Señores
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Municipio de Acacias

Ref.: Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No.095 de 2026

OBJETO: "PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA VERIFICACIÓN, FORMULACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA IMPULSADOS POR EL MUNICIPIO DE ACACÍAS META".

En mi condición de supervisora del contrato señalado en la referencia, adjunto a la presente los documentos relacionados a continuación, para el trámite del **SEGUNDO PAGO**; correspondiente al periodo del 01/02/26 al 28/02/26.

No.	D O C U M E N T O	S I	N O	NA
1.	Informe y Acta de Pago	X		
2.	Factura o documento equivalente, según corresponda (Cuando aplique)	X		
3.	Pago de aportes a seguridad social, pensión y ARL (planilla correspondiente al IBC del contrato)	X		
4.	Paz y salvo gestión documental – ControlDoc (Pago final)			X
5.	Certificado Inventario Documental (Pago final)			X
6.	Acta de liquidación (Cuando aplique)			X
7.	Anexos, soportes y/o evidencias. Enumeradas (Cuando aplique)	X		
8.	Copia del Rut (con fecha de expedición actual)	X		
9.	Copia del Registro Presupuestal (Actualizado)	X		
10.	Certificado de Cuenta Bancaria (Máximo un (1) mes de expedición)	X		

Nota1: Además de los presentes documentos deberá observarse los requerimientos adicionales inmersos en el Estudio Previo parte integral de cada contrato.

Nota2: El contratista deberá disponer de un correo electrónico con dominio **Gmail**, con el fin de que el contratista pueda acceder a la respectiva carpeta de ejecución de su contrato en el DRIVE "Recepción Contratación", carpeta "EJECUCIÓN".

Sin otro particular,

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaria de Planeación y Vivienda
Supervisora CPS. 095 de 2026

Proyectó : Brayan Yesid Chingaté Rojas – Contratista Secretaría de Planeación y Vivienda.

FECHA QUE RECIBE	OFICINA QUE RECIBE	SERVIDOR QUE RECIBE	CANTIDAD DE FOLIOS	FECHA DE ENTREGA	OBSERVACIONES
	Contabilidad				
	Secretaria Administrativa y Financiera				
	Tesorería				

INFORME Y ACTA DE PAGO No. 2/5 - DEL CONTRATO No. 095 DE 2026.

DATOS GENERALES DEL CONTRATO	
CONTRATISTA:	JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO
CESIONARIO:	N/A
NIT/ C.C.:	1.122.137.084
OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA VERIFICACIÓN, FORMULACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA IMPULSADOS POR EL MUNICIPIO DE ACACÍAS META
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($28.000.000)
ADICIÓN:	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($28.000.000)
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	CUATRO (04) MESES
PRÓRROGA:	N/A
PLAZO TOTAL DEL CONTRATO:	CUATRO (04) MESES
FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO:	14 DE ENERO DE 2026
FECHA ACTA DE INICIO:	15 DE ENERO DE 2026
FECHA DE CESIÓN:	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN - INICIAL:	14 DE MAYO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL:	14 DE MAYO DE 2026
SUPERVISIÓN:	SECRETARIA DE PLANEACION Y VIVIENDA
PERIODO EJECUTADO:	01/02/2026 al 28/02/2026.
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO INICIAL:	38,33 %
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DE LA ADICIÓN:	N/A

En Acacias - Meta a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026); se reunieron en la Secretaría de Planeación Y Vivienda, los suscritos **SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA** y **JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO** en calidad de Supervisora y Contratista; con el fin de suscribir la presente ACTA teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Que el contratista presenta informe mensual de actividades del período antes mencionado.

2. Que la supervisora realizó la verificación de los pagos de seguridad social del contratista realizado sobre un ingreso base de cotización del 40% del valor de sus honorarios pactados en

No. Pago	Valor pago mensual	Valor IBC 40%	Número de planilla	Mes o periodo pagado	Vr. Pagado
Pago No. 1	$3.733.333	$1.750.905	6004780078	ENERO 2026	$508.300
Pago No. 2	$ 7.000.000	$2.800.000	83789499	FEBRERO 2026	$812.700

3. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 28.000.000,00
VALOR DE LA ADICIÓN	N/A

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 28.000.000,00
VALOR PAGADO ACTA NO.1	$ 3.733.333
VALOR TOTAL PAGADO (LA SUMATORIA DE LAS ACTAS YA PAGADAS	$ 3.733.333
VALOR A PAGAR EN LA PRESENTE ACTA	$ 7.000.000
VALOR POR EJECUTAR O SALDO A LIBERAR	$ 17.266.667

El valor del presente pago se cancelará con cargo a:

- ***REGISTROS AFECTADOS EN PAGOS ANTERIORES.***

# REGISTRO	*RUBRO*	*VR. MPR*	*VR. AFECTADO*	*SALDO REGISTRO*	*CONCEPTO*	*FUENTE*
2026000127	2.3.2.02.02.009	$ 28.000.000,00	$ 3.733.333	$ 24.266.667	PRIMER PAGO	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN

- ***REGISTROS A AFECTAR PARA ESTE PAGO.***

# DE REGISTRO	*RUBRO*	*SALDO REGISTRO*	*VR. AFECTADO*	*FUENTE*
2026000127	2.3.2.02.02.009	$ 24.266.667	$ 7.000.000	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN
VALOR AFECTADO			$ 7.000.000	

4. INFORME DE SUPERVISIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las siguientes actividades se desarrollaron en cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones pactadas, las cuales fueron verificadas por la supervisión y soportadas por el contratista.

No.	OBLIGACIONES	ACTIVIDADES
1	Apoyar en la mejora de los procedimientos para la formulación, presentación, aprobación, ajustes y actualizaciones de proyectos y programas que sean competencia de la Secretaría de Planeación y Vivienda	Para el presente periodo contractual, en ejercicio de las funciones misionales de la Secretaría de Planeación y Vivienda, el contratista elaboró los estudios técnicos, diagnósticos y la justificación de la necesidad del proyecto "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS, META, identificado con BPPIM 202500000019271" componente 1 (Compra del Predio para Construcción de Vivienda), así como los diferentes insumos requeridos para soportar la estructuración del proceso contractual y el correspondiente cargue en la plataforma transaccional SECOP II por parte de la Oficina de Contratación. De igual manera, el contratista formuló y consolidó los estudios previos, incorporando de manera integral la información técnica,

No.	OBLIGACIONES	ACTIVIDADES
		jurídica, financiera y administrativa requerida, incluyendo el análisis de necesidad, objeto a contratar, alcance, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, análisis de precios, estudio de mercado, identificación y análisis de riesgos, forma de pago, requisitos habilitantes y demás elementos necesarios para la adecuada estructuración del proceso contractual, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente y los lineamientos institucionales. ***Anexo:*** Borrador – Estudios Previos
2	Brindar apoyo profesional y técnico a las iniciativas de los distintos organismos comunales y otros actores para la participación en convocatorias relacionadas con vivienda y mejoramiento de vivienda urbana y/o rural, en colaboración con entidades a nivel municipal, departamental y nacional.	Para el presente periodo contractual, el contratista ha venido recibiendo la asistencia del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio respecto a la convocatoria establecida mediante la Resolución 0011 del 9 de enero de 2026, mediante la cual se adoptan los Términos de Referencia para la ejecución del Plan de Convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías (SGR), con el fin de acceder a subsidios de vivienda en modalidad de Mejoramientos locativos sin requerir licenciamiento (pisos, paredes, redes internas, adecuaciones de accesibilidad), en el cual se priorizó el municipio de Acacías. Durante el presente periodo se solicitó la asistencia personal al municipio con el fin de evaluar y validar los documentos elaborados, con el fin de obtener una mayor seguridad durante el proceso de cargue de documentos en las fechas previstas por la convocatoria. ***Anexo:*** *Copia de Resolución 011 de 2026*
3	Asistir y brindar acompañamiento a los diferentes comités técnicos a los que sea convocado por la Alcaldía de Acacias.	Durante el presente periodo contractual, el contratista participó en el comité técnico adelantado con la Contraloría General de la República con el fin de socializar las generalidades, alcance, avance y estado del proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO BALCONES DEL CAMINO REAL PARA LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS" identificado con el número BPIN 2022500060034. Una vez socializado el componente técnico indicando que el proyecto cuenta con una ejecución física del 100% y está en proceso de recibo final por parte de la Secretaría de Infraestructura quien por competencia adelanta la supervisión, se dio respuesta al requerimiento allegado donde se solicitó la información de cada uno de los doscientos diez (210) beneficiarios en formato Excel, el cual fue atendido de manera oportuna. Por otra parte, el contratista también participó de las mesas de trabajo adelantadas junto con el despacho municipal con el fin de establecer el procedimiento y logística para la realización del sorteo parcial de ubicación de ciento sesenta y cinco (165) apartamentos. Por tal motivo se entregó el modelo de Acta de

No.	OBLIGACIONES	ACTIVIDADES
		Sorteo y Acta de Entrega los cuales serán entregados en las fechas ya establecidas, dichos documentos se encuentran en revisión y posteriormente serán incluidos dentro del procedimiento del subsidio familiar de vivienda en el sistema de Gestión y Calidad del municipio. ***Anexo:*** Copia respuesta a Contraloría General de la República
4	Apoyar en la revisión y asesoría para la formulación, presentación y financiación de proyectos de Vivienda que sean radicados ante la Alcaldía de Acacías.	Para el presente periodo contractual, no se han registrado nuevas iniciativas presentadas ante la Secretaría de Planeación y Vivienda para su respectiva validación.
5	Brindar acompañamiento a la Secretaría de Planeación y Vivienda en cuanto a las diferentes mesas de trabajo, reuniones, comités y en general todas aquellas donde sea requerida o le sea delegada.	Para el presente periodo contractual, el contratista tuvo a cargo la asistencia y apoyo en el comité interno realizado articulación con la Oficina Jurídica del municipio de Acacías con el fin de conocer el estado de los casos aperturados por posibles inconsistencias a cuarenta y cinco (45) beneficiarios del proyecto de vivienda Balcones del Camino Real, con el fin de establecer el plan de trabajo que permita finalmente continuar con el procedimiento administrativo y a su vez optimizar el tiempo de cada uno de los trámites, el balance fue debidamente entregado a la Oficina Jurídica quien por competencia se encuentra en revisión y validación de los documentos elaborados correspondiente a las formulaciones de cargos.
6	Las demás actividades que le sean asignadas por el supervisor del contrato y que guarden relación con el objeto del contrato.	Para el presente período contractual, el contratista atendió de manera oportuna los derechos de petición y demás requerimientos de información relacionados con el área de vivienda, los cuales fueron tramitados y respondidos a través de la plataforma CONTROL DOC, garantizando la debida gestión y trazabilidad de las solicitudes. ***Anexo:*** *Registro fotográfico.*

Estado del contrato:

EN EJECUCIÓN	X
TERMINADO	

5. **EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DE PROVEEDORES**; Teniendo en cuenta la siguiente escala de medición califique:

Excelente: 5 Bueno: 4 Regular: 3 Malo: 2

ASPECTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN
Cumplimiento del objeto del contrato	5
Calidad de las especificaciones del bien, obra o servicio	5

ASPECTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN
Cumplimiento en los tiempos de entrega	5
Personal Idóneo	N/A
Atención a reclamaciones, solicitudes y/o sugerencias	5
PUNTAJE PROMEDIO	5

OBSERVACIONES:

_____

_____

6. La supervisión certifica que el contratista cumplió a satisfacción con las obligaciones adquiridas en el contrato; por lo que es procedente realizar el pago correspondiente al período relacionado en la tabla de datos generales del presente documento.

