejo de los recursos del proyecto a un fiduciario, con el objetivo de proteger los intereses del fideicomitente y otros involucrados.
CONTRATO	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre **FIDEICOMISO,** y el **CONTRATISTA**, para realizar la **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ"** por medio del cual, se imponen a las partes obligaciones reciprocas y se conceden derechos correlativos.
OFERTA	Es la propuesta presentada a la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** por los interesados en ser el contratista del Proceso de Contratación objeto de los presentes términos de referencia.
TERMINOS DE REFERENCIA.	Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los proponentes deben formular su oferta para participar en el proceso de selección del interventor
ORDEN DE ELEGIBILIDAD	Secuencia en la que se clasifica a los proponentes según el cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria, así como el puntaje obtenido en la evaluación de sus propuestas. Este orden determina qué ofertas son consideradas aptas para ser seleccionadas, priorizando aquellas que mejor cumplen con los criterios técnicos, legales y económicos definidos.
PRIMER ORDEN DE ELEGIBILIDAD	Es la posición que ocupa el proponente que, una vez habilitado, obtiene el puntaje más alto luego de efectuarse la evaluación prevista en los términos de referencia.
COMITÉ EVALUADOR	Es el comité designado por **LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA,** para realizar la evaluación de las propuestas presentadas a la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** actualmente FIDUCIARIA AVAL. Este comité realizará la recomendación para la selección del interventor según las propuestas recibidas y comunicará a la **FIDUCIARIA POPULAR S.A** actualmente FIDUCIARIA AVAL el resultado final de la evaluación según el orden de puntuación.

2. GENERALIDADES DEL PROYECTO

2.1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DEL PROYECTO.

El proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de vivienda de interés prioritaria (VIP), Urbanización Bellavista nace como una alternativa de solución para las 579 familia pertenecientes al grupo 3 de priorización los proyectos de inconclusas Torres del Parque y Estancia de Roble y para los tunjanos que no cuentan con vivienda propia.

Se encuentra ubicado en el área urbana del municipio de Tunja dentro de la doble calzada Bogotá, Sogamoso y colindando con el barrio Pinos de Oriente en la Avenida Circunvalar #6-110 Sur.

Para el desarrollo del provecto Bellavista la administración municipal través de Ecovivienda aporto como subsidio en especie un lote de su propiedad y se desarrollara bajo el programa del Gobierno Nacional, el cual otorga un subsidio familiar de vivienda con el cual se garantiza el cierre financiero del valor de la Unidad de vivienda

Con el desarrollo de este proyecto se busca beneficiar a más de 5.000 personas y contará con 1,390. apartamentos distribuidos en 3 etapas independientes con portería, parqueaderos, zonas comunes, salón comunal, parques infantiles y escenarios deportivos. Los apartamentos tienen un valor de noventa (90) SMMLV y un área de 53 metros cuadrados.

Para el proyecto Bellavista II, etapa objeto de la interventoría que se quiere contratar se cuenta con 580 unidades de apartamento VIP y 100 unidades apartamentos VIS

Para el desarrollo del proyecto, Urbanización Bellavista, es necesario tener presente algunos hitos:

1. La Junta Directiva de la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA" el día 12 de julio de 2021 autoriza al Gerente para iniciar acciones pre- contractuales y contractuales para desarrollar el proyecto en el predio el Jardín del Municipio de Tunja.

2. El día 12 de julio de 2021, la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA", realiza estudio previo para contratar el siguiente objeto: "CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, PARA LA REALIZACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL PREDIO DENOMINADO EL JARDÍN". En la descripción de la necesidad se determina lo siguiente:

   "(…) Teniendo en cuenta el anterior panorama, que refleja la situación actual del Municipio de Tunja en cuanto a vivienda digna, el plan de desarrollo presenta el siguiente programa (…)

   Sustentado en lo anterior, Ecovivienda, encargado de formular, diseñar, operar y ejecutar esta estrategia. Se planteó las siguientes alternativas a la necesidad:

   1- Con recursos de la entidad, construir las viviendas metas del cuatrienio.

   2- Seleccionar un aliado estratégico para que, basado en su experticia, desarrolle un proyecto inmobiliario que ayude a cumplir las metas del plan de desarrollo, esto último en concordancia y con la ayuda de los programas de orden nacional, promovidos por el ministerio de vivienda, tales como mi casa ya.

   Teniendo en cuenta que para la alternativa No 1, se necesitaría una inversión directa de recursos, con los cuales ni el Municipio, ni ECOVIVIENDA cuentan, se establece como herramienta de solución la alternativa No 2 (…)

   2.1.2. Alcance: En desarrollo de la conformación del patrimonio y el contrato de fiducia mercantil de administración La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, dará alcance al objeto contratado adelantando las gestiones que se indican a continuación

   (…)

   4.Permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, INVERSIONISTA Y GERENTE la realización de las preventas del PROYECTO, para lo cual se prevé que el contrato de fiducia mercantil contemple una fase o etapa de Preventas, en la cual la fiduciaria administrará los recursos de las personas interesadas en separar cada una de las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO. El punto de equilibrio para esta fase de preventas se establecerá conforme lo dispone la metodología para el análisis del punto de equilibrio aplicado a proyectos de construcción de Viviendas de Interés Prioritario, que en ningún caso será inferior al ochenta 80% del total de unidades que conforman cada etapa o subetapa del Proyecto".

3. Una vez desarrollada las etapas de pre- contractuales de selección del patrimonio autónomo para desarrollar el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL PREDIO DENOMINADO EL JARDÍN, se suscribe el día 5 de agosto de 2021 contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pago constitutivo del patrimonio autónomo inmobiliario El jardín CD-31-2021.

4. Mediante oficio OAJ-101-06-03:1040 de 29 de septiembre de 2021 remitido por la Gerente de ECOVIVIENDA a la coordinadora de negocios fiduciarios – Fiduciaria Popular S.A actualmente FIDUCIARIA AVAL desde el correo: contacto@ecovivienda.gov.co al correo: claudia.malagon@fidupopular.com.co, cuyo asunto fue: Respuesta solicitud información para OTROSÍ del Contrato de

Fiducia Mercantil Inmobiliaria – Patrimonio Autónomo Inmobiliario el Jardín CD-31-2021, donde se estableció lo siguiente:

> "CONDICIONES PARA GIRO DE RECURSOS APORTADOS POR LOS FIDEICOMITENTES:
>
> Nota 2: En caso de que los recursos sean aportados por el Fideicomitente Aportante, estos mismos serán descontados del cierre financiero de cada uno de los primeros 570 apartamentos, en forma de subsidio municipal a la oferta de vivienda, De manera proporcional, dividiendo el aporte total del Fideicomitente aportante en 570 unidades de vivienda. (Subrayado fuera texto).

5. El día 22 de noviembre de 2021, la representante legal suplente de la fiduciaria popular S.A, la representante legal de la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA" y los representantes legales de las sociedades que integran el consorcio plan de vivienda Tunja VIP – VIS, con Nit. 901.530.565-1, quien fue la empresa constructora seleccionada para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario en el predio denominado el jardín, firman Otrosí No 1 al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos constitutivo del patrimonio autónomo inmobiliario el Jardín CD-31-2021; este documento modifica la Cláusula Primera del contrato que contenía las definiciones de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROYECTO; se modifica los numerales 2.2 y 2.3 de la Cláusula Segunda – FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO; Cláusula Décima-BENEFICIARIOS; Cláusula Décimo Primera - DESARROLLO; Cláusula Décima Cuarta – CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS, Cláusula Décima Octava en el numeral 18.19.

6. El día 11 de Noviembre de 2021 se firma entre la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA" y el Municipio de Tunja, convenio interadministrativo No 1096 de 2021, cuyo objeto fue: "Convenio interadministrativo entre el MUNICIPIO DE TUNJA Y LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA" para la transferencias de recursos como aporte a la construcción de 580 viviendas vip en el proyecto "BELLAVISTA" en el Municipio de Tunja; el valor del convenio fue por CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES ($5.950.000.000) DE PESOS M/CTE, los cuales eran aportados por el MUNICIPIO DE TUNJA y fueron transferidos a la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA".

7. La gerente de la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA", expidió la Resolución No 125 de 23 de diciembre de 2021 "Por medio de la cual se crea un libro de radicación especial, para llevar enumeración independiente de las resoluciones relacionadas con el patrimonio autónomo inmobiliario el Jardín CD-031-2021 en el desarrollo del proyecto de vivienda vip y vis bellavista en el municipio de Tunja". Este acto administrativo en su parte considerativa dispuso:

> "Que el día 11 de noviembre de 2021, se celebró el convenio interadministrativo No 1096 de 2021 que tiene por objeto"SI-147 Convenio interadministrativo entre el MUNICIPIO DE TUNJA Y LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA" para la transferencia de recursos como aporte a la construcción de 580 viviendas vip en el proyecto "BELLAVISTA" en el municipio de Tunja", por valor de $5.950.000.000 los cuales serán otorgados en subsidios a la oferta para 580 familias beneficiarias".

8. La junta directiva de la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA", emitió Acuerdo Interno de Junta Directiva No 14 de 28 de diciembre de 2021 "Por medio del cual se crea y se reglamenta el otorgamiento y administración un subsidio familiar de vivienda complementario para la construcción de 580 viviendas vip en el proyecto de vivienda bellavista en el municipio de Tunja.

9. La junta directiva de la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA", expide Acuerdo Interno de Junta Directiva No 005 de 2022 "Por medio del cual se reglamenta la transferencia de $5.950.000.000 del convenio 1096 de 2021 celebrado entre el Municipio de Tunja y "ECOVIVIENDA" para la construcción de 580 viviendas VIP en el proyecto de vivienda bellavista en el municipio de Tunja"; adicional a lo anterior, este acuerdo de junta en el artículo sexto deroga en su totalidad el acuerdo de Junta Directiva No 14 de 28 de diciembre de 2021.

10. El día 13 de abril de 2022 se expide la Resolución No 028 de 2022 por parte de la gerencia de la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA"; "Por la cual se ordena un desembolso a la fiduciaria popular S.A en cumplimiento del convenio interadministrativo 1096 de 2021 celebrado entre el municipio de Tunja y Ecovivienda y el acuerdo interno de junta directiva No 005 de 04 de abril de 2022", en su parte considerativa, entre otros aspectos menciona los siguientes:
"(…)

> 22. Que basado en todo lo anterior la entidad en cumplimiento del convenio interadministrativo No 1096 de 2021 celebrado entre ECOVIVIENDA y el Municipio de Tunja realizará un aporte al PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDÍN CD-31-2021, por valor de $5.950.000.000, que se verá reflejado como aporte al cierre financiero de cada comprador por un valor de $10.258.620,69 para cada uno de los 580 apartamentos.
>
> (…)
>
> 24. Que en concordancia con el acuerdo interno de junta directiva No 005 de fecha 04 de abril de 2021 La asignación de los recursos se hará de manera específica a cada unidad de vivienda a la cual le corresponde un número de matrícula inmobiliaria y un monto específico de $10.258.620,69. Así mismo, cada escritura pública de compra venta de estas 580 unidades de vivienda, deberá contener el número de resolución de asignación de aporte municipal y verse reflejado en el cierre financiero Con la constitución de dicha escritura se entenderá legalizado el aporte.
>
> 25. La asignación de los recursos se hará de manera específica a cada unidad de vivienda, a la cual le corresponde un número de matrícula inmobiliaria y un monto específico de $10.258.620,69 (…)"

11. El día 02 de mayo de 2022, la representante legal de la fiduciaria popular S.A, la representante legal de la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA" y el representante legal del consorcio plan de vivienda Tunja VIP – VIS, con Nit. 901530565-1, firman Otrosí No 2 al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos constitutivo del patrimonio autónomo inmobiliario el Jardín CD-31-2021 que modifica la Cláusula Sexta - INCREMENTO; Cláusula Décima- BENEFICIARIOS y la Cláusula Tercera del Otrosí No 1; Cláusula Décima Quinta – RENDIMIENTOS; Cláusula Séptima – PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGOS; el numeral 1.7 de la Cláusula primera.