7. El pago se debe abonar a la cuenta de Ahorros No. 488419583551 del banco DAVIVIENDA.

8. ANEXOS

a) Soporte de las actividades de las Obligaciones Específicas, relacionados como anexo en cada una de las actividades

Para constancia se firma la presente acta por los que en ella intervinieron.

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaria de Planeación y Vivienda
Supervisora
INFORME Y ACTA DE PAGO No. 2/5 - DEL CONTRATO No. 095 DE 2026.

JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO
Contratista

Revisado : Brayan Yesid Chingaté Rojas – Contratista Secretaría de Planeación y Vivienda.

Acacías, 02 de marzo de 2026

CUENTA DE COBRO

EL MUNICIPIO DE ACACIAS NIT. 892.001.457-3

DEBE A:

JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO
C.C. N° 1.122.137.084 de Acacías

La suma de SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 7.000.000) correspondiente al SEGUNDO PAGO del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. OCA-095 de 2026, cuyo objeto es: "PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA ERIFICACIÓN, FORMULACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA IMPULSADOS POR EL MUNICIPIO DE ACACÍAS META", en el periodo comprendido del 01 de febrero de 2026 al 28 de febrero de 2026, cumpliendo con el objeto del contrato.

El pago se debe abonar a la cuenta de ahorros No. 488419583551 del banco DAVIVIENDA.

Atentamente,



JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO
CC: 1.122.137.084 de Acacias.
Celular: +57 320 452 8353
Correo: jhoanfelipe2903@gmail.com

SuAporte | AUTOLIQUIDACION CONSOLIDADA

Fecha creación reporte: 2026-02-17, 02:50:21 PM **Tipo Planilla:** I: PLANILLA INDEPENDIENTES **Numéro Planilla:** 83789499

Periodo Cotización: febrero de 2026 **Periodo Servicio:** febrero de 2026

PAGADO 17/02/2026

I. DATOS DEL APORTANTE

Razón Social	JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO		
Documento	CC1122137084	**Dirección**	CR 15 #21 A - 17 BRR MORICHAL
Tipo de Empresa	INDEPENDIENTE	**Teléfono**	0000000000
Tipo Persona	NATURAL	**Forma Presentación**	ÚNICO
Ciudad	VILLAVICENCIO	**Departamento**	META
Representante Legal		**Identificación**	
Total Afiliados	1	**ARP**	POSITIVA DE SEGUROS

II. DETALLE DEL APORTANTE

Datos del Afiliado				Novedades																				Pensiones			Salud			Riesgos			Cajas			Parafiscales					Total
Identificación	Apellidos y Nombres	Tipo Cotizante	Subtipo Cotizante	ING	RET	RET P	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	COR	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP	Días AFP	Días EPS	Días ARP	Días CCF	Administradora	IBC Pensión	Aporte Pensión	Administradora	IBC Salud	Aporte Salud	Tarifa	IBC Riesgos	Aporte Riesgos	Administradora	IBC Caja	Aporte Caja	Aporte SENA	Aporte ICBF	ESAP	Aporte Ministerio	Total
CC 1122137084	JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO	59	00																	0	30	30	30	0	(230301) PORVENIR	$ 2.800.000	$ 448.000	(EPS017) FAMISANAR EPS	$ 2.800.000	$ 350.000	0,522	$ 2.800.000	$ 14.700	(NIN-CC) NINGUNA CCF	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 812.700

III.TOTALES

IBC Pensión	IBC Salud	IBC Riesgos	IBC Cajas	Aportes Pensión	Aportes Salud	Aportes Riesgos	Aportes Cajas	Aportes Sena	Aportes ICBF	Aportes ESAP	Aportes Min Educación	(Incapacidades, Licencias, Saldos a Favor) EPS	Incapacidades ARP	SUBTOTAL SIN INTERESES DE MORA	TOTAL INTERESES DE MORA	TOTAL FINAL
$ 2.800.000	$ 2.800.000	$ 2.800.000	$ 0	$ 448.000	$ 350.000	$ 14.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 812.700	$ 0	$ 812.700

Enlace Operativo, Línea Expertos en PILA: Barranquilla: 385 24 44 - Bogotá: 485 4485 - Bucaramanga: 697 87 27 - Cali: 485 9444 - Cartagena: 693 77 27 - Pereira: 340 13 27 - Manizales: 892 80 27 - Medellín: 604 2727 - Desde otras ciudades: 018000 51 99 77.

Antes de imprimir, asegúrese que sea realmente necesario. Proteger el medio ambiente está en nuestras manos.

ANEXO 1

ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
Procesos de Selección y Contratación Directa diferente a los contratos de prestación de servicios

Fecha de elaboración: Acacias Meta, 15 de febrero de 2026

1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD Y DEPENDENCIA ESTRUCTURADORA DEL PROYECTO

El Estado colombiano tiene como uno de sus fines esenciales "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*"[1]

En ese orden, el municipio de Acacías, ubicado en el Departamento del Meta, como Entidad territorial, con autonomía política, fiscal y administrativa, cuya finalidad se concentra en el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, ello conforme al artículo 1 de la Ley 136 de 1994, , debe dirigir sus esfuerzos hacia el cumplimiento de los fines ya mencionados y desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento a los objetivos generales y específicos del Estado en el largo, mediano y corto plazo.

Una de las funciones básicas del municipio es garantizar a la comunidad la seguridad y convivencia de todos los habitantes, la provisión de los servicios públicos esenciales y una correcta administración e inversión de sus recursos. Por lo anterior, el presente proceso de contratación se encuentra dentro de las metas planteadas en el plan de desarrollo "RECUPEREMOS ACACIAS 2024-2027" de la siguiente manera:

1.1 Nombre del Plan de Desarrollo Municipal: Plan de Desarrollo Municipal "Recuperemos Acacías" para el
1.2 periodo constitucional 2024 – 2027.
1.3 Pilar: 2. Cerrar las brechas de bienestar social
1.4 Sector: Vivienda, ciudad y territorio
1.5 Programa: 24. Vivienda y entornos dignos – Acceso a soluciones de vivienda.
1.6 Producto: Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda
1.2 Indicador de Producto: Hogares beneficiados con mejoramiento de viviendas.
1.3 Metas Resultados:
2. Vivienda y acceso a servicios públicos - Déficit cualitativo de vivienda (Censo) - Meta: 17,00%
3. Vivienda y acceso a servicios públicos - Déficit cuantitativo de vivienda (Censo) - Meta: 4,00%

Ahora bien, conforme a la organización del municipio de Acacías, Meta, sus funciones y competencias se encuentran divididas por dependencias específicas que permiten la materialización de los fines anteriormente expuestos, de una manera eficiente y eficaz, teniendo como base el Acuerdo Municipal 336 de 2014 "Por el cual se modifica la estructura administrativa del sector central del municipio de acacias, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones."

Así las cosas, conforme a la estructura organizacional de la Entidad, la Secretaría de (enunciar la dependencia que requiere la contratación), tiene como funciones y competencias las siguientes:

1. *Proyectar para aprobación del Alcalde las políticas y programas de desarrollo urbano integral de mediano y largo plazo del Municipio en coordinación de la Secretaria de Planeación y Vivienda, para lo cual deberá tener en cuenta: el cuidado y protección del ambiente, el desarrollo sostenible y la satisfacción de la comunidad.*

2. *Articular las acciones municipales para el desarrollo urbano integral del Municipio, contribuyendo a la*

[1] Constitución Política de Colombia, Artículo 2.

construcción, modificación y renovación del espacio urbano, junto con los demás elementos sectoriales y la participación del sector público, privado y las organizaciones sociales para consolidar una Ciudad ordenada, sostenible y prospera.

3. *Ejecutar las políticas de infraestructura física, relacionadas con el diseño, construcción, mejoramiento y conservación de la infraestructura física vial y de movilidad que demande el progreso y desarrollo del Municipio.*
4. *Elaborar los planes, programas y proyectos estratégicos de desarrollo urbano de corto y mediano plazo, relacionados con renovación urbana, valorización, mejoramiento barrial, conservación y ampliación de la extensión urbana.*
5. *Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos de diseño, construcción y mantenimiento de la infraestructura pública municipal.*
6. *Elaborar, ejecutar o contratar los desarrollos urbanos definidos en el POT para el municipio, en el Plan de Desarrollo Municipal y en los planes o proyectos estratégicos de desarrollo urbano en sus componentes básicos: espacio público, vivienda, equipamientos y movilidad.*
7. *Planear y establecer los procedimientos para adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los planes, programas o proyectos de desarrollo urbano y rural.*
8. *Promover y ejecutar proyectos de desarrollo urbano utilizando las ventajas que ofrecen las asociaciones público privadas, a través de la unión de esfuerzos entre los diferentes niveles de gobierno y los empresarios y/o inversionistas para impulsar, desarrollar y mantener obras y proyectos de infraestructura urbana o rural.*
9. *Facilitar y promover la participación ciudadana en la concepción, diseño, ejecución y evaluación de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.*
10. *Proyectar, ejecutar, vigilar o supervisar los programas y proyectos estratégicos de desarrollo urbano (infraestructura y equipamiento público) relacionados con su renovación y/o valorización urbana.*
11. *Adelantar las gestiones para garantizar que los proyectos de renovación urbana cuenten con los estudios técnicos, arquitectónicos, ambientales, urbanísticos, jurídicos y financieros, en coordinación con las Secretarías de la Alcaldía.*
12. *Canalizar y propiciar iniciativas de desarrollo urbano integral a partir de programas o proyectos de renovación o valorización urbana proveniente de las comunidades, del sector privado o de la academia.*
13. *Desarrollar programas y productos para que los usuarios accedan a servicios interactivos de acuerdo con el programa de gobierno en línea y la respectiva coordinación con la Oficina de Tecnologías de la Información y las telecomunicaciones.*
14. *Ejecutar o asesorar la celebración de convenios, contratos, asociaciones público privadas y en general las actividades que sean necesarias para efectuar los programas o proyectos de renovación o valorización urbana definidos por la Alcaldía y el POT.*
15. *Administrar y mantener en condiciones óptimas de operación la maquinaria del municipio..*
16. *Definir los casos en los cuales se debe hacer uso de la maquinaria oficial, para el desarrollo de las obras públicas que requiera el municipio.*
17. *Establecer un plan de mantenimiento preventivo de la maquinaria a cargo de la Secretaría de Infraestructura.*
18. *Controlar la utilización de la maquinaria y velar por el uso eficiente de los combustibles, aceites, repuestos y demás elementos de mantenimiento de la misma.*
19. *Garantizar la ejecución de las obras a ser financiadas por valorización, conforme la normatividad respectiva y previos los estudios para determinar las operaciones administrativas necesarias de información y comunicación, así como el cálculo financiero, liquidación, distribución, asignación y cobro de la contribución.*
20. *Coordinar la ejecución de los proyectos de renovación y/o valorización urbana con los demás organismos del Municipio, la comunidad y los sectores comprometidos en su desarrollo.*
21. *Ejecutar, vigilar o supervisar los programas y proyectos de infraestructura que realice o contrate el Municipio.*
22. *Garantizar la calidad y oportunidad en la gestión técnica de la construcción física del Municipio.*
23. *Asesorar y apoyar la formulación de las distintas políticas públicas que adopte el municipio, así como responsabilizarse de su implementación y ejecución en lo que le corresponda."*

2. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

El presente proceso se enmarca en el proyecto denominado "**ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS, META**", identificado con **BPPIM 202500000019271**, debidamente viabilizado e inscrito en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal, en armonía con el Plan de Desarrollo Territorial y los instrumentos de planificación vigentes. La estructuración de esta iniciativa se fundamenta en el cumplimiento del artículo 51 de la Constitución Política, así como en las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y demás normativa concordante en materia de ordenamiento territorial, vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), que establecen la función pública del urbanismo y las competencias municipales en la formulación, gestión y ejecución de proyectos habitacionales.

La Administración Municipal de Acacías, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, debe garantizar la planeación integral del territorio y la implementación de políticas públicas orientadas a la reducción del déficit habitacional. El diagnóstico territorial evidencia la persistencia de un déficit cuantitativo derivado del crecimiento demográfico, la conformación de nuevos hogares y la insuficiente oferta formal de vivienda, así como un déficit cualitativo asociado a condiciones estructurales inadecuadas, baja calidad constructiva, hacinamiento crítico, deficiencias en redes de servicios públicos domiciliarios y localización en áreas con restricciones ambientales o limitaciones urbanísticas. Estas variables inciden negativamente en indicadores de calidad de vida, salubridad, seguridad estructural y cohesión social, configurando una problemática de carácter estructural que exige soluciones integrales sustentadas en estudios técnicos rigurosos.

Desde la perspectiva del ciclo de inversión pública, la fase de estudios y diseños constituye un componente esencial para garantizar la correcta estructuración técnica, jurídica, ambiental y financiera del proyecto. La inexistencia de diseños definitivos impide la determinación precisa de cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuestos detallados, cronogramas de ejecución y esquemas de financiación, lo que aumenta la probabilidad de riesgos contractuales, modificaciones presupuestales y afectaciones a la sostenibilidad fiscal. En consecuencia, la contratación de estudios y diseños en fase de factibilidad y/o factibilidad avanzada permite reducir incertidumbre técnica, mitigar riesgos, fortalecer la planeación presupuestal y asegurar la consistencia del proyecto frente a los lineamientos del Departamento Nacional de Planeación (DNP) para su eventual inscripción en plataformas nacionales y gestión de recursos ante fuentes de cofinanciación.

En desarrollo del principio de planeación, la Secretaría de Planeación y Vivienda adelantó un proceso técnico de identificación y evaluación de alternativas locacionales, mediante el cruce de información catastral, predial y normativa del instrumento de ordenamiento territorial vigente. Se analizaron variables técnicas tales como clasificación y uso del suelo, tratamientos urbanísticos aplicables, índice de ocupación y construcción, disponibilidad de espacio público, conectividad vial primaria y secundaria, capacidad instalada de redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, factibilidad de conexión a redes de energía y gas, condiciones topográficas, estabilidad geotécnica preliminar, cobertura vegetal, restricciones ambientales y cercanía a zonas con amenazas naturales. Las visitas técnicas de campo permitieron validar las condiciones físicas de los predios, mientras que las consultas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) facilitaron la verificación de la información catastral y jurídica asociada a cada inmueble.

Producto de este ejercicio técnico se identificaron tres predios con potencial urbanístico, los cuales fueron sometidos a avalúo comercial por parte de una firma especializada, con el fin de determinar el valor de mercado por metro cuadrado y el valor total del terreno. El análisis comparativo evidenció que, aunque los valores unitarios presentan rangos similares, el predio denominado "Lote Uno – Plan Parcial San Francisco", identificado con matrícula inmobiliaria No. 232-51902, ofrece mayores ventajas en términos de escala, capacidad de aprovechamiento urbanístico y eficiencia económica. Con una extensión de 110.382 m² y un área estimada de aprovechamiento de 45.499,71 m², este predio permite proyectar el desarrollo de hasta 920 unidades habitacionales bajo tipología multifamiliar, optimizando la relación suelo-vivienda y contribuyendo de manera significativa al cumplimiento de la meta institucional de 1.000 soluciones habitacionales.

Para la determinación técnica del valor comercial de los predios analizados, el Municipio contrató a la Corporación Lonja Inmobiliaria de Oriente, identificada con RUT No. 900068455-5, entidad especializada y con idoneidad técnica en materia de avalúos inmobiliarios, la cual elaboró el avalúo comercial con fecha 28 de febrero de 2025, conforme a la normatividad vigente y a las metodologías reconocidas para la valoración de bienes inmuebles.

Dicho estudio permitió establecer el valor por metro cuadrado y el valor total de cada predio, teniendo en cuenta variables como localización, condiciones urbanísticas, área, potencial de aprovechamiento, oferta y demanda del mercado inmobiliario y características físicas del terreno, obteniéndose los resultados que se describen a continuación:

Tabla 1: "Análisis comparativo de los predios"

	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3
Dirección	Lote uno Plan Parcial San Francisco	Carrera 4 #17-36	San Luis
Barrio	Vereda El Playón	Popular	Vereda El Playón
Municipio	Acacías	Acacías	Acacías
Departamento	Meta	Meta	Meta
País	Colombia	Colombia	Colombia
Matricula Inmobiliaria	232-51902	232-27500	
Área Terreno	110.382 m²	10.000 m²	21.222 m²
Área de aprovechamiento	45.499,71 m²	5.600 m²	11.778,21 m²
Área Construida	N/A	N/A	N/A
Polígono de intervención	50006000100070167000	50006001102410005000	50006010000000166000100000000000
Valor m²	$ 156.468,00	$ 152.110,00	$ 150.751,93
Valor total del terreno	$ 17.271.250.776	$ 1.521.100.000,00	$ 3.199.257.531,97

Desde el punto de vista técnico-urbanístico, el desarrollo multifamiliar posibilita una densificación controlada acorde con los parámetros normativos, favorece la consolidación de un modelo de ciudad compacta, reduce costos unitarios de infraestructura interna y facilita la provisión eficiente de servicios públicos domiciliarios. Desde la perspectiva económica y financiera, la adquisición de un único predio de gran escala evita la fragmentación del proyecto, disminuye costos asociados a estudios independientes por cada lote, reduce gastos administrativos y contractuales y permite generar economías de escala en la estructuración, interventoría y ejecución futura de la obra. Asimismo, centraliza la gestión predial, simplifica trámites ante autoridades ambientales y urbanísticas y fortalece la coherencia técnica del proyecto.

Los estudios y diseños proyectados incluirán, como mínimo, levantamiento topográfico detallado, estudio geotécnico y de suelos con recomendaciones de cimentación, diseño urbanístico integral (trazado vial interno, redes, espacio público y equipamientos), diseño arquitectónico de tipologías VIS y/o VIP, diseño estructural conforme a la normativa sismo resistente vigente, diseños hidrosanitarios y pluviales, diseño eléctrico y de gas domiciliario, análisis de cargas urbanísticas, presupuesto detallado con análisis de precios unitarios, programación de obra bajo metodologías de planificación, especificaciones técnicas y modelación financiera que permita proyectar escenarios de cofinanciación y sostenibilidad. Estos insumos garantizarán la viabilidad integral del proyecto y permitirán su estructuración en condiciones aptas para la gestión de recursos ante el Sistema General de Regalías, el Presupuesto General de la Nación u otras fuentes de financiación.

Adicionalmente, la estructuración técnica incorporará criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética, análisis de gestión del riesgo conforme a la normatividad aplicable, verificación de compatibilidad con el ordenamiento territorial y cumplimiento de estándares mínimos de habitabilidad, accesibilidad y calidad constructiva. Ello permitirá asegurar que el proyecto no solo cumpla con los requisitos formales de viabilización, sino que responda a criterios de calidad urbana, resiliencia y sostenibilidad en el mediano y largo plazo.

En consecuencia, la decisión de adelantar la estructuración del proyecto contemplando la adquisición del predio "Lote Uno – Plan Parcial San Francisco" y la contratación de los estudios y diseños fortalecen la capacidad institucional del municipio para formular proyectos sólidos, técnicamente estructurados y financieramente viables, incrementa la probabilidad de acceso a recursos externos y consolida una oferta real de vivienda nueva orientada a la reducción del déficit cuantitativo habitacional.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En el marco de la problemática habitacional descrita y teniendo en cuenta el mandato constitucional y legal que impone a las entidades territoriales la obligación de promover el acceso progresivo a una vivienda digna, se identifica como condición estructural y habilitante para cualquier intervención en materia de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la disponibilidad efectiva de suelo urbano apto para el desarrollo habitacional. Sin la existencia de predios técnica, jurídica y urbanísticamente viables, resulta materialmente imposible estructurar proyectos sólidos, gestionar recursos externos y ejecutar soluciones habitacionales que permitan disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo presente en el municipio.

El municipio de Acacías enfrenta una limitación estructural en materia de gestión del suelo, evidenciada en la escasa disponibilidad de terrenos con condiciones adecuadas de localización, acceso a servicios públicos domiciliarios, compatibilidad con el uso del suelo definido en el instrumento de ordenamiento territorial y ausencia de restricciones ambientales o de riesgo no mitigable. Esta situación ha generado una dependencia del mercado inmobiliario privado, en el cual los valores del suelo urbano han experimentado incrementos sostenidos, dificultando su adquisición posterior y encareciendo significativamente cualquier iniciativa pública de vivienda.

El municipio de Acacías (Meta) evidencia que la problemática habitacional no responde a una coyuntura aislada, sino a una condición estructural derivada del crecimiento demográfico acelerado, la concentración poblacional en la cabecera urbana, la limitada oferta formal de suelo urbanizable y la baja capacidad adquisitiva de la mayoría de los hogares. De acuerdo con las estimaciones del DANE con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, el municipio registraba 27.730 hogares, con una proyección a 2024 de 32.363 hogares, lo que representa un incremento aproximado del 16,7% en un periodo de seis años. De estos, 26.397 hogares se concentran en la cabecera municipal y 5.966 en centros poblados y rural disperso, lo que evidencia un marcado proceso de urbanización y presión sobre el suelo urbano disponible.

La cabecera municipal cuenta con un área aproximada de 10,38 km², lo que arroja una densidad cercana a 7.048 habitantes por kilómetro cuadrado, indicador que supera ampliamente los promedios departamentales y evidencia una alta concentración poblacional en un territorio urbano limitado. Esta densidad se traduce en una ocupación intensiva del suelo, reducción de lotes disponibles y encarecimiento progresivo del valor del metro cuadrado urbano, fenómeno que impacta directamente la viabilidad financiera de los proyectos de vivienda social.

Según el DANE, el 4,84% de los hogares del municipio se encuentra en déficit cuantitativo, mientras que el 19,75% presenta déficit cualitativo, lo que consolida un déficit habitacional total del 24,59%. En términos absolutos, considerando la proyección de 32.363 hogares para 2024, el déficit cuantitativo representaría aproximadamente 1.566 hogares sin vivienda propia adecuada, mientras que el déficit cualitativo afectaría a más de 6.390 hogares que habitan en condiciones inadecuadas. Estas cifras reflejan que cerca de uno de cada cuatro hogares del municipio presenta algún tipo de carencia habitacional, situación que exige una intervención estructural y sostenida.