12. El día 25 de enero de 2024, la representante legal suplente de la fiduciaria popular S.A, el representante legal de la empresa constructora de vivienda de Tunja "ECOVIVIENDA" y los representantes legales de las sociedades que integran el consorcio plan de vivienda Tunja VIP – VIS, con Nit. 901530565-1, quien fue la empresa constructora seleccionada para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario en el predio denominado el jardín, firman Otrosí No 3 al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos constitutivo del patrimonio autónomo inmobiliario el Jardín CD-31-2021; que modifico la cláusula la primera del otrosí No 1.

En relación con el contrato de fiducia mercantil citado, la dirección técnica, la dirección administrativa y financiera y la oficina de asesoría jurídica, ejercen funciones de supervisión administrativa, técnica y legal, respectivamente.

Como soporte de lo anteriormente descrito, se anexa:

- Acuerdo Municipal 0032 de 30 de diciembre de 2020.
- Informe de Ponencia Proyecto de Acuerdo 040 de 2020 "Por el cual se autoriza al Alcalde Municipal de Tunja para contratar y realizar unas operaciones de crédito y se conceden unas facultades", de fecha 23 de diciembre de 2020.
- Acuerdo No 035 de 27 de octubre de 2021.
- Acta de Junta directiva de 12 de julio de 2021.
- Estudio previo para contratar el siguiente objeto: "CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, PARA LA REALIZACIÓN DE UN PROYECTODE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL PREDIO DENOMINADO EL JARDÍN.

- 6-Contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos constitutivo del patrimonio autónomo inmobiliario El Jardín CD-31-2021.
- Oficio OAJ-101-06-03:1040 de 29 de septiembre de 2021 remitido por la Gerente de ECOVIVIENDA a la coordinadora de negocios fiduciarios – Fiduciaria Popular S.A desde el correo: contacto@ecovivienda.gov.co al correo: claudia.malagon@fidupopular.com.co.
- Otrosí No 1 al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos constitutivo del patrimonio autónomo inmobiliario el Jardín CD-31-2021.
- Convenio Interadministrativo No 1096 de 2021.
- Resolución No 125 de 23 de diciembre de 2021.
- Acuerdo Interno de Junta Directiva No 14 de 28 de diciembre de 2021
- Acuerdo Interno de Junta Directiva No 005 de 2022.
- Resolución No 028 de 2022.
- Otrosí No 2 de 2 de Mayo de 2022.
- Otrosí No 3 de 25 de enero de 2024.

La **FIDUCIARIA POPULAR S.A**., obra en este acto en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31 2021, por medio del cual se administran los recursos para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO DENOMINADO BELLAVISTA en el municipio de Tunja, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con los términos de referencia que se adelantan que para el efecto fueron dispuestos por el COMITÉ EVALUADOR del Fideicomiso.

2.2. ASPECTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

El proyecto, cuenta con Licencia Conjunta de Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción desde el 07 de Julio del 2022, según Resolución No. 0415 expedida por la Curaduría Urbana No.1, documento en el cual, se licenció el urbanismo general y constructivo de las treinta y cuatro (34) torres del proyecto y sus correspondientes zonas comunes.

La licencia inicial fue otorgada a la CONSTRUCTORA E INVERSORA VALU LTDA con Nit. No.901.215.071-5 representada legalmente por el señor CESAR DAVID GONZÁLEZ SANTOS identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.692.634 expedida en Bucaramanga, actuando en su condición de Fideicomitente Constructor dentro del PATRIMONIO; AUTONOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021, identificado con el Nit No. 830.053.691-8, cuya Vocera y Administradora es la FIDUCIARIA POPULAR FIDUCIAR S.A con Nit. 800.141.235-0 representada legalmente por ADRIANA RODRIGUEZ LEON identificada con la cédula-de ciudadanía No. 52.313.841 expedida en Bogotá. A la fecha del presente proceso de selección se cuenta con licencia 368 de 2025.

De acuerdo con lo registrado en el certificado de existencia y representación legal de CONSTRUCTORA E INVERSORA CESMA LTDA, expedido el 24 de Julio del 2023, se evidenció que mediante Acta No. 4 de fecha 27 de Septiembre de 2022 de Junta Extraordinaria de Socios, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 06 de Octubre de 2022, bajo No. 204326 del Libro IX, consta: cambio de razón social de "CONSTRUCTORA E INVERSORA VALU" LTDA., por el de: CONSTRUCTORA E INVERSORA CESMA LTDA., manteniendo el mismo tipo de sociedad y representante legal.

El proyecto aprobado mediante la resolución antes mencionada contaba con un área de 84,126.00 M² según certificado plano predial No 15-001-106-0000021-2022 expedido por el IGAC; con el presente licenciamiento se allega un nuevo certificado plano predial No 15-001-106- 0000069-2023 expedido por el IGAC donde señala un área de 89,715.00 M², la cual corresponde con la Resolución Nro. 15-001-1373-2017 del 20 de Diciembre de 2017 y coincide con lo señalado en la Escritura Publica 2719 del 30 de Noviembre de 2005. La respuesta positiva a la implantación urbanística y proyecciones viales del proyecto fue inicialmente otorgada mediante oficio 1.14.3.2.4-1765 del 25 de Febrero de 2021 expedido por la Oficina Asesora de Planeación. Posteriormente y considerando las modificaciones realizadas al proyecto el Departamento Administrativo de Planeación Territorial emitió el oficio 1.14.3.2-4-13175 del 28 de Agosto de 2023 donde se realizaron algunas observaciones al urbanismo presentado; finalmente mediante oficio 1.14.3.2.4-13920 del 12 de Septiembre de 2023 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial se otorga respuesta positiva a la modificación de la implantación urbanística y proyección vial del proyecto urbanístico BELLAVISTA.

El proyecto inicialmente aprobado, contemplaba un área de afectación ambiental de 6.661,02 m^2 determinada por el oficio 140---4014 del 04 de abril del 2022, expedido por CORPOBOYACA, área que mediante Resolución No. 0594 del 03 de noviembre del 2023, fue modificada, surtiendo tal efecto el urbanismo inicial y determinados aspectos de la licencia de construcción como la división por etapas y el correspondiente licenciamiento de las etapas constructivas uno (01) y dos (02), conformadas por las torres 1,2,3,4,5 y 6 de apartamentos de cinco pisos de vivienda multifamiliar de interiores prioritario vip, la recepción y portería, cuarto de basuras, tanque de agua en las modalidades de modificación y ampliación a licencia vigente.

Mediante Resolución No. 511 del 20 de Septiembre del 2024, se modificó por segunda ocasión, la licencia vigente, modificación que contempló la inclusión de las etapas constructivas tres (03) y cuatro (04), conformadas por las torres 7,8,9,10,12 y 13 (VIP), junto con las correspondientes zonas comunes, sin alterar el área construida total aprobada mediante Resolución No. 0594 del 03 de Noviembre del 2023. Dentro de la última modificación aprobada, se encuentra incluido: el salón social y tanque de almacenamiento, los cuales, fueron objeto de licenciamiento mediante Resolución No. 0594, sin que hayan sufrido modificación alguna.

Para mayor detalle sobre el anteriormente descrito, se anexa:

- Resolución No. 0415 del 7 de julio del 2022
- Resolución No. 0594 del 03 de noviembre del 2023
- Resolución No. 511 del 20 de septiembre del 2024.

3. GENERALIDADES DEL PROCESO

3.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones de experiencia e idoneidad para realizar, **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ"**

3.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN Y/O SERVICIO A CONTRATAR.

Contratar el personal con la idoneidad y experiencia requerida para realizar **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL AL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILARIO DENOMINADO EL JARDIN; CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE 580 VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO Y 100 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEL PROYECTO BELLAVISTA II DEL MUNICIPIO DE TUNJA – BOYACÁ",** ejerciendo todas las acciones de carácter Técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y ambiental, con la finalidad de verificar el cumplimiento del compromiso y la satisfacción de los intereses de la Entidad.

La interventoría desarrollará su función en especial con arreglo a los principios de eficiencia, economía, eficacia e imparcialidad.

LA INTERVENTORÍA.

Se entiende por interventoría el conjunto de funciones desempeñadas por una persona natural o jurídica, para llevar a cabo el control, seguimiento y apoyo de la ejecución de los contratos tendientes a asegurar su correcta ejecución y cumplimiento, de acuerdo con lo previsto en las normas vigentes. En lo estipulado en el respectivo contrato y lo dispuesto en las normas de contratación.

Alcance de la interventoría: La función de interventoría implica acciones de carácter administrativo. técnico, ambiental, financiero y legal; todas ellas con la finalidad de verificar el cumplimiento del compromiso y la satisfacción de los intereses de la Entidad.

La interventoría desarrollará su función en especial con arreglo a los principios de eficiencia, economía, eficacia e imparcialidad; en ese sentido: Cooperará con la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA-ECOVIVIENDA y con el

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en el logro de los objetivos contractuales pactados, velara por la debida ejecución contractual, cumpliendo con los cronogramas establecidos, manteniéndolos debidamente actualizados, velará porque los recursos sean ejecutados en forma adecuada. responderá por los resultados de su gestión, verificará el cumplimiento de las condiciones técnicas, económicas, ambientales, legal y financieras del contrato, entre otras.

Finalidades de la Interventoría. Son finalidades de la interventoría:

- Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos públicos aplicados a los contratos.
- Asegurar que Fideicomitente Constructor, cumpla los plazos. términos, condiciones técnicas y demás previsiones pactadas.
- Mantener permanente comunicación con el Fideicomitente Constructor y las sectoriales de la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA.
- Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solución a eventuales controversias.
- Velar por que la ejecución física del proyecto, no se interrumpa injustificadamente.

Facultades de la Interventoría. En ejercicio de la función de interventoría, el Interventor está facultado para actuar conforme con lo establecido en la ley y por ende, le compete:

- Exigir al Fideicomitente Constructor el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de fiducia mercantil.
- Impartir instrucciones al Fideicomitente Constructor sobre el cumplimiento de las obligaciones.
- Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del proyecto.
- Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la ley y lo pactado.
- Sugerir las medidas que considere necesarias para la mejor ejecución del objeto pactado.
- Informar para la Transparencia de la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA, las circunstancias y hechos que considere afectan la conducta transparente y ética de los servidores públicos y contratistas.