Adicionalmente, los datos del SISBÉN IV indican que el 17,95% de la población se encuentra clasificada en el grupo A (pobreza extrema) y el 46,77% en el grupo B (pobreza moderada), lo que implica que el 64,72% de la población encuestada presenta limitaciones significativas de ingreso. Esta condición reduce drásticamente la posibilidad de acceso a crédito hipotecario formal y aumenta la dependencia de subsidios estatales y programas de vivienda de interés social. En este contexto, la generación de oferta pública de vivienda no es una opción discrecional, sino una obligación institucional orientada a garantizar derechos fundamentales.

A lo anterior, se suma el hecho de que Acacías ha sido históricamente receptor de población víctima del conflicto armado y población desplazada, lo cual ha incrementado la demanda de vivienda urbana en condiciones de vulnerabilidad. Esta presión demográfica no ha sido acompañada por una expansión proporcional de suelo habilitado, generando fenómenos de hacinamiento convivencial, ocupación informal y subdivisión no planificada de unidades residenciales. El DANE ha identificado viviendas donde conviven hasta tres o cuatro núcleos familiares en una sola unidad habitacional, situación que incide en deterioro de la calidad de vida, conflictos intrafamiliares y riesgos sanitarios.

Desde el punto de vista financiero, el análisis de los reportes del Formulario Único Territorial (FUT) evidencia que la inversión municipal en el sector vivienda ha sido históricamente marginal, con vigencias en las que la asignación no supera el 9% del total ejecutado y otras en las que no alcanza siquiera el 1%. Esta baja priorización presupuestal, sumada a la ausencia de proyectos estructurados y predios disponibles, ha generado un círculo vicioso: sin suelo no hay estudios; sin estudios no hay proyectos viabilizados; sin proyectos viabilizados no hay acceso a recursos externos; y sin recursos externos no se ejecutan soluciones habitacionales.

La inexistencia de predios aptos constituye actualmente el principal cuello de botella institucional. El municipio no dispone de reservas de suelo plenamente saneadas, libres de limitaciones jurídicas, compatibles con el uso residencial y con disponibilidad de servicios públicos suficientes para soportar desarrollos habitacionales de escala. Esta carencia impide adelantar estudios topográficos, geotécnicos y urbanísticos con el nivel de detalle requerido para estructurar proyectos bajo estándares exigidos por el Departamento Nacional de Planeación y por eventuales fuentes de financiación como el Sistema General de Regalías o programas nacionales de vivienda.

La adquisición estratégica de predios aptos para vivienda permite revertir esta condición estructural. Contar con suelo disponible habilita la formulación de estudios de prefactibilidad y factibilidad, la definición de tipologías constructivas acordes con índices normativos, la proyección de densidades controladas y la planificación integral de redes de servicios públicos y espacio público. Asimismo, posibilita la generación de economías de escala al estructurar proyectos de mediana o gran magnitud, reduciendo costos unitarios de diseño, interventoría y futura ejecución.

En términos de mercado, el valor del metro cuadrado urbano en Acacías ha mostrado una tendencia creciente asociada al dinamismo económico del corredor Villavicencio–Acacías y al desarrollo del sector hidrocarburos y agroindustrial. Cada vigencia fiscal en la que el municipio no adelanta gestión predial implica una pérdida de capacidad adquisitiva frente a la valorización del suelo. Por tanto, la adquisición oportuna de predios no solo responde a una necesidad social, sino también a un criterio de racionalidad financiera y protección del patrimonio público.

La gestión anticipada del suelo constituye además una herramienta de ordenamiento territorial. Permite orientar el crecimiento urbano hacia áreas planificadas, evitar asentamientos informales en zonas de riesgo o con restricciones ambientales y garantizar que los nuevos desarrollos cumplan con estándares de habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad. Sin suelo institucionalmente gestionado, el crecimiento urbano tiende a ser espontáneo, fragmentado y costoso en términos de provisión de infraestructura.

En consecuencia, la adquisición de predios aptos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario se configura como una medida estructural, estratégica y urgente. No se trata únicamente de comprar tierra, sino de consolidar la base material sobre la cual se soportará la política pública de vivienda en el mediano y largo plazo. Solo mediante la disponibilidad efectiva de suelo habilitado será posible estructurar proyectos con madurez técnica suficiente, gestionar recursos externos, reducir el déficit cuantitativo de más de 1.500 hogares, mejorar las condiciones de habitabilidad de más de 6.000 hogares y avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano ordenado, equitativo y sostenible en el municipio de Acacías.

En atención a la necesidad estructural previamente expuesta y con fundamento en las competencias atribuidas a las entidades territoriales para la gestión del suelo con fines de interés social, conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Municipio de Acacías adelantó el procedimiento administrativo correspondiente para garantizar la disponibilidad jurídica de un predio estratégico destinado al desarrollo de proyectos habitacionales.

En virtud de lo anterior, mediante Decreto Municipal No. 061 de 2025 se declaró la utilidad pública e interés social del predio denominado "LOTE UNO – PLAN PARCIAL SAN FRANCISCO", ubicado en la Vereda El Playón, Municipio de Acacías, Departamento del Meta, identificado con matrícula inmobiliaria No. 232-51902 y cédula catastral No. 50006000100070167000, con una extensión de 110.382 metros cuadrados (11.0382 hectáreas), destinándolo de manera exclusiva a la estructuración, formulación y ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en concordancia con los lineamientos del ordenamiento territorial vigente y las metas institucionales de reducción del déficit habitacional.

La declaratoria de utilidad pública e interés social constituyó el fundamento jurídico habilitante para adelantar el procedimiento de adquisición del inmueble bajo la modalidad de enajenación voluntaria, garantizando el respeto al debido proceso, la transparencia administrativa y la protección del patrimonio público. En consecuencia, mediante Decreto Municipal No. 135 de 2025, el Municipio procedió a formular oferta formal de compra dirigida a la sociedad ZAROCONSTRUC S.A.S., identificada con NIT 900630076-7, en su calidad de propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-51902, por un valor de DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SETENCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($17.271.250.776,00), valor determinado con base en avalúo comercial técnicamente soportado y ajustado a las condiciones del mercado inmobiliario local.

El procedimiento se surtió dentro del marco legal previsto para la adquisición de bienes declarados de utilidad pública, garantizando la motivación suficiente del acto administrativo, la notificación oportuna a la parte propietaria y el cumplimiento de los principios de legalidad, economía y responsabilidad fiscal. Como resultado de dicho trámite, el día 26 de diciembre de 2025, la señora MÓNICA LORENA ZÁRATE ESPITIA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.121.858.971 expedida en Villavicencio (Meta), actuando en calidad de representante legal suplente de ZAROCONSTRUC S.A.S., radicó ante la Alcaldía del Municipio de Acacías la aceptación expresa, inequívoca y plena de la oferta de compra formulada mediante Decreto 135 de 2025, consolidándose así el acuerdo de voluntades y materializándose la enajenación voluntaria del inmueble.

Con esta actuación administrativa y contractual, el Municipio aseguró la disponibilidad jurídica y material de un predio estratégico con vocación residencial, con condiciones técnicas y urbanísticas adecuadas para el desarrollo de proyectos habitacionales de mediana y gran escala, superando el principal obstáculo estructural identificado en la política pública de vivienda: la inexistencia de suelo habilitado. La adquisición del "LOTE UNO – PLAN PARCIAL SAN FRANCISCO" no solo representa una operación predial, sino una decisión estructural de política pública orientada a consolidar una reserva estratégica de suelo que permita la formulación de estudios y diseños definitivos, la estructuración de proyectos con madurez técnica suficiente y la gestión efectiva de recursos ante fuentes de financiación del orden departamental, nacional o del Sistema General de Regalías, garantizando así la materialización progresiva del derecho a la vivienda digna para la población más vulnerable del municipio.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

A. OBJETO: "ADQUISICIÓN DEL PREDIO LOTE UNO – PLAN PARCIAL SAN FRANCISCO IDENTIFICADO CON M.P. 232-51902, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS".

B. ALCANCE DEL OBJETO: Mediante el presente proceso se busca la obtención de los estudios, diagnósticos y diseños que respalden de manera técnica, jurídica y financiera el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario, los cuales permitan al municipio formular y estructurar iniciativas habitacionales viables, orientadas a la reducción del déficit habitacional y a la atención de las necesidades de vivienda de la población en condición de vulnerabilidad.

C. CODIFICACIÓN CLASIFICADOR BIENES Y SERVICIOS:

Descripción de los bienes, obras o servicios a contratar….

ÍTEM	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO

1	950000000	951000000	951015000	951015002
2				
3				
n…				

D. LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato será en el casco urbano del municipio de Acacias.

E. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar el contrato de acuerdo con lo pactado y realizar las labores en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del objeto contractual y sin que ello implique exclusividad.
2. Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato.
3. Presentar los informes de ejecución contractual y la correspondiente cuenta de cobro de manera mensual, conforme al cronograma establecido por la Entidad contratante.
4. Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente.
5. Suscribir las actas y documentos necesarios para el desarrollo del objeto contractual.
6. Obrar con transparencia, moralidad, diligencia y buena fe en todas las actuaciones que se emanen con ocasión a la actividad contractual.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a LA ENTIDAD y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
8. Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria para el efectivo desembolso de los honorarios pactados.
9. Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo.
10. Asumir todos los costos que genere la suscripción y ejecución del presente contrato.
11. Entregar mediante inventario los documentos de archivo que se encuentren en su poder a la terminación del contrato.
12. Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato.
13. Previa a la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá cumplir con los estándares mínimos del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG -STT de conformidad con la Resolución No. 0312 del 13 de febrero del 2019 según aplique, para este fin el área de SG-STT de la Alcaldía de Acacias Meta verificará su cumplimiento en conjunto con el supervisor designado.
14. Cumplir con la regulación especial aplicable para cada documento que se genere, administre o custodie, atendiendo a las políticas de archivística y de reserva o tratamiento especial de la información cuando ello aplique, teniendo en cuenta a su vez las directrices emitidas por la Entidad contratante.
15. Participar en las reuniones presenciales y/o virtuales que sean convocadas para la ejecución del contrato.
16. Utilizar en debida forma las claves asignadas para el ingreso a los sistemas de información y gestión de la entidad, que requiera para la ejecución del contrato y al finalizar el mismo, informar para su desactivación y, garantizar la seguridad y reserva de la información conocida por estos u otros medios durante la ejecución del contrato.
17. Abstenerse de emplear un lenguaje discriminatorio por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica, debiendo mantener una comunicación respetuosa con toda la comunidad, con ocasión a la ejecución del contrato.
18. Contar con todos los equipos y herramientas necesarios para la correcta ejecución del contrato celebrado.
19. Participar en las capacitaciones y/o cursos dictados por la función pública u órgano de carácter público o privado según requerimiento realizado por el supervisor del contrato.

F. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA.

G. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Cumplir y hacer cumplir al contratista la ejecución idónea del objeto contratado conforme a las condiciones pactadas y los documentos que forman parte del mismo.
2. Hacer los pagos en los términos convenidos y una vez el contratista cumpla lo dispuesto en el contrato.
3. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el/la contratista.
4. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley.
5. Designar un funcionario que supervise la ejecución del contrato.
6. Exigir al contratista el pago por concepto de salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

H. ¿REQUIERE LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES? SI____ NO _X_

I. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato será de **XX (XX) MESES**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato y/o suscripción del acta de inicio.

J. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor para la presente contratación corresponde a DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($17.271.250.776,00)

PARÁGRAFO 1º: El Municipio efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley.
JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El valor estimado del contrato se determinó con fundamento en el avalúo comercial practicado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Oriente, identificada con RUT No. 900068455-5, entidad reconocida y legalmente constituida, especializada en la realización de avalúos bajo criterios técnicos, normativos y metodológicos vigentes.

Mediante Avalúo Comercial No. AU202501 de fecha 28 de febrero de 2025, la citada Corporación determinó que el valor comercial del predio objeto de adquisición asciende a la suma de DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($17.271.250.776,00), equivalente a un valor unitario de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($156.468,00) por metro cuadrado.

El avalúo fue elaborado con base en el análisis de mercado inmobiliario del sector, considerando variables como localización, condiciones físicas y jurídicas del inmueble, normatividad urbanística aplicable, usos del suelo permitidos, dinámica de oferta y demanda, así como el método técnico de valoración pertinente conforme a estándares profesionales y normativos vigentes. En consecuencia, el valor adoptado corresponde al precio comercial real del bien en condiciones normales de mercado.

Este procedimiento se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en lo relacionado con el principio de economía y la obligación de realizar estudios previos que soporten adecuadamente la contratación, así como con el artículo 26 de la misma Ley, relativo al principio de responsabilidad, al asegurar que el valor del contrato se encuentra debidamente justificado, soportado técnicamente y ajustado a la realidad del mercado inmobiliario.

K. ANTICIPO: El MUNICIPIO DE ACACÍAS entregará al contratista UN ANTICIPO equivalente al cuarenta 40% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución de este y suscripción del acta de inicio con el supervisor. Para este desembolso, será prerrequisito acreditar la constitución de una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable de conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, según las reglas fijadas en la convocatoria, la cual necesariamente deberá generar rentabilidad para los recursos allí depositados, y los rendimientos deberán ser reintegrados al tesoro Municipal en su totalidad, previa constitución de una fiducia o patrimonio autónomo irrevocable en los términos que establece dicho artículo.

El pago del anticipo se encuentra supeditado a la existencia de recursos de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal al momento de realizar los desembolsos.

El municipio se reserva el derecho de solicitar el reintegro de sus aportes si se comprueba que los recursos no se ejecutaron de acuerdo con lo establecido en el contrato de obra o si se hizo uso indebido de ellos.

MONTO: SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($778.302.672,00) MCTE.

JUSTIFICACIÓN Y AMORTIZACIÓN: El anticipo que se concederá al CONTRATISTA será para cubrir aquellas obligaciones que tienen relación directa con las obligaciones especiales que se involucran dentro del contrato, es decir con la cabal ejecución del objeto contractual; su desembolso se cumplirá previa verificación de los siguientes requisitos:

- Perfeccionamiento del contrato.
- Aprobación de las garantías del contrato.
- Suscripción del acta de inicio con el Supervisor del proyecto.
- Presentación del programa de inversión del anticipo debidamente aprobado por el supervisor, en
- coherencia con el flujo de fondos y el programa de inversión del oferente.
- Cronograma de actividades

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ANTICIPO: N/A

L. FORMA DE PAGO:

El municipio de Acacias Meta, pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

PAGOS PARCIALES: 20% del valor total equivalente a TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($3.454.250.155) se pagará una vez se produzca la aceptación de la oferta y la suscripción de la Escritura Pública de compraventa, la cual deberá quedar debidamente otorgada en la Notaría Única del municipio de Acacías, Meta.

PAGO FINAL: 80% restante, equivalente a TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE MILLONES SIESCIENTOS VENTIUN PESOS M/CTE ($13.817.000.621), se pagarán con la entrega material del predio y la entrega de la Escritura Pública de compraventa debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias Meta.
PARÁGRAFO 1º: Todo pago estará sujeto a la Programación Anualizada de Caja -PAC de la Secretaria Administrativa y Financiera, así como a las fechas de pago establecidas por el Municipio, sin generar intereses moratorios.

PARÁGRAFO 2º: En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, el Municipio no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo del Municipio.

M. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

De acuerdo con la naturaleza y las características del objeto contractual, el contrato a celebrar es de CONTRATO CONSULTORÍA.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS QUE LA SOPORTAN

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de Licitación Pública, selección abreviada, concurso de méritos y Contratación directa, con base en las siguientes reglas:

La escogencia del contratista se efectuará conforme lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, el cual define la modalidad de concursos de méritos así: "(…) Corresponde a la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación. En este último caso, la conformación de la lista de precalificados se hará mediante convocatoria pública, permitiéndose establecer listas limitadas de oferentes mediante resolución motivada, que se entenderá notificada en estrados a los interesados, en la audiencia pública de conformación de la lista, utilizando para el efecto, entre otros, criterios de experiencia, capacidad intelectual y de organización de los proponentes, según sea el caso" (…).

Conforme lo anterior y en atención a los dispuesto en el inciso segundo del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 que establece: Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos (…)", por lo que la modalidad de selección a través de la cual se realizará la contratación requerida corresponde a un CONCURSO DE MÉRITOS.

Adicionalmente, el procedimiento se realizará según lo consignado en el Artículo 2.2.1.2.1.3.1. del decreto 1082 de 2015, que refiere "Procedencia del concurso de méritos. (…) Las Entidades Estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura (…)

El presente proceso de Selección, así como el contrato que de él se derive están sujetos a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes.

Para el presente proceso se tendrán en cuenta los "Documentos tipo para los procesos de selección de consultoría de obra pública de infraestructura de transporte – versión 2".

6. GARANTÍAS

Amparo	Suficiencia	Vigencia	Justificación
Buen manejo y correcta inversión del anticipo			
Cumplimiento			
Calidad del Servicio			
Pago de salarios Prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.			
Responsabilidad			

Civil Extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015).	

PARÁGRAFO 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.

PARÁGRAFO 2º: Tratándose del contrato de seguro, la garantía no expira por falta de pago de la prima ni puede ser revocada unilateralmente, según se preceptúa en el Artículo 2.2.1.2.3.2.5 del Decreto 1082 de 2015

PARÁGRAFO 3º: El contratista autoriza al Municipio, para que con cargo a las sumas que ésta le adeude, se descuente el valor de las primas o costos de las garantías, cuando por cualquier circunstancia el contratista no la constituyere o actualizare, y para que el Municipio tramite lo pertinente si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 4º: En caso de que el Contrato se suscriba con un proponente plural, en el momento de constituir las garantías estás deberán contener los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, indicando su nombre, número de identificación, y porcentaje de participación de cada integrante de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015

PARÁGRAFO 5º: El hecho de la constitución de estos amparos, no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

PARÁGRAFO 6º: El valor asegurado, de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, deberá ajustarse con el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para cada anualidad, así como cuando en virtud de las Modificaciones y Adiciones que se realicen, el valor del contrato se traslade al rango superior de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, evento en el cual, el valor asegurado de esta garantía deberá concordar con lo dispuesto para el nuevo valor del contrato.

PARÁGRAFO 7º. Conforme con lo señalado en la Circular Conjunta 001 del 20 de agosto de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, las garantías aportadas por el contratista serán objeto de la verificación y validación del origen y veracidad de las mismas, ante la compañía de seguros o entidad financiera o bancaria que las emite y advertidas inconsistencias en relación con su autenticidad será causal de terminación anticipada del contrato y sujeto a las consecuencias contractuales y judiciales a que haya lugar.

7. SUPERVISIÓN

El control a la ejecución o supervisión será ejercido por el Secretario de Infraestructura del municipio de Acacías o por quien designe por escrito el Ordenador del Gasto.

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2022, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que la vigilancia a la correcta ejecución del contrato se efectuará a través de un supervisor.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato ejercida por la misma entidad, para lo cual no se requiere de un conocimiento especializado. La supervisión contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista; los supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y serán responsables de

mantener informada a la entidad de los hechos o circunstancias que pueda constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento es presente.

El supervisor será responsable de aceptar los servicios prestados, autorizar los pagos y responderá por los hechos y omisiones, de conformidad con la Ley 1474 de 2022 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

Por lo anterior, y ateniendo el objeto del contrato, el perfil del supervisor debe ser un funcionario de planta, que cumpla con las calidades y conocimientos propios de la labor a desarrollar.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE INTERVENTORÍA

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente contrato de consultoría y la capacidad técnica y administrativa de la Entidad, no se considera necesaria la contratación de interventoría. En consecuencia, el seguimiento y control de la ejecución contractual estarán a cargo del Supervisor designado por la Entidad, quien verificará el cumplimiento del objeto, las obligaciones y los productos entregables, de conformidad con la normatividad vigente.

9. MULTAS

En caso de incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contenidas en el contrato, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de éste, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, el Municipio podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al contratista equivalentes al 1% por cada evento de incumplimiento sin superar el porcentaje que ampara el riesgo de cumplimiento. PARAGRAFO 1º: El Municipio adelantará las acciones pertinentes para realizar el cobro de las sumas adeudadas. PARAGRAFO 2º: Las multas aquí pactadas se impondrán, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, demás normas concordantes y pertinentes y sin que por ello el Municipio pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa.

PARAGRAFO. Para los convenios interadministrativos, las sanciones contempladas por el incumplimiento de las obligaciones deberán ser tramitadas por la jurisdicción contenciosa administrativa.

10. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

Se pacta a título de clausula penal pecuniaria como estimación de perjuicios por el incumplimiento y dentro del contexto legal correspondiente, una suma equivalente hasta por el valor previsto para el amparo de cumplimiento. En los eventos en que dentro del marco legal se imponga, el Municipio la hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente por compensación de los saldos que se le adeude al CONTRATISTA si los hubiere respecto de este CONTRATO o de los saldos que en su favor existieren producto de la existencia de cualquier relación jurídica negocial entre el contratista y el Municipio, o si esto no fuere posible, podrá acudir al cobro de la garantía o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, previo procedimiento que garantice el derecho al debido proceso del contratista, en observancia de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y las normas que lo modifiquen o sustituyan, así como las disposiciones que sobre la materia estén vigentes en el Municipio, sin que ello impida que el Municipio pueda solicitar al CONTRATISTA la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. El CONTRATISTA autoriza que el Municipio descuente de las sumas que le adeude de cualquier tipo de relación negocial, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme al momento de aplicarla. **PARÁGRAFO 1º**: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. **PARÁGRAFO 2:** La estimación del perjuicio se realizará por parte de la SUPERVISION y/o la INTERVENTORIA y de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al CONTRATISTA. **PARAGRAFO 3.** Para los convenios

interadministrativos, la cláusula penal pecuniaria contemplada por el incumplimiento de las obligaciones pactadas, deberán ser tramitadas por la jurisdicción contenciosa administrativa.