3.2.1. FUNCIONES GENERALES DE LA INTERVENTORIA.

- Conocer y cumplir íntegramente el Manual de Interventoría y/o Supervisión de la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA, al cual se encuentran sujetos el interventor; así como el procedimiento Supervisión y seguimiento a la ejecución de contratos y sus respectivos formatos.
- Ejercer el control de calidad del objeto contratado, verificando y exigiendo el cumplimiento de los planes de calidad, normas, especificaciones técnicas, procedimientos y demás de conformidad con la normatividad vigente y las condiciones contratadas.
- Garantizar el cumplimiento de las metas contractuales, logrando que se ejecuten los trabajos (obras, servicios o suministros) dentro del presupuesto de inversión y el cronograma previsto en la convocatoria. Si por factores externos o imprevisibles no es posible el cumplimiento de este propósito el interventor procederá a tomar las medidas pertinentes en el menor tiempo posible que aseguren el cumplimiento de las metas contractuales y solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.
- Verificar continuamente los documentos que obran en los contratos con el propósito que contengan toda la información relativa a la ejecución del objeto contractual. De igual forma cuando por razones técnicas, económicas, jurídicas o de otra índole.
- Radicar mensualmente el informe de interventoría, junto con los registros, documentos e informes elaborados por el Fideicomitente Constructor, soportes y documentos de avance de la ejecución a la Fiduciaria Popular S.A y la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA, dichos documentos reposarán en la respectiva, carpeta con el fin de realizar el control documental. Lo anterior, debe ser radicado a la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA, de forma física en original y copia

debidamente legajado y foliado, además de una copia digital del informe y los soportes que lo acompañen.

- Establecer mecanismos de coordinación que permita mantener perfectamente enterada a la Fiduciaria Popular S.A y la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA, el desarrollo de su función, el interventor, impartirán las instrucciones previa consulta con las instancias internas pertinentes y efectuará las recomendaciones necesarias para el desarrollo exitoso del contrato.
- Informar a la Fiduciaria Popular S.A y la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA, los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente el incumplimiento.
- Reportar los daños que aparezcan en los trabajos ejecutados, señalando sus causas; ordenar la suspensión temporal de los trabajos que se estén ejecutando en forma irregular, hasta tanto el contratista de obra cumpla con las especificaciones estipuladas en el contrato.
- Ante la evidencia de un posible incumplimiento, el interventor, según sea el caso, informará de inmediato o a Fiduciaria Popular S.A y la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJ, más tardar al tercer día hábil siguiente de la ocurrencia, a través de informe técnico detallado, para que inicie las acciones correspondientes.
- Las demás actuaciones que, de conformidad con la normatividad vigente, en relación con la naturaleza del contrato, correspondan a la función de interventoría.

3.2.2. FUNCIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENTORIA.

- Requerir al Fideicomitente Constructor la verificación e implantación de la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el contrato igualmente constatar según el caso, la existencia de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para la ejecución del objeto pactado.
- Conceptuar, revisar y aprobar o solicitar el ajuste de los estudios, laboratorios, diseños y demás procesos de soporte a calidades de obra para materiales de relleno, estudios de granulometría, índices, desgaste, Para concretos: ensayos de resistencia para cada uno de los ítems, inspecciones visuales o métodos de campo con el pleno cumplimiento a la Normatividad vigente.
- Realizar seguimiento y control a los ensayos de laboratorio a los materiales que se utilicen en la ejecución de la obra, dichos ensayos deben indicar la fecha de toma, el sector. Dichos ensayos y pruebas de calidad son de obligatorio cumplimiento de parte del Fideicomitente Constructor, y serán condición necesaria para el recibo de las obras por parte del interventor, y autorización de giro de recursos para trámite ante la fiducia.
- Controlar el avance del contrato con base en el cronograma previsto y recomendar los ajustes a que haya lugar.
- Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos; así como ordenar y supervisar los ensayos o pruebas necesarias para el control de los mismos.
- Supervisar métodos constructivos y la secuencia de ejecución.
- Velar y certificar a fin de que se cumplan las normas, especificaciones técnicas y procedimientos previstos para la ejecución de las actividades contractuales y post contractuales.
- Verificar las entregas de los bienes o la prestación de los servicios, dejando la constancia y justificación escrita respectiva.
- Proyectar las respuestas a los informes presentados o a las preguntas formuladas por los organismos de control del Estado o por cualquier autoridad o particular facultad o para ello.
- Abrir y diligenciar en conjunto con el Fideicomitente Constructor el libro o bitácora para registrar en él las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato.
- Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los parámetros técnicos pertinentes.
- Certificar el cumplimiento del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
- ~~R~~equerir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la entrega de los planos récord de obra, y una vez cumplan con lo contratado, firmar y aprobar dichos planos.
- El interventor tendrá la facultad y la obligación de solicitar, cuando lo estime necesario o cuando las condiciones técnicas de la obra así lo ameriten, conceptos técnicos estructurales, geotécnicos, arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos o del profesional competente, así como informes patológicos, diagnósticos técnicos, estudios

complementarios y demás documentos especializados, con el fin de verificar la correcta ejecución de la obra, además de garantizar que los materiales, procesos constructivos y soluciones adoptadas cumplan con las especificaciones técnicas, planos aprobados y la normativa vigente
- Supervisar el cumplimiento de la normativa VIS/VIP, NSR-10, RETIE, RETILAP y demás normas aplicables.

3.2.3. FUNCIONES ADMINISTRATIVAS DE LA INTERVENTORIA

- Suscribir el contrato que lo vincula como INTERVENTOR del proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social y Prioritario denominado Bellavista, a través del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021**.
- Verificar el estricto cumplimiento de las obligaciones por parte fideicomitente constructor, del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de todos los trabajadores tanto obreros, técnicos y profesionales que estén vinculados a la obra.
- Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA -, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- Exigir periódicamente al fideicomitente constructor, la presentación de los contratos de trabajo, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.
- Registrar con el fideicomitente constructor y/o el residente de la obra o representante de aquel en el sitio de ejecución del contrato, en la "Bitácora o Libro de Obra", las acciones realizadas en ella; los inventarios periódicos de materiales, equipo y personal; así como las actas de los comités técnicos de obra o administrativos que periódicamente deben realizarse y las observaciones o novedades que se hayan sucedido. Este libro formará parte integral de los documentos de la obra y de la Interventoría. Aquí también deberán reposar los conceptos técnicos de consultores externos a la obra o a la actividad contractual, que por algún motivo se invitaron a dar conceptos.
- Corresponde al Interventor, en cumplimiento de una de sus funciones, preparar informes de Interventoría mensuales dando cuenta de todos los aspectos concernientes al desarrollo de la ejecución física de la obra como de la ejecución financiera del proyecto, soportados con datos de campo que deben estar registrados en la bitácora o libro de Interventoría, en formatos o papeles de trabajo. Deberá presentarse por capítulos presentando la información, recomendaciones y conclusiones además del soporte fotográfico correspondiente. Este informe deberá presentarse al FIDEICOMISO en forma física en original y copia debidamente legajado y foliado, además de una copia digital del informe y los soportes que lo acompañen.
- Requerir que el constructor cuente con todos los medios y recursos para mantener la seguridad dentro de la obra, brindando así seguridad a quienes allí laboran y ocasionalmente transitan por los alrededores de la obra, de acuerdo con la normativa establecida. El fideicomitente constructor es el único responsable por la seguridad integral de los trabajadores, operativos, funcionarios y demás personal que labore o visite la obra.
- Requerir que el personal del constructor y de Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades, conforme la normatividad vigente.
- Una vez recibida la comunicación de aprobación, procederá a suscribir juntamente con el contratista, el Supervisor de obra asignado por el constructor, y el representante del fideicomiso o su delegado un acta denominada de suspensión temporal de obra.
- Elaborar acta de reiniciación de obra, suscrita por el interventor, el residente de obra asignado por el constructor y el representante legal el representante del fideicomiso o su delegado contratante, dejando constancia del tiempo total de suspensión temporal y del vencimiento final del contrato.
- Exigir al constructor como requisito para el reinicio de la ejecución de la obra, la actualización de las pólizas de todo riesgo construcción y su derivado de responsabilidad civil, las cuales deberán contener el ajuste de las nuevas vigencias, y

aprobarlas mediante acta de aprobación de pólizas, que deberá ser emitida por ECOVIVIENDA. Así mismo el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deber radicar a la interventoría el cronograma actualizado y ajustado al plazo vigente restante, el flujo de inversión y el presupuesto de obra actualizado a las actividades pendientes de ejecución.

3.2.4. FUNCIONES FINANCIERAS DE LA INTERVENTORIA.

- Verificar la legalidad financiera, de todos los requisitos necesarios desde el inicio del contrato de interventoría, hasta la liquidación de este, de modo que permita realizar un seguimiento financiero de todas las transacciones involucradas.
- Velar porque se efectué una adecuada programación financiera del proyecto.
- Presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados debidamente soportados con las facturas correspondientes en las ordenes de giro, según documentos que deberán ser exigidos al fideicomitente constructor, incluidos rendimientos y reembolsos.
- Llevar el control de los dineros desembolsados durante el desarrollo del contrato de interventoría.
- Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero de la obra.
- Suscribir la aprobación de condiciones de punto de equilibrio del constructor, según previo documento soporte del fideicomitente constructor, así como cada una de las órdenes de giro que se realicen para la construcción del proyecto.
- Revisar y tramitar ante la oficina o dependencia que corresponda, las solicitudes de pago formuladas por el contratista de obra y llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuado.
- Revisar y visar las facturas y/o cuentas de cobro presentadas por el fideicomitente constructor.
- Suscribir las órdenes de giro que el constructor genere, con base a los recursos aportados por los Fideicomitentes del contrato de fiducia mercantil.
- Garantizar que recursos aportados por los FIDEICOMITENTES y administrados por la FIDUCIA sean destinados única y exclusivamente para la ejecución del PROYECTO y en las formas pactadas, con la entrega de certificación expedida por el representante legal del fideicomitente constructor, el director de obra y el revisor fiscal o contador del fideicomitente constructor.
- Hacer seguimiento y garantizar el buen uso de los recursos en dinero aportados por el fideicomitente aportante, con destino a subsidios complementarios, validando la destinación, según aprobado por junta directa y órganos de administración municipal, según aplique.
- Velará porque el Fideicomitente Constructor adelante desde el inicio del Contrato todas las acciones tendientes a destinar los recursos necesarios para el buen desarrollo de la obra. A lo largo de todo el contrato, analizará y llevará un control efectivo de los ingresos operacionales, analizará los cambios originados en los recursos económicos, determinando las fuentes o provisiones de fondos; llevará un
- Verificar de conformidad con los medios legalmente permitidos para el efecto, el cumplimiento de las cuentas parafiscales y frente al Sistema de seguridad Social Integral a cargo del contratista de obra.
- Verificar el adecuado pago de los tributos a que hubiere lugar que resulten de la actividad contractual y post contractual.

3.2.5. FUNCIONES LEGALES DE LA INTERVENTORIA

- Supervisar el cumplimiento de las normas jurídicas, actos administrativos y en general el complemento jurídico que contiene el contrato de fiducia mercantil. y demás documentos que obligan.
- Cumplir y hacer cumplir las cláusulas contractuales.
- Verificar la aprobación de las pólizas exigidas para cada proyecto, las modificaciones realizadas al inicio del contrato, al igual que las variaciones que se presenten durante la marcha de este, garantizando que se las garantías sean las exigidas v permanezcan vigentes hasta su liquidación.
- Suministrar rápida y oportunamente la información que sobre el proyecto fuere solicitada por el supervisor del contrato, los organismos de control, representantes de las entidades aportantes o veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance de la obra es de su obligación presentar.

- Elaborar informes mensuales sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
- Elaborar el acta y obtener del fideicomitente constructor los documentos necesarios para la liquidación y/o cierre del proyecto.
- Informar al representante legal del FIDEICOMISO acerca de dificultades para continuar con el ejercicio de la Interventoría y consignar en el Acta respectiva el avance de ejecución del proyecto tanto físico como financiero.
- Suscribir todas las actas que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato.
- Informar oportunamente los atrasos o situaciones o en general cualquier hecho que pueda dar origen a la toma de acciones de tipo contractual y la aplicación de sanciones y en general, al inicio y desarrollo de las actividades judiciales o extrajudiciales respectivas.
- Realizar la interventoría hasta la total ejecución y liquidación del contrato de obra objeto de esta interventoría.

3.2.6. FUNCIONES SOCIALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, SALUD OCUPACIONAL Y MEDIO AMBIENTE DE LA INTERVENTORÍA.

- Exigir y verificar mensualmente que el constructor cumpla con todas las normas vigentes sobre seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente.
- Exigir que el contratista de obra realice el análisis de riesgos de la labor contratada, identificando los peligros asociados a cada una de las actividades a realizar, priorizando los riesgos críticos y formulando los controles correspondientes.
- Exigir el uso correcto de los elementos de protección personal en el sitio de trabajo durante la ejecución de las actividades.
- Exigir el cumplimiento por parte del constructor de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental si se requiere.
- Responder las solicitudes de la comunidad, en tiempo forma de acuerdo a los plazos establecidos por la ley, en caso de omisión acarreara las sanciones a que haya lugar.
- Exigir que el constructor haya obtenido los permisos, licencias o autorizaciones ambientales requeridas para la ejecución del proyecto, si así lo exige la autoridad ambiental.
- Exigir que el Plan de Manejo Ambiental (PMA) o Plan de Gestión Integral de Residuos esté formulado y aprobado por las autoridades correspondientes.
- Realizar visita de reconocimiento al área del proyecto para identificar riesgos ambientales y zonas sensibles.
- Hacer seguimiento a las relaciones entre el constructor y los beneficiarios, promoviendo un trato respetuoso, diálogo constante y solución de diferencias.
- Verificar que se cumplan los compromisos adquiridos con los beneficiarios en el marco del proyecto.
- Canalizar, documentar y hacer seguimiento a quejas, peticiones y sugerencias formuladas por los beneficiarios, y garantizar respuesta oportuna por parte del constructor a ECOVIVIENDA.
- Exigir que el constructor realice acciones de sensibilización, jornadas de educación comunitaria o campañas sobre el uso adecuado de las obras (cuando aplique).
- Reportar riesgos sociales que puedan escalar en conflictos o afectaciones al desarrollo del contrato.

3.3. DEDICACIÓN DE LA INTERVENTORIA.

El contratista de interventoría deberá cumplir con el objeto contractual, obrando por su cuenta y riesgo, con total libertad, autonomía técnica y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE con EL CONTRATISTA; de igual manera, deberá asistir a la totalidad de comités que sean citados por el fideicomitente aportante.

3.4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

La remuneración del interventor estará pactada por el contrato que suscriba con el fideicomiso, y será un valor fijo mensual de **ocho (08) SMLMV**. Esta remuneración deberá ser asumida en su totalidad por el Constructor, con cargo a los recursos fiduciarios. El valor descrito, incluye impuestos y demás erogaciones que implique el desarrollo del contrato.

3.4.1. FORMA DE PAGO.

El PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021, por medio del cual se administran los recursos para el desarrollo del proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social y Prioritario denominado Bellavista, a través de la FIDUCIARIA POPULAR S.A., pagará mensualmente el valor acordado con el interventor en relación con sus honorarios, mediante la radicación por parte del interventor de la cuenta de cobro correspondiente al mes de trabajo vencido, anexando el correspondiente informe de ejecución de actividades con soportes y planilla de pago de seguridad social correspondiente.

3.5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es hasta el 31 de diciembre de 2026 y contado a partir de la suscripción del contrato de interventoría, previa aprobación de las garantías exigidas para su cumplimiento.

El plazo será prorrogable por 24 meses, más con la aprobación de Ecovivienda. Por lo anterior, el contrato de interventoría estará vigente durante todo el plazo de construcción del proyecto, por el valor pactado en el presente contrato, con independencia de los ajustes en plazo que tenga el contrato de obra, realizando el ajuste del valor del contrato de interventoría según el incremento de salario mínimo acorde a las condiciones de ley.

3.6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El sitio de trabajo será en el Municipio de Tunja, Departamento de Boyacá. Predio el Jardín ubicado en la Avenida Circunvalar No. 6 -110 Sur, vía a Soracá, predio encuentra transferido al patrimonio autónomo.

3.7. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

Teniendo en cuenta, que el contrato de fiducia mercantil CD 31-2021, del cual, se deriva el presente proceso, es supervisado por la dirección técnica, la dirección administrativa y financiera, dirección de pensamiento estratégico y planeación, la dirección jurídica; las mismas, ejercerán funciones de supervisión administrativa, técnica y legal, respectivamente, sobre el contrato de interventoría a suscribir.

En caso de requerirse, para realizar el cambio de supervisión del contrato a suscribir, se deberá hacer por escrito, mediante documento de ACTA DE ENTREGA DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA, el cual podrá ser descargado de la plataforma del Sistema Integrado de Gestión de la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA.

4. CALIDAD DEL OFERENTE.

En el presente proceso de selección únicamente podrán participar las personas naturales que cuenten con título de arquitectura o ingeniería civil, debidamente acreditado.

5. REQUISITOS HABILITANTES Y DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN.

5.1. CAPACIDAD JURIDICA.

5.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN.

Este documento se realizará de acuerdo con el formato suministrado por la Entidad en el anexo a los presentes términos de referencia, el cual debe estar firmado por el proponente, indicando su nombre, documento de identidad y demás datos allí requeridos.

El contenido de dicho documento (formato anexo) no podrá ser variado, sin embargo, debe diligenciarse los espacios en blanco y los necesarios para suscribirlo. No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en el mismo, no se aceptarán propuestas condicionadas.

En este documento el proponente manifestará, bajo la gravedad de juramento que todos los documentos e información que suministre en la propuesta son ciertos, veraces y corresponden con la realidad, expedidos por personas autorizadas para el efecto, asumiendo el proponente la responsabilidad que tiene sobre dicha información y documentación y por tanto la entidad los presume veraces bajo el principio de la buena fe.

Lo anterior en virtud del artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas.

5.1.2. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

PERSONAS NATURALES: Deben presentar los siguientes documentos en copia simple:

A. Persona natural de nacionalidad colombiana: cédula de ciudadanía.

B. Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cédula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente.

C. Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte.

5.1.3. CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL (PERSONAS NATURALES)

Si el proponente es una persona natural y tiene establecimiento de comercio, deberá comprobar su existencia mediante certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- Actividad comercial, la cual deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.

5.1.4. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

De conformidad con lo consagrado en el artículo 60 Ley 610 de 2000 y el parágrafo primero del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, ningún proponente podrá haber sido declarado responsable fiscalmente, caso en el cual será inhábil para contratar con el Estado durante los cinco años siguientes a la ejecutoria del fallo correspondiente: Inhabilidad que cesará cuando la Contraloría competente declare haber recibido el pago o, si este no fuere procedente, cuando la Contraloría General de la República excluya al responsable del boletín de responsables fiscales. Dicha circunstancia se verificará por parte de la entidad en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República vigente. Igual requisito deberá cumplir el representante legal del proponente plural, así como el representante legal de la persona jurídica, ya sea como proponente o integrante de proponente plural.

5.1.5. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

La entidad hará la consulta en la página web de la Procuraduría General de la Nación el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), para verificar la existencia o no de antecedentes disciplinarios del proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica y del proponente plural, así como los integrantes del proponente plural).

En caso de que en el certificado de antecedentes disciplinarios conste que el proponente presenta antecedentes disciplinarios vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado, su propuesta será rechazada.

5.1.6. CERTIFICADO JUDICIAL.

Ningún proponente persona natural o representante legal de personas jurídicas o representante legal del proponente plural, podrá registrar antecedentes judiciales, para lo cual la entidad verificará en la página de la Policía Nacional, dicha circunstancia.
De igual forma todas las personas naturales que integren los proponentes plurales y los representantes legales de la persona jurídica que conforman dichos proponentes plurales, no podrán registrar antecedentes judiciales; así mismo de quien abona la propuesta si es del caso.

Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (persona natural o persona jurídica, así como los representantes legales de las personas jurídicas y/o del proponente plural, y los integrantes de proponentes plurales) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad del juramento en la que se declare que no tiene antecedentes judiciales.

5.1.7. CERTIFICADO MULTAS - CODIGO NACIONAL DE POLICIA

De conformidad con lo consagrado en el numeral 4 del artículo 183 de la Ley 1801 de 2016, ninguna persona podrá presentar multas sin cancelar transcurridos seis meses desde la fecha de imposición de esta, caso en el cual no podrá contratar con ninguna entidad estatal hasta tanto no cancele la multa con sus respectivos intereses.

Dicha circunstancia se verificará por parte de la entidad en la página web del sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia para verificar si el proponente se encuentra o no vinculado como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

5.1.8. CERTIFICADO REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).

El proponente nacional indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario (R.U.T.); las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura acreditaran individualmente este requisito, cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente las actividades objeto del presente proceso de selección, es decir, la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme al artículo 368 del Estatuto tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 347 del mismo estatuto.

5.1.9. CERTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES.

El proponente, persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones aportando los certificados de afiliación respectivos o el certificado de pago de la correspondiente planilla de pago del mes anterior a la presentación de la propuesta.

Los certificados de afiliación se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además la afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

5.1.10. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT.

La FIDUCIARIA POPULAR S.A., verificará proponente, no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del

Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

En el caso de estar reportando, en el SARLAFT la propuesta será rechazada.

5.1.11. MATRICULA PROFESIONAL O CERTIFICACIÓN DEL COPNIA / CPNAA

Dicha circunstancia se verificará por parte de la entidad en las páginas web del consejo profesional nacional de ingeniería o en el consejo profesional nacional de arquitectura y sus profesiones afines para el correspondiente caso y en aras de constatar que el proponente se encuentre registrado ante la autoridad competente para el ejercicio legal de su profesión.

5.2. CAPACIDAD TÉCNICA

5.2.1. EXPERIENCIA GENERAL.

Para acreditar la experiencia general, el proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Matricula profesional ingeniero civil y/o arquitecto.
- Especialización en áreas afines a la gerencia de obras y/o proyectos
- Experiencia general no menor a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional. Anexar vigencia.

5.2.2. EXPERIENCIA ESPECIFICA.

Para acreditar la experiencia especifica, el proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Acreditar su participación en mínimo dos (02) contratos con entidad pública o privada, cuyo objeto se encuentre relacionado con construcción y/o interventoría y/o supervisión y/o mejoramiento y/o dirección de interventoría o de obra para la construcción de vivienda, donde la sumatoria de las unidades de viviendas de los contratos o certificados acreditados, sea mayor a 500 unidades y/o 25.000 metros cuadrados.

Comentado [SC1]: 500 UNIDADES Y/O 25 METORS CUADRADOS

Para demostrar tal experiencia deberá, podrá realizarlo aportando uno o algunos de los siguientes documentos:

A. Acta de liquidación y/o recibo final del Contrato de Interventoría y/o supervisión y/o director.

B. Acta de liquidación y/o recibo final del Contrato de Obra al cual se le realizó la interventoría, en la cual se puede verificar las actividades ejecutadas y el alcance de las mismas.

C. Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato que acredite en la que conste la información del contrato que demuestre la experiencia.

Dichas certificaciones, deberán contener la siguiente información:

- Razón social o nombre de la entidad y/o empresa contratante, Dirección y teléfono
- Objeto del contrato, el cual debe corresponder o ser similar al del presente proceso de selección.
- Valor inicial del Contrato.
- Valor de Adiciones al contrato, si las hubo.
- Valor total ejecutado.
- Plazo de ejecución del contrato, indicando con precisión la fecha de iniciación y terminación.
- Información sobre el Cumplimiento del Contrato. Nombre y firma del funcionario.

5.2.3. PLAN DE TRABAJO - PROGRAMACIÓN DE OBRA

El Plan de Trabajo y la Programación de Actividades son elementos fundamentales para la planeación, dirección, ejecución, seguimiento y control de proyectos. Ellos constituyen herramientas de gestión adecuadas para una correcta gerencia de proyectos y

suministran información veraz sobre el nivel de ejecución, avance y/o desfase de un proyecto.

Ahora, teniendo en cuenta que se trata de un programa estratégico para solucionar el problema habitacional de población menos favorecida, es imprescindible proveer una solución habitacional de calidad en el menor tiempo posible, razón por la cual se requiere que la entrega de viviendas acorde con los diseños, estudios y especificaciones de construcción y acabados, se dé sobre unidades de vivienda totalmente terminadas durante el plazo de ejecución establecidos en el otro si No. 1 del contrato CD-31 de 2021.

Debido a lo expuesto, se exige que el proponente y/o los proponentes que resulten adjudicatarios del presente proceso de invitación, apruebe (n) el Plan de Trabajo y el Programa de Obra para la ejecución del proyecto que deberá ser presentado por el ejecutor de obra, teniendo en cuenta la información entregada en el Anexo Técnico dispuesto en el otro si de inclusión referenciado y sujeto al plazo de ejecución del proyecto. El contratista de interventoría debe hacer seguimiento estricto al Plan de Trabajo y Programa de Obra, entregados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, implementando medidas correctivas a los hallazgos encontrados durante el desarrollo y ejecución del contrato de obra.

6. ACERCA DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

6.1. COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de selección estará a cargo exclusivo de los interesados y Proponentes.

6.2. COMUNICACIONES.

Las comunicaciones relacionadas con el Proceso de selección deben hacerse por escrito, por medio electrónico, a cualquiera de las siguientes direcciones: serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co carlos.gomez@fidupopular.com.co

6.3. HORARIO.

Para todos los efectos relacionados con los trámites del presente proceso de selección el horario de atención es el horario oficial establecido para atención al público de FIDUCIARIA POPULAR S.A. actualmente FIDUCIARIA AVAL, es de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm., por tanto, en el evento de efectuarse cambio en el horario actual, el mismo entrará a regir para el presente proceso, a partir del momento en que se modifique.

NOTA 1: El horario antes indicado podrá variar de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en los presentes términos de referencia.

6.4. IDIOMA DEL PROCESO.

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los Proponentes o por terceros para efectos del Proceso de Contratación, o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser allegados en Español.

Los documentos con los cuales los proponentes acrediten los requisitos habilitantes del presente proceso y que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos y presentarse junto con su original otorgado en lengua extranjera.

Para firmar el contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso, cumpliendo el trámite del Apostille o Consularización.

7. ACERCA DE LA EVALUACIÓN DE LA OFERTA

La Entidad contratante evaluará las ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.

Por ello, para el agotamiento de la evaluación, se tendrán en cuenta los siguientes componentes:

7.1. CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

De acuerdo con el puntaje obtenido por cada uno de los proponentes, se establecerá un orden de elegibilidad de mayor a menor puntaje, para la adjudicación del contrato.

7.1.1. ASIGNACION DE PUNTAJE ENTREVISTA CON EL COMITÉ EVALUADOR.

El proponente deberá presentar una entrevista presencial con el comité evaluador conformado por lo delegados del fideicomitente aportante para lo cual se asignará 250 puntos, como se detalla a continuación:

ENTREVISTA	Funciones administrativas	40
	Funciones técnicas	50
	Funciones financieras	60
	Jurídico/legal	60
	Fiducia	40
	TOTAL	**250**

7.2. RECHAZO

En adición a otras causas previstas por la ley, el COMITÉ EVALUADOR rechazará las Ofertas presentadas por los Proponentes que:

- Presenten las subsanaciones después de vencido el término de traslado del informe de evaluación.
- Presenten la propuesta con posterioridad a la fecha y hora establecidas en el cronograma de actividades o en lugar diferente al indicado.
- Presenten las subsanaciones dentro del plazo establecido para el efecto, pero las mismas presentan errores, inconsistencias respecto no cumplen con lo establecido en los requisitos habilitantes de los Términos de Referencia definitivo.
- Cuando el Proponente se encuentre incurso en causal de Inhabilidad, incompatibilidad o Prohibiciones definidas en la Constitución Política y norma legal.
- Cuando el proponente no cumpla alguno de los requisitos habilitantes o no atienda dentro del término de traslado del informe de evaluación, los requisitos de la propuesta que para el efecto le sean solicitados por la Entidad.
- Cuando al momento de efectuar la evaluación se adviertan inconsistencias, inexactitudes o información incorrecta en la documentación presentada por el proponente.
- Cuando un proponente oferte en el presente proceso de selección y tenga intereses en una persona jurídica que también participe.
- Cuando el proponente presente propuesta en este proceso de selección como persona natural, y a su vez como integrante de un consorcio, de una unión temporal o cualquier otro tipo de asociación; en este evento las propuestas presentadas serán rechazadas.
- Cuando en el presente proceso de selección un integrante de un proponente plural sea a su vez integrante de otro proponente plural o cualquier otro tipo de asociación, que también participe; en este evento las propuestas presentadas serán rechazadas.
- Cuando la propuesta, no se presente en idioma castellano, o cuando se presente información que se encuentre en un idioma diferente, y que no se allegue su correspondiente traducción al castellano.

8. PÓLIZAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato, se obliga a constituir en una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, la Garantía de Cumplimiento en formato para Entidades Particulares a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021** Nit. 830.053.671-8, que contemple los amparos que se señalan a continuación:

- **Cumplimiento** de las obligaciones contractuales por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, y con una vigencia igual al plazo de ejecución de este. El amparo debe cubrir el periodo de recibo y liquidación de la obra y seis (6) meses más.
- **Calidad del servicio prestado** por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y una vigencia por el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo y entrega final de la obra.
- **Responsabilidad Civil Extracontractual**: En póliza independiente por el 20% del valor del contrato, para amparos de responsabilidad extracontractual civil extracontractual por daños a tercero acciones u omisiones imputables al INTERVENTOR o sus dependientes subordinados o subcontratistas derivada de la ejecución del contrato con una vigencia igual a la ejecución del contrato.

El hecho de la constitución de esta garantía no exonera a El INTERVENTOR de sus responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Se estima la inclusión de estos amparos, en los porcentajes y vigencias antes señalados, ya que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021** debe estar cubierta de los perjuicios derivados por la no inversión y/o uso indebido y/o apropiación indebida del anticipo; por el incumplimiento total o parcial a cargo del contratista; el cumplimiento tardío o defectuoso del mismo; el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la contratación de personal para la ejecución del contrato y los perjuicios derivados por la deficiente calidad de los bienes y el daño o deterioro imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción. La responsabilidad civil extracontractual ampara al **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO EL JARDIN CD-31-2021** de eventuales reclamaciones derivados de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados.

CRONOGRAMA DEL PROCESO

Ítem	CRONOGRAMA DEL PROCESO		
	ACTIVIDAD	**FECHA**	**LUGAR**
1	PUBLICACIÓN TERMINOS DE REFERENCIA	20 de enero de 2026	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
	PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES A LOS TDR	Hasta el 22 de enero de 2026 5:00 P.M	serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co carlos.gomez@fidupopular.com.co
	RESPUESTA A OBSERVACIONES Y ADENDAS	23 de enero de 2026 8:00 a.m	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
2	RECEPCIÓN DE OFERTAS	26 de enero de 2026 8:00 a.m	Durante el término se recibirán las ofertas en los siguientes correos electrónicos, se debe tener en cuenta la hora señalada: serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co carlos.gomez@fidupopular.com.co
	CIERRE DE LA INVITACIÓN Y ACTA DE CIERRE	26 de enero de 2026	serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co carlos.gomez@fidupopular.com.co
3	INFORME DE EVALUACIÓN	27 de enero de 2026	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA ECOVIVIENDA
	TRASLADO INFORME DE EVALUACIÓN	29 de enero de 2026	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
	PRESNETACIÓN DE OBSERVACIONES INFORME DE EVALUACIÓN	29 de enero de 2026	serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co carlos.gomez@fidupopular.com.co

	RESPUESTA INFORME DE EVALUACIÓN	30 de enero de 2026	serviciosinmobiliarios@fidupopular.com.co carlos.gomez@fidupopular.com.co
4	CITACIÓN ENTREVISTA	2 de febrero de 2026 10:00 a.m	La EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA, por medio de su comité evaluar, citará a entrevista presencial, en las oficinas físicas de la entidad, para acreditar los criterios objeto de puntaje. Lo anterior, será notificado por los mismos, al correo y número de contacto, registrado por el proponente.
5	PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO EVALUACIÓN DE OFERTAS	3 de febrero de 2026	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
6	ACEPTACIÓN DE LA OFERTA O DECLARATORIA DE DESIERTA	4 de febrero de 2026	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
7	FIRMA DEL CONTRATO	5 de febrero de 2026	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructura da/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/

Buenos días,

A continuación, se relacionan los temas tratados durante el Comité de Seguimiento realizado el día 23 de enero de 2026, en las instalaciones de ECOVIVIENDA, en el marco del proyecto **Bellavista II**, reunión en la cual participaron las siguientes personas:

- Doctora Adriana Alvarado, directora de Planeación.
- Ingeniera Sandra Cortés, directora técnica.
- Doctora Angie Reyes, directora Jurídica.
- Juan Miguel López, Asesor Externo.

A. Escrituración y cierre financiero de las unidades del proyecto

De acuerdo con lo informado por el fideicomitente constructor, a la fecha se han realizado noventa y tres (93) escrituras de apartamentos del proyecto. No obstante, al revisar dichas escrituras se evidencia que en ellas se deja constancia de la asignación del subsidio por parte de ECOVIVIENDA a los compradores; sin embargo, la entidad no cuenta con la documentación soporte necesaria que permita verificar el cierre financiero allí relacionado, tales como pagos efectuados a la fiducia, anticipos, desembolsos de créditos bancarios y aplicación de subsidios.

Se estudia la situación presentada, en la cual se validó únicamente la relación detallada de las escrituras elaboradas durante la vigencia 2025. La ingeniera Sandra confirma que remitirá adicionalmente la relación correspondiente al año 2024, con el fin de consolidar la información y determinar los aspectos relevantes que servirán de base para la definición y ejecución de las acciones a seguir.

Una vez consolidada la información, se tendrán en cuenta las siguientes premisas:

1. Naturaleza del proyecto y subsidios aplicables. El contrato de fiducia establece que el proyecto corresponde al desarrollo de **Vivienda de Interés Prioritario (VIP)** y **Vivienda de Interés Social (VIS)**. Conforme al **OTROSÍ No. 2 del contrato de fiducia**, ECOVIVIENDA realizó un aporte total de **$5.950.000.000**, destinado a subsidiar las primeras **580 viviendas VIP** del Proyecto Bellavista II. De dicho aporte se deriva un subsidio promedio por vivienda de aproximadamente **$10.258.621**, sin que en el documento se haya individualizado un valor exacto de subsidio por cada solución habitacional.