11. LIQUIDACION

Dentro de los términos previstos en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia, se llevará a cabo la liquidación del contrato. El CONTRATISTA se compromete y obliga a extender y ampliar la garantía, para los amparos que deban estar vigentes durante la etapa de liquidación y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato, en los términos del artículo 60 de la Ley 80 de 1993 subrogado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

12. CONFIDENCIALIDAD

El Contratista deberá guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso y maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga el carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita del Municipio. Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación por cualquier causa de la vinculación que ligue a las partes. Por lo tanto, en caso de que EL CONTRATANTE tenga prueba de que EL CONTRATISTA ha divulgado cualquier tipo de documentación o información que en forma alguna se relacione con el presente contrato, EL CONTRATISTA indemnizará los perjuicios que con tal hecho cause a EL CONTRATANTE. No se considerará incumplida esta cláusula cuando la información o documentos deban ser revelados por mandato judicial y/o legal o cuando la información manejada tenga el carácter de pública.

13. COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y DE NO TOLERANCIA CON LA CORRUPCIÓN

El Contratista se compromete y obliga con el Municipio a aunar esfuerzos para preservar, fortalecer y garantizar la transparencia y la prevención de corrupción en el trámite y participación del presente proceso de selección de contratistas, y de ser adjudicatario, durante la suscripción y ejecución del contrato, y posterior a la terminación del mismo, en el marco de los principios y norma constitucionales y en especial, en lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 1474 de 2011 *"Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública".*

14. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

El Contratista se obliga para con el Municipio a no incurrir en conductas o actos constitutivos de corrupción, so pena de incumplimiento del contrato, entre otras:

1. No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con la propuesta o contrato que suscriba con ocasión del proceso de selección, ni tampoco permitir que sus empleados o contratistas lo hagan en su nombre.
2. Dar aviso inmediato al Municipio o autoridades competentes de cualquier ofrecimiento, favor, dádiva o prerrogativas efectuadas por los interesados o proponentes a los funcionarios públicos que intervengan de manera directa o indirectament e en el proceso de selección, con la intención de inducir alguna decisión relacionada con la adjudicación.
3. No efectuar acuerdos previos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección, con otros proponentes para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación.
4. No incurrir en falsedad o alteración de los documentos exigidos para cumplir con los requisitos del proceso de selección; y, demás actos o conductas que prohíbe la Constitución la ley y el reglamento.

15. INDICAR SI LA PRESENTE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL – TRATADO INTERNACIONAL VIGENTE EN MATERIA DE COMPRAS PÚBLICAS CELEBRADO POR EL ESTADO COLOMBIANO

Atendiendo las disposiciones del Título IV Capítulo I del Decreto 1082 de 2015, y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, se hace constar que el Municipio de Acacías realizó la revisión documental en la plataforma web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, referente a las pautas para determinar si la presente contratación se encuentra cubierta por algún acuerdo comercial vigente.

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta tanto el valor como el objeto del proceso de selección de contratista que nos ocupa, la Entidad diligencia el siguiente cuadro para determinar los acuerdos comerciales en los cuales se encuentra cobijado el proceso en mención y por lo tanto aplica el trato nacional. Los acuerdos o tratados comerciales aplicables al presente proceso de selección, se establecen conforme lo dispuesto en Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, CCE-EICPMA-03, V.01 del 24/11/2021, lo cuales son:

Con fundamento en lo anterior, se hizo la revisión y el análisis según las indicaciones realizadas en el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN, CCEEICP-MA-03 V1. 24/11/2021, el cual podrá ser consultado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP de Colombia Compra Eficiente, https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/acuerdos-comerciales-y-trato-nacional- por- reciprocidad: y para el presente proceso de selección aplica los siguientes:

ACUERDO COMERCIAL VIGENTE		SED INCLUIDA	Presupuesto del proceso de contratación superior al valor del Acuerdo comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación	Proceso de contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
ALIANZA PACIFICO	CHILE	SI	NO	NO	NO
	PERU	SI	NO	NO	NO
CHILE		SI	NO	NO	NO
COSTA RICA		SI	NO	NO	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	NO	NO
TRIANGULO NORTE (UNICAMENTE CON GUATEMALA)		SI	SI	NO	SI
UNION EUROPEA		SI	NO	NO	NO
DECISIÓN 439 DE 1998		SI	NO	NO	NO
			SI	NO	SI

Las excepciones son tomadas del “Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación” que se encuentra publicado en Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP www.colombiacompra.gov.co. Así mismo, es importante indicar que de conformidad con lo dispuesto en la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones – CAN, la Secretaría dará trato nacional a los servicios prestados por proponentes provenientes de los países de Bolivia, Ecuador y Perú.

NOTA 1: Los acuerdos comerciales suscritos con Canadá, Corea, Estados Unidos y México, no cubren las entidades del nivel municipal, por esta razón no se relacionan en la anterior tabla.

NOTA 2: Los Estados de la Alianza Pacífico son: Chile, Colombia, México y Perú. Sin embargo, a nivel municipal, las alcaldías están obligadas únicamente con Chile y Perú.

NOTA 3: Los Estados de la Asociación Europea de Libre Comercio (EFTA por sus siglas en inglés) son: Islandia, Liechtenstein, Noruega y Suiza.

NOTA 4: En el acuerdo con Israel se acordó que únicamente los siguientes municipios están cubiertos: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga.

NOTA 5: Los Estados del Triángulo Norte son El Salvador, Guatemala y Honduras. Sin embargo, a nivel municipal, las alcaldías están obligadas únicamente con Guatemala.

NOTA 6: Los Estados de la Unión Europea con los cuales las Entidades Estatales deben aplicar el Acuerdo Comercial son: Alemania, Austria, Bélgica, Bulgaria, Chipre, Dinamarca, Eslovaquia, Eslovenia, España, Estonia, Finlandia, Francia, Grecia, Hungría, Irlanda, Italia, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Malta, Países Bajos, Polonia, Portugal, Reino Unido, República Checa, Rumania y Suecia.

NOTA 7: El Acuerdo Comercial con los Estados que conforman la Alianza Pacífico se aplican a los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $1.147.016.154; y (ii) para servicios de construcción a partir de $28.675.403.847.

NOTA 8: El Acuerdo Comercial con Chile se aplica a los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $1.148.221.780; y (ii) para servicios de construcción a partir de $28.705.544.496.

NOTA 9: El Acuerdo Comercial con Costa Rica se aplica a los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $2.030.722.904; y (ii) para servicios de construcción a partir de $28.617.834.543.

NOTA 10: El Acuerdo Comercial con los Estados que conforman la AELC se aplica a los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 1.071.354.018; y (ii) para servicios de construcción a partir de $26.783.850.461.

NOTA 11: El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte se aplica a partir del valor de la menor cuantía de la Entidad Estatal; para el caso de la del Municipio de Acacías en la presente vigencia el valor de la menor cuantía se toma a partir de la suma de $585.000.000

NOTA 12: El Acuerdo Comercial con la Unión Europea se aplica a los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $1.071.354.018; y (ii) para servicios de construcción a partir de $26.783.850.461.

NOTA 13: La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

NOTA 14: El Acuerdo Comercial con Israel es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $1.583.008.807 y (ii) para servicios de construcción desde $31.653.211.822.

Los valores para aplicación de los acuerdos comerciales se ajustaron según el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN, CCE-EICP-MA-03 V1. 24/11/2021, actualizado por Colombia Compra Eficiente, y se podrá consultar en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP, https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/acuerdos-comerciales-y-trato-nacional- por reciprocidad.

Objeto: “ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS”

ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
Secretario Administrativo y financiero

ANEXO 2

RESOLUCIÓN NÚMERO 0011 **DE** 09 ENE 2026

Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución del plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo, de que trata la Resolución 40599 del Ministerio de Minas y Energía "*Convocatoria de desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda*", y se adoptan otras disposiciones

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el numeral 3º del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, numeral 2 del artículo 2 del Decreto ley 3571 de 2011, el artículo 2 de la Ley 1537 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia reconoce el derecho de todos los ciudadanos a una vivienda digna y dispone que el Estado establecerá las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de los programas de vivienda, mandato que se complementa con los dispuesto en el artículo 64 ibidem.

Que el artículo 2 del Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, dispone que son funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), entre otras: formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación.

Que la Ley 2056 de 2020 "*Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías*", determina que "*la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables, precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios*".

Que el numeral 11 del artículo 2° de la mencionada ley, establece como objetivos y fines del Sistema General de Regalías: "*promover la estructuración de proyectos de emprendimiento que de manera progresiva generen fuentes de ocupación alternativas de la mano de obra local de las zonas donde se desarrollan actividades de exploración y explotación de recursos naturales no renovables*".

Que el numeral 10 del artículo 5 de la Ley 2056 de 2020, establece como una de las funciones de la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías la de "*(...) Adoptar los lineamientos para la financiación de los proyectos de emprendimiento y generación de empleo con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, los cuales serán definidos por el Gobierno nacional".*

Que mediante Decreto 1610 de 2024, se adicionó el Decreto 1821 de 2020, Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías, estableciendo los lineamientos para la distribución y financiación de proyectos de inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías y se dictan otras disposiciones.

Que el mencionado Decreto señala en el artículo 1.2.14.1.4. "*Convocatorias Públicas. Las convocatorias públicas son los procesos a través de los cuales el Ministerio o Departamento Administrativo líder de la convocatoria establecido en el Plan Bienal de Convocatorias, invita a participar a las entidades territoriales que se definan en los términos de referencia, para concursar por los recursos del 5% del mayor recaudo, con el objeto de conformar, a través de un proceso de evaluación integral, un listado de propuestas de proyectos de inversión que se encuentren en fase III.*"

Que en el referido Decreto, en el artículo 1.2.14.2.1., se establecen las reglas para el ciclo de los proyectos de inversión financiados con cargo al 5% del mayor recaudo, entre las cuales se incluye:

> *b. La emisión del concepto de viabilidad estará a cargo del Ministerio o Departamento Administrativo líder de la convocatoria y deberá realizarse para los proyectos presentados de conformidad al literal a) del presente artículo, en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha límite para la presentación de los proyectos de la que trata el literal a) del presente artículo.*
>
> *La emisión del concepto de viabilidad de los proyectos tipo requerirá el aval de uso expedido por el Departamento Nacional de Planeación.*
>
> *c. La priorización y aprobación de los proyectos de inversión y la designación de la entidad pública ejecutora estará a cargo del Ministerio o Departamento Administrativo líder de la convocatoria. La priorización de los proyectos de inversión para la aprobación por parte del Ministerio o Departamento Administrativo líder de la convocatoria, se realizará sobre el conjunto de proyectos viabilizados y registrados conforme a lo dispuesto en el literal b) del presente artículo, y respetará el orden de elegibilidad de acuerdo con el puntaje obtenido en la evaluación técnica de la convocatoria y los recursos disponibles para su aprobación.*

Que mediante Acuerdo 13 de 2025, proferido por la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías, adoptó lineamientos para la financiación de proyectos de

inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General del Regalías y dictó otras disposiciones.

Que el artículo 4.6.3 del Acuerdo establece, entre las líneas para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo, que deben ser tenidas en cuenta para la elaboración del plan bienal de convocatorias: "*d) Desarrollo empresarial: V. Proyectos de inversión que fomenten el desarrollo empresarial comunitario para la provisión y/o mejoramiento de las condiciones habitacionales urbanas y rurales*".

Que el Ministerio de Minas y Energía mediante Resolución No. 40599 de 2025, adoptó el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026, indicando el objeto y alcance territorial de la "*Convocatoria de desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda*".