2. Topes legales de venta y planeación financiera. De acuerdo con la normativa vigente, las viviendas de Interés Prioritario (VIP) y de Interés Social (VIS) están sujetas a **topes máximos de venta** establecidos por la ley. En particular, para las viviendas VIP, el tope máximo de venta corresponde a **90 SMMLV**, conforme a la **Ley 1537 de 2012**, disposición que se mantiene vigente con la **Ley 2079 de 2021**.

En virtud de lo anterior, los constructores de este tipo de proyectos se encuentran obligados a estructurar sus presupuestos y modelos financieros con base en ingresos de venta previamente establecidos por la ley, sin que resulte jurídicamente viable trasladar sobrecostos al precio final de las unidades. En consecuencia, la planeación financiera del proyecto debe garantizar su viabilidad dentro de dichos límites, incorporando de manera transparente los subsidios y aportes públicos que hagan parte del cierre financiero.

Se precisa que los topes legales establecidos para la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) constituyen un **límite máximo de venta y no un precio obligatorio**. En ese sentido, resulta jurídicamente viable que el constructor comercialice las unidades por debajo del tope de **90 SMMLV**, siempre que se respete la naturaleza del proyecto, se garantice la correcta aplicación de los subsidios y se mantenga la debida trazabilidad del cierre financiero.

Metodología de validación de las escrituras VIP. Teniendo en cuenta las premisas anteriores, y una vez consolidada la totalidad de las escrituras correspondientes a las unidades de vivienda VIP escrituradas, se procederá a validar el tope real de facturación y el cierre financiero de cada unidad, mediante la siguiente verificación:

- Identificación del valor total de la vivienda, incluyendo el precio comercial y los subsidios aplicados.
- Validación de que la sumatoria del valor de venta más el subsidio no supere el tope legal de 90 SMMLV.
- Revisión de que en la escritura pública se refleje de manera clara y transparente:
    - El valor real de la vivienda.
    - El monto del subsidio aplicado.
    - El valor neto efectivamente pagado por el beneficiario.

- Verificación de la trazabilidad financiera, mediante la revisión de los soportes de pagos efectuados a la fiducia, aplicación de subsidios y demás recursos que conforman el cierre financiero.

Con base en el resultado de esta validación, se definirán las acciones correctivas, preventivas o de aclaración documental que resulten necesarias, las cuales serán puestas en conocimiento de la fiduciaria y del constructor.

Año Escritura	2023	2024	2025
Tope VIP SMLV	90	90	90
SMLV	1.116.000	1.300.000	1.423.500
Valor Tope Venta	**100.440.000**	**117.000.000**	**128.115.000**
Subsidio Ecovivienda	10.258.621	10.258.621	10.258.621
Base Aplicación Otros	**90.181.379**	**106.741.379**	**117.856.379**

Ahora bien, en el proceso de revisión preliminar se ha identificado que en algunas escrituras de viviendas clasificadas como Vivienda de Interés Prioritario (VIP), si bien se hace referencia a los subsidios otorgados, no queda claramente reflejado el valor real total de la vivienda, evidenciándose bases declaradas por un valor inferior. Esta situación puede generar confusión respecto al cierre financiero de cada operación y a la correcta aplicación y trazabilidad de los recursos públicos involucrados.

Es importante precisar que los subsidios aplicados no incrementan el precio de venta de la vivienda, sino que constituyen un mecanismo de financiación que disminuye el valor a pagar por el beneficiario, manteniéndose en todo caso el precio de venta dentro de los topes legales establecidos para este tipo de vivienda. En consecuencia, el valor total de la vivienda debe permanecer inalterado, independientemente de las fuentes de pago que integren el cierre financiero.

Bajo este entendido, la falta de claridad en la discriminación del valor total de la vivienda y de las fuentes de pago asociadas (aporte del comprador, subsidios y demás recursos) configura un riesgo jurídico, fiscal y contractual, en la medida en que:

- Dificulta la verificación del cumplimiento de los topes legales de venta.
- Afecta la trazabilidad del cierre financiero por unidad habitacional.
- Limita el control efectivo sobre la correcta aplicación de los recursos públicos.

En consecuencia, resulta urgente profundizar en el análisis y solicitar a la fiduciaria la entrega de los soportes completos de las transacciones debido a:

“**El valor de la escritura debe reflejar el precio real del inmueble, no el valor neto después de subsidios”**, esta falta genera inexactitud tributaria, simulación de valores y subdeclaracion del valor del inmueble.

Es urgente determinar que escrituras deben ser subsanadas.

Lo anterior deberá constituirse en condición previa para la autorización y otorgamiento de nuevas escrituras públicas correspondientes a las viviendas VIP del proyecto.

Finalmente, se deja constancia de que se encuentra pendiente el reporte por parte de la Ingeniera Sandra, con la relación completa de las escrituras correspondientes a las vigencias 2024 y 2025, información que permitirá proceder con la consolidación definitiva y el análisis integral para la adopción de las medidas correspondientes.

B. Renuncia del interventor y posible incumplimiento contractual

Con ocasión de la renuncia del interventor del proyecto, la entidad identificó un posible incumplimiento, teniendo en cuenta que en los informes presentados no se aportó la documentación e información requerida por los supervisores de la entidad. Posteriormente, en un comité adelantado con el ejecutor del proyecto, este manifestó que informaría a la fiducia sobre un posible incumplimiento.

En atención a la renuncia presentada por el interventor del proyecto, la situación fue debidamente formalizada y aceptada por la entidad. Del análisis preliminar de la información entregada, se evidencian limitaciones en los informes de interventoría, las cuales no permiten una verificación integral del avance histórico del proyecto; en consecuencia, la entidad no certifica ni valida información que no cuente con los soportes técnicos y documentales suficientes.

Esta situación representa un **riesgo de control** en el marco de la ejecución contractual. En su calidad de entidad responsable de la supervisión del contrato, ECOVIVIENDA ha identificado dichas limitaciones y, en ejercicio de sus funciones, debe adoptar **medidas inmediatas de mitigación**, consistentes en el requerimiento formal de información al constructor y la adopción de acciones orientadas al fortalecimiento del seguimiento del proyecto, con el fin de contar con elementos objetivos que permitan evaluar su estado actual y garantizar la adecuada continuidad de la ejecución.

Desde el punto de vista contractual frente al Interventor, es posible adelantar actuaciones en relación con las limitaciones evidenciadas en los informes presentados, particularmente mediante requerimientos formales de aclaración y entrega de información soporte.

No obstante, se considera jurídicamente prudente que, en esta etapa, dichas actuaciones se concentren en la gestión documental y el esclarecimiento de la información, toda vez que existen debilidades en el esquema de supervisión durante el periodo anterior que podrían ser alegadas por el interventor como factores atenuantes de responsabilidad en caso de iniciarse de manera inmediata un procedimiento sancionatorio.

En consecuencia, se recomienda emitir un requerimiento formal al interventor, otorgando un plazo perentorio para la complementación de los informes y la entrega de los soportes correspondientes, dejando expresa constancia de que la información no soportada no será validada por la entidad y que la inobservancia del requerimiento podrá ser evaluada para la adopción de medidas contractuales posteriores.

C. Proceso de selección del nuevo interventor del proyecto Bellavista II

En el marco del proceso de selección del nuevo interventor, y conforme a las obligaciones previstas en el contrato de fiducia mercantil, según las cuales ECOVIVIENDA define los términos y condiciones de dicha selección, se han presentado discrepancias con la fiducia. Lo anterior, debido a que la entidad considera necesario ajustar (disminuir) los requisitos técnicos habilitantes exigidos en convocatorias anteriores, dado que:

La fiducia ha manifestado que no se rige por la Ley 80 y que no considera pertinente la disminución de los requisitos. En este contexto, solicitamos su orientación para definir cómo proceder y de qué manera sustentar, ante la fiducia, los criterios técnicos y objetivos que ha tenido la entidad para la determinación de dichos requisitos.

a. No se ha garantizado la pluralidad de oferentes.

b. Los requisitos han resultado desproporcionadamente altos frente al objeto del contrato y las características específicas del proyecto Bellavista II.

c. Dichas exigencias no han asegurado una interventoría que cumpla de manera efectiva con sus obligaciones.

En base a lo indicado les propongo dirigirnos de la siguiente así:

En el marco del contrato de fiducia mercantil suscrito para el desarrollo del **Proyecto de Vivienda Bellavista II**, y en atención al proceso que se adelanta para la **selección de un nuevo interventor**, nos permitimos manifestar lo siguiente:

De conformidad con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil, corresponde a **ECOVIVIENDA** definir los **términos y condiciones técnicas** para la selección de la interventoría, en ejercicio de sus funciones de supervisión, control y salvaguarda de los recursos públicos vinculados al proyecto, mientras que a la fiduciaria le asiste la función de administración y ejecución del proceso conforme a dichos lineamientos.

En desarrollo de lo anterior, la entidad realizó una revisión integral de las convocatorias adelantadas con anterioridad, así como de la experiencia reciente del proyecto, identificando situaciones que hacen necesario **ajustar (disminuir) los requisitos técnicos habilitantes**, con base en criterios **objetivos, técnicos y verificables**, entre los cuales se destacan:

1. **Falta de pluralidad de oferentes**, evidenciada en procesos previos, lo cual limita la concurrencia y afecta la eficiencia del proceso de selección.
2. **Desproporción de los requisitos exigidos** frente al objeto del contrato de interventoría y las características específicas del Proyecto Bellavista II, los cuales no corresponden a la complejidad real del proyecto ni a su estado actual.
3. **Ineficacia demostrada de los requisitos previamente exigidos**, en la medida en que, pese a su nivel de exigencia, no se garantizó una interventoría que cumpliera de manera efectiva con sus obligaciones contractuales, como quedó evidenciado en la renuncia del interventor y en la entrega de informes incompletos.

Si bien es claro que la fiduciaria actúa bajo un régimen de derecho privado y no se rige por la Ley 80 de 1993, ello no implica la inaplicabilidad de los **principios de razonabilidad, proporcionalidad, objetividad, transparencia y eficiencia**, los cuales resultan exigibles en la administración de recursos públicos y en la ejecución de contratos fiduciarios que los involucren.

En ese sentido, los ajustes propuestos a los requisitos técnicos habilitantes no buscan disminuir la idoneidad del interventor, sino **garantizar una mayor pluralidad de oferentes**, mejorar la calidad del proceso de selección y asegurar una interventoría **efectiva, funcional y acorde con las necesidades reales del proyecto**.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente a esa fiduciaria **acoger los criterios técnicos definidos por ECOVIVIENDA** para la estructuración del proceso de selección del nuevo interventor e incorporar los ajustes propuestos en los términos de referencia correspondientes. En caso de existir observaciones o desacuerdos frente a dichos ajustes, se solicita que los mismos sean expuestos **por escrito, de manera motivada y con sustento técnico**, a efectos de ser evaluados por la entidad.

La presente comunicación se emite con el fin de dejar constancia de la motivación técnica y objetiva de la decisión adoptada por ECOVIVIENDA, así como de la necesidad de garantizar un proceso de selección ajustado a las condiciones reales del proyecto y a los fines del contrato de fiducia mercantil.