Que, mediante el presente acto administrativo, es necesario definir el procedimiento para la presentación y evaluación de las iniciativas del sector vivienda, susceptibles de ser financiadas con recursos del 5% del mayor recaudo, estableciendo los procedimientos para la priorización y aprobación de los proyectos, garantizando la coordinación entre las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que se cumplieron las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las señaladas en el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Objeto: Adoptar los Términos de Referencia que determinan las reglas, las condiciones de participación y los criterios de selección para la conformación del listado de propuestas de proyectos elegibles, en el marco de la línea: "*Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda*", establecida en el Plan de Convocatorias con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, y sus respectivos anexos, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución.

Artículo 2. Viabilidad de los proyectos. La viabilidad de los proyectos estará a cargo de la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social brindará apoyo en el trámite de viabilidad, cuando el proyecto contemple soluciones urbanas.

Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución del plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo, de que trata l Resolución 40599 del Ministerio de Minas y Energía "*Convocatoria de desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda*", y se adoptan otras disposiciones

Artículo 3. Priorización, aprobación y designación de la entidad ejecutora. Los proyectos que resulten viabilizados podrán ser priorizados y aprobados a través de una instancia de aprobación compuesta por:

1. Viceministro (a) de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado.
2. Director (a) de Inversiones en Vivienda de Interés Social.
3. Director (a) de Vivienda Rural.

Esta instancia será responsable de designar la entidad de reconocida idoneidad, capacidad y experiencia probada que actuará como ejecutora del proyecto. La instancia tendrá sesiones para deliberar y los resultados de sus decisiones se adoptarán mediante acto administrativo motivado que será publicado en el Sistema Unificado de Inversión y Finanzas Públicas del Sistema General de Regalías- SUIFP SGR.

Artículo 3. Vigencia. La presente Resolución rige a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 09 ENE 2026

HELGA MARIA RIVAS ARDILA
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Anexos:

Anexo 1. Términos de referencia para la aprobación de proyectos: "desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda" y sus respectivos anexos.

Elaboró:
Estefany Lucia Garcia Oviedo
Contratista
Subdirección de Política y Apoyo Técnico

Adriana Álvarez
Contratista
Subdirección de Política y Apoyo Técnico

Maria Fernanda Cepeda G.
Contratista
Subdirección de Política y Apoyo Técnico

Ricardo Andrés Cárdenas R.
Contratista
Subdirección de Política y Apoyo Técnico

Revisó:
Rodrigo Andrés Bernal Montero
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Aprobó:

Marisella Calpa Gómez
Directora
Dirección de Vivienda Rural

Magaly Cala Rodríguez
Jefe de Despacho

Aydee Marqueza Marsiglia Bello
Viceministra de Vivienda

0011
09 ENE 2026

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS

PLAN DE CONVOCATORIAS PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CON CARGO A LOS RECURSOS DEL 5% DEL MAYOR RECAUDO SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS: "DESARROLLO EMPRESARIAL PARA EL IMPULSO COMUNITARIO EN EL SECTOR VIVIENDA"

0 0 1 1
09 ENE 2026

Tabla de contenido

1. PRESENTACIÓN 4
2. OBJETO 5
2.1 ALCANCE 5
3. ACTORES A LOS QUE SE DIRIGE LA CONVOCATORIA 5
4. LINEA DE INVERSIÓN 5
4.1 TIPO DE MEJORAMIENTO Y VALOR 6
5. DURACIÓN Y FINANCIACIÓN 7
6. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS 8
7. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA 9
8. COMPONENTE FORTALECIMIENTO COMUNITARIO 11
9. FOCALIZACIÓN 11
10. CONCORDANCIA CON EL PLAN BIENAL DE CONVOCATORIAS 12
11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS 12
12. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN 15
13. LISTADO DE ELEGIBLES 15
14. CRITERIOS DE DESEMPATE 16
15. PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE ELEGIBLES Y ACLARACIONES 16
16. PRESENTACIÓN, VIABILIDAD, PRIORIZACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS 17
16.1 PRESENTACIÓN Y VIABILIDAD 17
16.2 PRIORIZACIÓN, APROBACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL EJECUTOR 18
17. CRONOGRAMA 19
18. MODIFICACIONES 19
19. ANEXOS 19
20. ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y VERACIDAD 20

Índice de tablas

Tabla 1 Mejoramientos por déficit habitacional..... 8
Tabla 2 Criterios de evaluación general (Fuente: Decreto 1610 de 2024.) 14
Tabla 3 Criterios de evaluación sectorial (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) 14
Tabla 4 Cronograma de ejecución (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)..... 19

0011
09 ENE 2026

1. PRESENTACIÓN

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026, *Colombia Potencia Mundial de la Vida*, en lo relacionado con la política de hábitat integral, establece que el Gobierno Nacional implementará *programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población,* en el marco del catalizador "Convergencia regional" y, de manera particular, del eje "3. Territorios más humanos: hábitat integral".

El Decreto 1610 de 2024[1] establece los lineamientos para la distribución y financiación de proyectos de inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, priorizando la financiación de proyectos de emprendimiento rural, proyectos dirigidos a aumentar la productividad, la competitividad, el desarrollo empresarial y la generación de empleo en el sector agropecuario rural, vías terciarias y energía eléctrica, y el emprendimiento femenino. Esto con el objetivo de que, de manera progresiva, se dé la ocupación de la mano de obra local en actividades económicas diferentes a la explotación de recursos naturales no renovables, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 2056 de 2020[2].

Asimismo, los presentes términos de referencia se enmarcan en la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía: "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026", la cual destina recursos para financiar proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural, priorizando los municipios donde se presente una disminución en el volumen de actividades de explotación de los recursos naturales no renovables.

En este marco, se incluyó el "Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda", con el propósito de dinamizar económicamente los territorios y aumentar el empleo de obra local a través del desarrollo de programas de mejoramiento de vivienda urbanos y rurales en el esquema de mejoramiento comunitario.

---

[1] *Por el cual se adiciona el Decreto 1821 de 2020, Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías, estableciendo los lineamientos para la distribución y financiación de proyectos de inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías y se dictan otras disposiciones.*
[2] *Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías.*

2. OBJETO

Desarrollar el proceso de selección objetivo y condiciones de elegibilidad de las iniciativas de las entidades territoriales que desarrollen actividades de explotación de los recursos naturales no renovables, así como, la viabilidad, priorización y aprobación de los proyectos para mejoramiento de vivienda, en el marco de la línea: "Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda", establecida en el Plan de Convocatorias con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías.

2.1 ALCANCE

El presente documento tiene como fin establecer las condiciones objetivas de participación y los criterios de calificación para la selección de las propuestas y proyectos de mejoramiento de vivienda susceptibles de ser financiados con cargo al 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías que sean presentados en fase III, de conformidad con el artículo 1.2.14.1.4 del Decreto 1821 de 2020 y demás normas concordantes.

Asimismo, los presentes términos de referencia desarrollan las etapas de presentación, viabilidad, priorización y aprobación de los proyectos de inversión.

3. ACTORES A LOS QUE SE DIRIGE LA CONVOCATORIA

Está dirigida a las entidades que desarrollen actividades de explotación de los recursos naturales no renovables, interesadas en participar en la asignación de los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, para desarrollar proyectos encaminados al "Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda", de conformidad con la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía, "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026".

4. LINEA DE INVERSIÓN

Los proyectos presentados deberán abordar la línea temática "Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda". Para ello, deberán proponerse soluciones de vivienda en la modalidad de mejoramiento, de acuerdo con los parámetros que se desarrollan a continuación.

4.1 TIPO DE MEJORAMIENTO Y VALOR

El proyecto que se presente deberá incluir **todos los costos asociados al desarrollo del mejoramiento de vivienda**, entre los cuales se encuentran:

- **Costos directos** (materiales, mano de obra, transporte, entre otros).
- **Costos indirectos** (administrativos, imprevistos y utilidad).
- **Modelo de acompañamiento social**
- **Interventoría y/o apoyo a la supervisión**
- **Componente comunitario**, el cual se desarrolla en el numeral 8 del presente documento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.7.4 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el Decreto 0413 de 2025), los tipos de intervenciones que se podrán aplicar en la presente convocatoria son los siguientes:

A. Locativo: Viviendas que solo requieren mejoras locativas y que no requieren licenciamiento. Se incluye cualquier intervención que tenga como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad, corrigiendo deficiencias constructivas y de materiales en pisos, paredes, acabados, cerramientos, mobiliario (sanitario y cocina), y en redes eléctricas, gas y/o hidrosanitarias, sin afectar la estructura portante, ni las características funcionales, formales y/o volumétricas de la vivienda. Además, se incluyen las adecuaciones que permitan el uso pleno de los espacios a personas con necesidades especiales de accesibilidad.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

El valor del subsidio familiar de vivienda (SFV) será de hasta 18 SMMLV en zonas urbanas y de hasta 22 SMMLV en zonas rurales.

B. Servicios públicos: Viviendas que requieren intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

El valor del SFV será de hasta 10 SMMLV en zonas urbanas y de hasta 22 SMMLV en zonas rurales.

C. **Modular:** Viviendas que, debido a las características espaciales, requieren ampliación o conformación de una unidad habitacional o de servicios, a través de módulos y/o construcción progresiva de los espacios que permitan mejorar la habitabilidad de la vivienda.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

El valor del SFV será de hasta 22 SMMLV en zonas urbanas y de hasta 22 SMLMV en zonas rurales.

Nota 1: El valor del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR) para mejoramiento de vivienda rural podrá tener un incremento, por una sola vez, para cubrir el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso entre uno (1) y ocho (8) SMMLV, atendiendo a criterios que establezca el estructurador del proyecto.

Nota 2: Los costos asociados al componente comunitario: fortalecimiento comunitario y proceso constructivo, deben ser incluidos en el presupuesto; no obstante, estos no forman parte del valor del Subsidio Familiar de Vivienda (urbano y/o rural).

Nota 3: El valor del subsidio familiar de vivienda incluye todos los costos directos e indirectos del proyecto (obras; interventoría; apoyo a la supervisión; acompañamiento social).

5. DURACIÓN Y FINANCIACIÓN

- Plazo de ejecución: el término de la ejecución de los proyectos será de hasta 24 meses.

- Financiación: para la presente convocatoria se asigna un monto de CIENTO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON VEINTE CENTAVOS ($103.737.639.774,20), provenientes de los recursos del 5% de mayor recaudo del Sistema General de Regalías, bienio 2025-2026, acorde con el Decreto 1610 de 2024 y la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía: "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026".

6. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán cumplir con las siguientes reglas para continuar con el trámite de calificación y elegibilidad.

Regla No. 1
Verificar que la propuesta se localice en el (los) municipio(s) habilitados de conformidad con la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026". Cada municipio podrá postularse a máximo dos convocatorias sectoriales, de acuerdo con lo señalado en la misma resolución.

Regla No. 2
La propuesta debe incluir que el proyecto a presentar cuente como mínimo con el 90% del número de mejoramientos en la zona rural donde se va a desarrollar, así como el compromiso de contratar mano de obra de la zona e incorporar un enfoque comunitario.

Regla No. 3
Las propuestas se podrán presentar por municipio o grupo de municipios con una distribución de conformidad con la siguiente tabla:

Déficit habitacional cualitativo del área total	Número de mejoramientos por propuesta
Entre 0% y 30,99	Hasta 100
Entre 31,00 y 49,99	Hasta 200
Entre 50,00 % y 100%	Hasta 300

Tabla 1 Mejoramientos por déficit habitacional

Nota 1: El número de mejoramientos en ningún caso podrá superar el número de hogares en déficit cualitativo.