Agradeceríamos se sirvan remitir los requerimientos formulados, las observaciones realizadas y las respuestas emitidas en el marco del proceso de selección del interventor, con el fin de analizar la información, realizar los ajustes pertinentes y consolidar una respuesta formal por parte de la entidad, dejando la debida trazabilidad documental.

D. Reforzar el canal de comunicación con la Fiducia.

En el desarrollo del Proyecto, se ha identificado situaciones que generan preocupación respecto a la prestación del servicio fiduciario por parte de esa fiduciaria, en particular en lo relacionado con la oportunidad y calidad de las respuestas a los requerimientos formulados por ECOVIVIENDA.

De manera reiterada, se han evidenciado **demoras en la atención de solicitudes**, así como **respuestas parciales o evasivas**, lo cual ha impactado negativamente el seguimiento del proyecto, la toma oportuna de decisiones y el adecuado ejercicio de las funciones de supervisión por parte de la entidad.

Estas situaciones no solo afectan la eficiencia operativa del proyecto, sino que también generan riesgos de carácter **contractual, jurídico y de control**, teniendo en cuenta que la fiduciaria administra recursos públicos y cumple un rol esencial dentro de la estructura del contrato de fiducia mercantil.

En ese sentido, y con el propósito de **fortalecer la coordinación interinstitucional y mejorar la ejecución del proyecto**, ECOVIVIENDA considera necesario implementar un **plan de acción orientado a optimizar la prestación del servicio fiduciario**, garantizando respuestas oportunas, completas y debidamente soportadas a los requerimientos de la entidad.

PLAN DE ACCIÓN PROPUESTO

Con el fin de mejorar la prestación del servicio fiduciario y asegurar el adecuado desarrollo del Proyecto Bellavista II, solicito autorización para gestionar, a nombre de ECOVIVIENDA, espacios directos de coordinación con la fiduciaria, orientados a reforzar la implementación de las siguientes medidas:

1. Definición de tiempos de respuesta. Revalidar y formalizar los plazos máximos para la atención de los requerimientos formulados por ECOVIVIENDA, diferenciando entre solicitudes de información, emisión de conceptos y entrega de soportes documentales, con el fin de garantizar respuestas oportunas y efectivas.

2. Designación de un responsable directo por parte de ECOVIVIENDA Designar formalmente un funcionario de ECOVIVIENDA como punto focal del proyecto, encargado de centralizar la interlocución con la fiduciaria, realizar seguimiento a los requerimientos formulados y coordinar las acciones necesarias para el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

3. Mecanismo de escalamiento Definir un mecanismo formal de escalamiento para aquellos casos en que los requerimientos no sean atendidos dentro de los plazos establecidos o cuando la información suministrada resulte incompleta o insuficiente, permitiendo elevar oportunamente las situaciones a los niveles correspondientes para su resolución.

La implementación de este plan de acción tiene como propósito fortalecer la relación contractual, mejorar la eficiencia en la ejecución del proyecto y asegurar el cumplimiento de los fines del contrato de fiducia mercantil, sin perjuicio de las acciones contractuales que puedan adoptarse en caso de que persistan las situaciones advertidas.

Tunja, 27 de enero de 2026

Señores
FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Asunto: Justificación de requisitos en proceso de selección de interventor
Ref.: Patrimonio Autónomo Inmobiliario El Jardín CD-31-2021

Respetados señores:

La entidad ECOVIVIENDA considera técnicamente procedente y necesario ajustar los requisitos habilitantes del proceso de selección del interventor del proyecto Bellavista II, con fundamento en criterios objetivos de proporcionalidad, eficiencia y adecuada gestión del riesgo, en el marco de las facultades contractuales que le asisten a la entidad.

El análisis de las convocatorias adelantadas con anterioridad demuestra que la exigencia de requisitos técnicos elevados no garantiza la pluralidad de oferentes ni una interventoría eficaz, evidenciándose que dichos umbrales no guardan una relación directa ni proporcional con la calidad del control ejercido sobre el proyecto. Por el contrario, tales exigencias han limitado la concurrencia y no han mitigado los riesgos que se pretendía controlar.

En consecuencia, la entidad considera indispensable redefinir los requisitos técnicos a partir del alcance real del objeto contractual y de las características específicas del proyecto Bellavista II, privilegiando la experiencia pertinente frente a exigencias cuantitativas desproporcionadas, sin que ello implique la disminución de los estándares de idoneidad ni el desconocimiento de la finalidad del patrimonio autónomo.

En desarrollo de lo anterior, la entidad ECOVIVIENDA realizó una revisión integral de las convocatorias previas, así como de la experiencia reciente del proyecto, identificando situaciones objetivas, técnicas y verificables que hacen necesario ajustar (disminuir) los requisitos técnicos habilitantes, entre las cuales se destacan:

1. **Falta de pluralidad de oferentes**, evidenciada en procesos previos, lo cual limitó la concurrencia efectiva y afectó la eficiencia del proceso de selección.

2. **Desproporción de los requisitos exigidos** frente al objeto del contrato de interventoría y las características específicas del proyecto Bellavista II, los cuales no corresponden a la complejidad real del proyecto ni a su estado actual de ejecución.
3. **Ineficacia demostrada de los requisitos previamente exigidos**, en la medida en que, pese a su nivel de exigencia, no se garantizó una interventoría que cumpliera de manera efectiva con sus obligaciones contractuales, como quedó evidenciado en la renuncia del interventor y en la entrega de informes incompletos, situaciones que incidieron directamente en la necesidad de adelantar el presente proceso de sustitución.

Adicionalmente, se deja constancia expresa de la preocupación institucional frente a los tiempos de respuesta y a la falta de definición del proceso, teniendo en cuenta que actualmente el proyecto se encuentra sin interventor y que, a la fecha, no se ha logrado un acuerdo respecto de los requisitos de selección. Esta situación incrementa de manera directa los riesgos técnicos, operativos, administrativos y de control, y expone al proyecto y al patrimonio autónomo a eventuales observaciones por parte de los organismos de control.

En este contexto, resulta urgente e inaplazable contar con un pronunciamiento definitivo que permita adoptar una decisión inmediata y avanzar con la contratación de la interventoría. La prolongación de la indefinición actual compromete el adecuado control del proyecto y contraviene los principios de gestión diligente del patrimonio autónomo.

En consecuencia, se solicita de manera expresa priorizar y agilizar el análisis correspondiente, con el fin de no afectar el normal desarrollo del proyecto Bellavista II y garantizar de forma inmediata su adecuada supervisión. La presente actuación se documenta con el propósito de dejar constancia expresa de los riesgos advertidos y de la necesidad de una definición oportuna.

NELSON DUVAN MESA TOBOS
GERENTE

Reviso: Adriana Marcela Alvarado Jiménez - Directora De Pensamiento Estratégico Y Planeación
Reviso: Sandra Milena Cortés Bonilla - Directora Técnica
Reviso: Miguel Ignacio Vargas Aguilar - Director Administrativo Y Financiero
Reviso: Angie Lorena Reyes Cardenas – Directora Juridica

MINUTA – REUNIÓN EXTRAORDINARIA

Proyecto: PROYECTO BELLEVISTA II
Fecha: martes 3 de febrero de 2026
Hora de inicio: 8:30 a. m.

Participantes

Fiducia

- Ferney Blanco (FB)

Fideicomitente Constructor

- Maritza Álvarez (MA)
- César González (CG)

Fideicomitente Aportante

- Duván Mesa (DM)
- Sandra Cortés (SC)
- Adriana Alvarado (AA)
- Angie Reyes (AR)
- Juan Miguel López (JL)

Orden del día

1. Términos de la Interventoría
2. Otro Sí No. 04
3. Tema financiero del lote
4. Definición de escrituración
5. Ventas, promoción y comercialización
   5.1 Subsidios Fonvivienda (57) – Auditoría
   5.2 Tema Caja de Honor
   5.3 Definición de precios de venta 2026
6. Descentralización de las reuniones

7. Trazabilidad de las obligaciones de las partes según el Contrato Matriz

La reunión se realiza a solicitud de validación del temario anteriormente relacionado.

Desarrollo de la reunión

1. Términos de la Interventoría

Al abordar este punto, se presentan las siguientes posiciones y observaciones:

Fideicomitente Aportante (SC):

Manifiesta su preocupación frente a la ejecución de la obra sin interventoría, señalando que el riesgo es alto dada la magnitud del proyecto. Realiza un recuento del envío previo de los términos de referencia a la Fiducia, indicando la modificación. Precisa que la experiencia exigida corresponde a 380 unidades de vivienda VIS y propone evaluar su ajuste a 500 unidades VIS, con el fin de fortalecer el perfil requerido.

Fideicomitente Constructor (MA):

Manifiesta preocupación frente a los términos remitidos a la fiducia, considerando que resulta fundamental que las partes se apoyen de manera conjunta para garantizar una adecuada elección que permita suplir oportunamente la vacancia.

Fideicomitente Constructor (CG):

Indica que el costo de la interventoría es asumido por el constructor y resalta que el proyecto cuenta con menos del 10 % de recursos públicos, siendo en su mayoría inversión privada. Señala la importancia de recordar que la Fiducia actúa como administradora y vocera del fideicomiso.

Posición conjunta Fiducia / Fideicomitente Constructor:

Reiteran su conformidad con la respuesta emitida por la Fiducia en cuanto a no aceptar modificaciones a las condiciones previamente establecidas para la interventoría. Se reafirma la separación conceptual entre el control fiduciario y el control técnico; no obstante, se reconoce que, en la práctica, el interventor impacta el control fiduciario en la medida en que soporta decisiones financieras y condiciona la administración de los recursos del patrimonio autónomo.

Se resalta la importancia de contar con un perfil idóneo que permita subsanar situaciones presentadas anteriormente, bajo la premisa de mejorar las condiciones y

no reducirlas. Se manifiesta la preocupación frente a la necesidad de capacitar a un nuevo interventor en caso de no cumplirse los requisitos de experiencia definidos. Se expresa el malestar por la exclusión del Fideicomitente Constructor en el proceso de selección del interventor, solicitando que dicho proceso sea corregido.

Compromiso:
Se acuerda realizar una reunión presencial el jueves 5 de febrero de 2026, en las instalaciones de Ecovivienda, con el fin de revisar y definir este tema.

2. Otro Sí No. 04

Se valida el contenido a incluir en el documento "Otro Sí No. 04", dejando constancia de lo siguiente:

Fideicomitente Constructor (CG):

Propone incluir los siguientes aspectos:

- Lote
- Escrituración
- Plazo
- Apertura de la comercialización

Frente a este último punto, indica que será necesario modificar la licencia del proyecto para permitir la apertura a nuevos tipos de subsidios.

Fideicomitente Aportante (JL):

Solicita la inclusión expresa de la supervisión y el alcance del proyecto por parte de **Ecovivienda** dentro del documento.

Fideicomitente Constructor (CG):

Señala que dicho aspecto ya había sido definido previamente y que, mediante una resolución o acuerdo interno expedido por **Ecovivienda**, se subsana la necesidad de incluirlo directamente en el Otro Sí.

Fiducia (FB):

Manifiesta estar de acuerdo con la posición del Fideicomitente Constructor, indicando que con la actualización del acuerdo interno de **Ecovivienda** y su correspondiente

mención se consideraría subsanado el punto relacionado con la supervisión del proyecto.

Compromiso:
Ecovivienda se compromete a entregar la actualización del acuerdo interno, en el cual se indiquen de manera expresa los responsables de la supervisión del proyecto.

3. Tema financiero del lote

Frente a este punto se presentan las siguientes consideraciones:

Fideicomitente Aportante (DM):

Indica que el valor del terreno asciende a $18.912.370.575, el cual debe ser fraccionado de manera proporcional por cada unidad residencial entregada y reflejado expresamente en cada escritura para efectos de su descarga contable en los libros de **Ecovivienda**. Adicionalmente, recuerda que la propuesta seleccionada contemplaba un compromiso de inversión por $10.000 millones en obras de urbanismo, distribuidos en 680 unidades (Etapa 2) y 1.020 unidades (Etapa 1), por lo que considera necesario fraccionar dicho aporte e incorporarlo en cada escritura.

Fideicomitente Constructor (CG):

Manifiesta que existen dos tipos de subsidios: (i) los asociados al cierre financiero individual de cada vivienda y (ii) los asociados al cierre financiero del proyecto. Indica que los $10.000 millones corresponden al cierre financiero del proyecto, por lo cual no considera procedente su desglose individual en cada escritura.

Respecto al valor del terreno, señala que este se desagregará así: para las primeras 580 unidades VIP, se incorporarán 5 m^2 adicionales frente a la propuesta inicial (de 48 m^2 a 53 m^2); para las 980 unidades VIS, el valor se reconocerá como subsidio en especie, asociado al cierre financiero individual.

Compromisos:

- Ecovivienda revisará la procedencia de incluir en cada escritura, para las 580 unidades VIP, la incorporación expresa de los 5 m^2 adicionales.
- La Fiducia revisará y consolidará el resultado del análisis técnico correspondiente.

5.1 Subsidios Fonvivienda (57) – Auditoría

Fideicomitente Aportante (DM):

Informa que se cuenta con 57 subsidios otorgados durante la vigencia 2025, sujetos a auditoría por parte de la Contraloría General de la Nación. Se resalta la necesidad de avanzar en su formalización a la mayor brevedad, cumpliendo los requisitos legales.

Fideicomitente Constructor (MA):

Manifiesta su disposición para apoyar con la información requerida por los entes de control y señala que la formalización de las escrituras se proyecta para mediados de marzo del presente año.

Compromisos:

- **Ecovivienda** remitirá oportunamente el pliego de requerimientos al fideicomitente constructor.
- El fideicomitente constructor apoyará la elaboración de respuestas y soportes.

5.2 Tema Caja de Honor

Fideicomitente Aportante (DM):

Informa el alto interés de la entidad en promover la participación de sus asociados en el proyecto Bellavista II, identificando 143 potenciales compradores, cada uno con un posible subsidio estimado en $71 millones. Se identifica una oportunidad relevante para concretar ventas durante la vigencia 2026.

Fideicomitente Constructor (MA):

Indica que el proyecto ya se encuentra vinculado a la entidad y que se validará el estado de dicha vinculación, adelantando un nuevo acercamiento para la presentación del proyecto y la evaluación de cierres financieros individuales.

Compromisos:

- El fideicomitente constructor validará el estado de la vinculación y suministrará la información requerida para la comercialización de las unidades con subsidio.

5.3 Definición de precios de venta – Vigencia 2026

Fideicomitente Aportante (DM):

Señala la necesidad de formalizar los precios de venta para 2026, dada la comunicación directa de **Ecovivienda** con el público interesado.

Fideicomitente Constructor (MA):

Informa que se han vendido **16 unidades** en lo corrido del año. Indica que se realizó un estudio considerando el SMLV, IPC, costos de materiales, análisis del mercado inmobiliario local y condiciones de oferta y demanda del segmento VIS. Con base en dicho análisis, se definieron los siguientes precios:

- Apartamentos con acabados (estuco, pintura, porcelanato y puertas de madera): $153 millones (87,4 SMLV).
- Apartamentos sin acabados (obra gris, habitables): $142 millones (82,8 SMLV).

Se estima que para la vigencia siguiente los precios presentarán un incremento aproximado del 10 % frente a los valores definidos para 2026.

Compromisos:

- El fideicomitente constructor remitirá material publicitario del proyecto a las instalaciones de **Ecovivienda** para apoyar la gestión comercial y de mercadeo.

Cierre

Se acuerda realizar una reunión presencial en las instalaciones de **Ecovivienda** el jueves 5 de febrero de 2026, con el fin de profundizar en los temas tratados y alcanzar acuerdos frente a las diferencias presentadas.

No siendo otro el asunto por tratar se da por finalizada la sesión a las 10:00 a. m.

CONTROL DE ASISTENCIA

EVENTO	CAPACITACIÓN ☐ RENDICIÓN DE CUENTAS ☐	ACTIVIDAD ☐ SOCIALIZACIÓN DE PROYECTOS ☐	COMITÉS Y/O REUNIONES CON EXTERNOS ☐ OTRO ☐		
OBJETIVO					
TEMA	P.A El Jardín (Fiduaval - Constructor - ECOVIVIENDA)				
CAPACITADOR (ES) RESPONSABLE (ES)				FECHA	24-Feb-2026
LUGAR		HORA DE INICIO	9:30 am	HORA FINALIZACIÓN	12:15 PM

NOMBRES COMPLETOS	CÉDULA	CELULAR	CARGO/ ENTIDAD BENEFICIARIO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
NELSON DUVAN TESILLOS	1.049.617.994	3133190320	GERENTE ECOVIVIENDA	gerencia@ecoviviendagroup.co	
CARLOS H. ALVAREZ	46.672.235	3144441363	Gerente consorcio	gerenciaconsorcio@hotmail.com	
Juan M Lopez	79697351	3124459497	Lopez Juan & Asoc	Asesor	
Sandra Milena Cortes	40042634	3213921294	Dir Tecnica Ecovivienda	tecnica@ecoviviendagroup.co	
CESAR DAVID GAMBOA	1098692684	2013890883	Abogado Consultor	—	
Juan Camilo Gaviria	1007347246	3214121111	Abogado Juridico Cobro	juancgaviria@hotmail.com	
Manuela Alzate	42836 46	3124342677	Oficina Juridica Ecovivienda	mmdelvalle2004@hotmail.com	
Cesar Gonzalez	7227961	3174444 1383	cesar.gonzalezmg@hotmail.com	Gerente Comercial	
Adriana Alvarado	1049600869	3125165074	Dir. Proyectos Ecov.	Proyectos@ecoviviendagroup.co	
Fanny Blanco	1020710963	300 2066912	Especialista Mayor	fblanco@fiduciariaavaltfiduciaria.com	
Coord. T. Velásquez	1014243486	3102742279	Coordinadora de Gestión Inmob. avelasquez@avaltfiduciaria.com		
Angie Lorena Reyes	1049644459	3106174775	Dir. Juridica Eco	asesorajuridica	

compensar | miplanilla.com

PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD
CC	79692351	JUAN MIGUEL LOPEZ	CRA 3B 5B 49	3114459497	lopezjuanmiguel011@gmail.com	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO		
ÚNICA	I – Independiente		CUNDINAMARCA	CAJICÁ		NO

DATOS DE LA PLANILLA					
PLANILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO)	NÚMERO PLANILLA	FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO)	CANTIDAD EMPLEADOS	CANTIDAD UPC
		60974578	02/03/2026	1	0
PERIODO SALUD	PERIODO PENSIÓN	TIPO PLANILLA	TOTAL NÓMINA	TOTAL A PAGAR	
2026-01	2026-01	I	$0	$117.200	

TOTALES POR SUBSISTEMAS

TOTALES SALUD

Código EPS	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	UPC Adicional	Incapacidades		Licencia Maternidad		Días Mora	Valor Mora Cotización	Valor Mora UPC	Total a Pagar	No. Afiliados
					No. Autorización	Valor	No. Autorización	Valor					
EPS008	Compensar EPS	860066942-7	49.800	0		0		0	18	600	0	50.400	1

TOTALES PENSIÓN

Código AFP	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	Aporte Voluntario Afiliado	Aporte Voluntario Aportante	Aporte FSP - Solidaridad	Aporte FSP - Subsistencia	Días Mora	Valor Mora Cotización	Valor Mora FSP	Total a Pagar	No. Afiliados
230301	Porvenir	800224808-8	63.800	0	0	0	0	18	800	0	64.600	1

TOTALES RIESGOS LABORALES

Código ARL	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	Incapacidades		Aportes Otros Sistemas	Valor Neto Cotización	Días Mora	Valor Mora Cotización	Subtotal Cotización	No. Radicado Saldo a Favor	Valor Saldo a Favor	Fondo Solidaridad	Total a Pagar	No. Afiliados
				No. Autorización	Valor										
14-23	Positiva Seguros	860011153-6	2.100				2.100	18	100	2.200			21	2.200	1

TOTALES CAJAS

Código CCF	Nombre	NIT	Valor Aporte	Días Mora	Valor Mora Aporte	Total a Pagar	No. Afiliados

TOTALES PARAFISCALES

Valor Aporte	Días Mora	Valor Mora Aporte	Total a Pagar	No. Afiliados
SENA				
0	18	0	0	0
ICBF				
0	18	0	0	0
ESAP				
MEN				

TOTALES POR SUBSISTEMA

Tipo Administradora	No. Administradoras Reportadas	Valor antes de IGE, LMA, IRP y Mora	Total a Pagar
Salud	1	49.800	50.400
Pensión	1	63.800	64.600
Riesgos Laborales	1	2.100	2.200
CCF	0	0	0
ESAP	0	0	0
ICBF	0	0	0
MEN	0	0	0
SENA	0	0	0
TOTALES	3	115.700	117.200

PAGADA

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

compensar | miplanilla.com

PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD
CC	79692351	JUAN MIGUEL LOPEZ	CRA 3B 5B 49	3114459497	lopezjuanmiguel011@gmail.com	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO		
ÚNICA	I – Independiente		CUNDINAMARCA	CAJICÁ		NO

DATOS DE LA PLANILLA					
PLANILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO)	NÚMERO PLANILLA	FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO)	CANTIDAD EMPLEADOS	CANTIDAD UPC
		60974578	02/03/2026	1	0
PERIODO SALUD	PERIODO PENSIÓN	TIPO PLANILLA	TOTAL NÓMINA	TOTAL A PAGAR	
2026-01	2026-01	I	$0	$117.200	

DETALLE POR COTIZANTE

INFORMACIÓN COTIZANTE								INFORMACIÓN NOVEDADES																		PENSIÓN							SALUD				RIESGOS LABORALES					CCF				PARAFISCALES				
No.	Tipo y Número de Identificación	Apellidos y Nombres	Cotizante	Subtipo	Extranjero	Colom. exterior	Exonerado	ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRL	CORRECCION	Cód. AFP	IBC AFP	Días	Cotización	Voluntario Afiliado	Voluntario Aportante	Fondo pensional de solidaridad	Fondo pensional de subsistencia	Cód. EPS	IBC EPS	Días	Cotización / Valor UPC	Cód. ARL	IBC ARL	Días	Clase de Riesgo	Cotización	Código CCF	IBC CCF	Días	Aporte CCF	IBC otros parafiscales	Aporte SENA	Aporte ICBF	Aporte ESAP	Aporte MEN
1	CC 79692351	LOPEZ JUAN MIGUEL	57	0			N	X																230301	398.267	4	63.800	0	0	0	0	EPS008	398.267	4	49.800	14-23	398.267	4	1	2.100		0	0	0	0	0	0	0	0	0

PAGADA

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información