Nota 2: El déficit habitacional cualitativo del área total se calcula de acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

Regla No. 4
Los municipios que presenten iniciativas de manera individual o agrupada con otros municipios deberán acreditar que en cada uno de los planes de desarrollo municipales se encuentre incluido el componente de inversión relacionado con acceso a soluciones de vivienda.

Regla No. 5
Las propuestas deberán incluir la información de las organizaciones de la base comunitaria, así como la forma de vinculación en la ejecución del proyecto.

Regla No. 6
Las propuestas deben desarrollar elementos que den cumplimiento a los criterios señalados en el artículo 1.2.14.1.6 del Decreto 1610 de 2024, de conformidad con lo establecido en estos términos de referencia.

Regla No. 7
Los municipios que presenten iniciativas podrán subsanar las propuestas presentadas dentro de los tiempos establecidos en el cronograma. Sin embargo, no podrán modificarse los objetivos, la(s) meta(s) del (los) indicador (es) de producto(s).

7. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas deberán ser radicadas a través del correo electrónico: convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co adjuntando los documentos correspondientes a los requisitos que se detallan a continuación:

- Carta de presentación y solicitud de recursos para el proyecto, suscrita por el representante legal de la entidad territorial, en la que especifique el valor del proyecto, el monto de los recursos solicitados, el sector de inversión al que impacta el proyecto y la entidad que se propone como ejecutora que deberá ser de naturaleza pública (Anexo No. 1 Carta de presentación de la propuesta).

  En el caso de que las funciones o facultades se encuentren delegadas por la entidad territorial, presentar el acto administrativo que las delega, así como los documentos requeridos.

- Documento técnico que incluya la sostenibilidad de que trata el artículo 29 de la Ley 2056 de 2020. Este documento debe incluir la descripción del componente comunitario a desarrollar en el proyecto, así como la focalización y la articulación del proyecto con el Plan de Desarrollo Territorial. (Anexo No. 2 Documento técnico).

- Presupuesto detallado, que será elaborado atendiendo el principio de programación integral establecido en el artículo 127 de la Ley 2056 de 2020 (Anexo No. 3 Presupuesto detallado).

- Documentos de la Organización de la Base Comunitaria que participará en el proyecto.

    - Carta de la organización en la que avala la presentación de la iniciativa y se compromete a participar en la misma (Anexo No. 4 Carta de la organización).
    - Certificado de la Cámara de Comercio del lugar de domicilio principal, o documento que haga sus veces.
    - Registro Único Tributario (RUT).
    - Copia del documento de identidad del representante legal de la organización.
    - Estatutos vigentes de la organización o documento que haga sus veces.

- Para proyectos cofinanciados con recursos diferentes a los del SGR, carta de intención, certificación o acto administrativo que soporte el monto de la cofinanciación, suscrita por parte de quien los aporte.

De conformidad con la normatividad vigente en la materia, así como con el Documento de Trabajo formulado por el Equipo de Diálogo Social y Enfoques Diferenciales del Despacho del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), las organizaciones sociales y comunitarias son aquellas pertenecientes a los sectores sociales, populares, de especial protección, de personas en situación de pobreza, desplazamiento forzado, discapacidad, vejez, infancia, género, diversidad sexual, entre otras de la sociedad civil y territoriales.

Así las cosas, se entenderá como organización de la base comunitaria aquellas organizaciones populares de vivienda con personería jurídica y registro vigente; las juntas de acción comunal y juntas de vivienda comunal inscritas en el registro de los organismos de acción comunal que cuenten con personería jurídica vigente; las asociaciones u organizaciones de campesinos; las asociaciones de mujeres, consejos comunitarios, las formas y expresiones organizativas de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras inscritas en el registro público de instituciones representativas; las asociaciones mutuales; y, los resguardos y asociaciones indígenas.

Nota: No se tendrán en cuenta las solicitudes enviadas a medios distintos al correo electrónico definido en el numeral 7.

8. COMPONENTE FORTALECIMIENTO COMUNITARIO

De conformidad con las reglas establecidas, cada proyecto deberá incorporar un componente de fortalecimiento comunitario. Para ello, se deben incluir actividades que permitan mejorar las capacidades de las organizaciones legalmente constituidas que participen en el proyecto. Estas actividades deberán formar parte de la cadena de valor y del presupuesto en un ITEM independiente. El alcance de las actividades deberá describirse de forma detallada en el documento técnico soporte.

El componente comunitario debe contener procesos de formación y/o capacitación en procesos de construcción y capacidades e incluir acciones relacionadas con:

a. Procesos de construcción:

- Adecuaciones menores: pintura, estuco, enchape, etc.
- Reparaciones menores: cambios de aparatos sanitarios y/o de cocina, etc.
- Adaptación al cambio climático: instalación de elementos que permiten el aprovechamiento o reducción del consumo de agua, energía eléctrica, etc.

b. Capacidades empresariales:

- Formación de capital social asociativo y desarrollo empresarial.
- Desarrollo y fortalecimiento de los activos financieros.
- Gestión del conocimiento, capacidades y comunicaciones.

Los recursos necesarios para desarrollar este componente deberán verse reflejados en el presupuesto y su descripción detallada deberá estar incluida en el Documento Técnico Soporte. Asimismo, este componente debe desarrollarse de forma paralela a la ejecución de la obra.

9. FOCALIZACIÓN

Dentro de los potenciales beneficiarios de los proyectos podrán incluirse a los hogares que forman parte de las organizaciones comunitarias participantes en el proyecto, así como también otros hogares que cuenten con déficit cualitativo y estén localizados en la zona de influencia del proyecto.

En todo caso, los hogares que serán objeto de la solución habitacional deben ser hogares en situación de pobreza o vulnerabilidad (SISBÉN IV entre los grupos A, B y C) y tener alguna o varias de las siguientes condiciones:

- Población víctima del conflicto armado.
- Madres cabeza de hogar.
- Hogares con presencia de niños menores de 5 años.
- Hogares con presencia de adultos mayores.
- Otros que identifique la entidad territorial.

En el marco del cumplimento de los requisitos establecidos por el SGR, el Documento Técnico que soporta la focalización y priorización de los hogares deberá contener la forma objetiva en que se haya seleccionado la(s) organización(es) y demás población vulnerable a beneficiar.

Los potenciales beneficiarios que se incluyan en el proyecto deberán contar con el cruce de inhabilidades dispuestas en la normatividad vigente, para lo cual antes de realizar los diagnósticos a cada hogar potencial se debe verificar la información resultante del cruce consignado en el anexo No. 5. Información de miembros del hogar.

10. CONCORDANCIA CON EL PLAN BIENAL DE CONVOCATORIAS

Los términos de referencia de esta convocatoria se encuentran en concordancia con los lineamientos establecidos en el Plan Bienal de Convocatorias aprobado para la inversión de los recursos a través de la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía: "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026". En consecuencia, las propuestas presentadas deberán atender las disposiciones contenidas en el citado plan.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas inscritas dentro de los plazos y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente documento, serán evaluadas teniendo en cuenta la sumatoria de los criterios señalados en el artículo 1.2.14.1.6 del Decreto 1610 de 2024 y los requisitos sectoriales, descritos a continuación:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
a) Ocupación de mano de obra local en actividades diferentes a la explotación de recursos naturales no renovables.	La propuesta incluye el compromiso de contratar mano de obra local.	2 puntos
b) Contribución del proyecto a la reducción de costos, a la	La propuesta incluye el componente de	1 punto

transformación y encadenamientos productivos, o al aumento de la producción o de la economía popular del aparato productivo de la región beneficiaria.	fortalecimiento empresarial.	
c) Tratarse de un proyecto que contribuya a la disminución de brechas de género.	La propuesta prioriza hogares con jefatura femenina.	2 puntos
d) Tratarse de un proyecto que contribuya al emprendimiento femenino.	La propuesta prioriza componentes de capacitación a mujeres en materia de capacidades empresariales.	2 puntos
e) Aporte al emprendimiento.	La propuesta describe cómo, con el desarrollo del proyecto, se mejoran las capacidades de la organización comunitaria en temas de emprendimiento.	1 punto
f) Generación de beneficios a dos (2) o más entidades territoriales.	La propuesta desarrolla mejoramientos en 2 o más municipios.	1 punto
g) Encontrarse en una de las zonas más afectadas por el desempleo.	La propuesta se localiza en municipio(s) con mayor afectación de desempleo de conformidad con la base de datos suministrada por el DNP.	1 punto
h) Cofinanciación.	La propuesta incluye cofinanciación en dinero de parte de la(s) entidad(s) territorial(es) en al menos el 5% de la propuesta sobre el valor total de la misma.	2 puntos
i) Concordancia entre el presupuesto y las actividades planteadas en el marco de la propuesta del proyecto.	La propuesta es consistente financieramente.	1 punto
j) Potencial de escalabilidad (aporte al desarrollo del territorio).	La propuesta indica cómo se podría replicar en otros territorios.	2 puntos

0011
09 ENE 2026

Tabla 2 Criterios de evaluación general (Fuente: Decreto 1610 de 2024.)

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
k) Porcentaje de mejoramientos a desarrollar en zona rural.	-Mayor del 90%: 25 puntos. -El 100% de los mejoramientos: 40 puntos.	Entre 25 y 40
l) Déficit habitacional cualitativo del área total, incluidos dentro de la propuesta, de conformidad con el anexo No. 7 Tabla de déficit habitacional DANE. (Si es más de un municipio se realizará promedio simple entre el número de municipios que presentan la propuesta). Para este porcentaje se tomarán en cuenta hasta dos decimales.	Se otorga un punto por cada punto porcentual tomado hasta dos decimales, de hogares en déficit habitacional cualitativo del área total, dividido por el número de municipios que presentan la propuesta.	Entre 0 y 100
m) Municipios categorías 5 y 6, de conformidad con el Anexo No. 8 Categorización municipal	Que el municipio que presenta la propuesta esté calificado en categoría 5 y 6	10 puntos
n) Inclusión de elementos de sostenibilidad	El DTS relaciona una descripción de los elementos que tendrá el proyecto, dirigidos a buscar el confort lumínico y térmico desde el diseño, así como elementos que permitan el ahorro y uso eficiente de agua y energía eléctrica	10 puntos

Tabla 3 Criterios de evaluación sectorial (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)

12. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

Las propuestas que cumplan con las reglas establecidas en los términos de referencia de la convocatoria surtirán el procedimiento de calificación.

Este proceso no solo busca identificar los mejores proyectos, sino también asegurar que estos estén alineados con las metas y objetivos de las políticas, planes y programas en materia de vivienda. El puntaje mínimo que debe obtener una propuesta para formar parte del listado de elegibles es 70 puntos.

En este sentido, dado que los recursos son finitos, es esencial contar con un proceso de evaluación robusto y transparente que permita identificar y priorizar las propuestas radicadas de manera efectiva. Por ello, este proceso se soporta sobre los criterios de evaluación y reglas definidas, que buscan garantizar la objetividad, la equidad y la transparencia en la selección de propuestas.

Por tal motivo, es esencial comprender que se pone especial énfasis en la confidencialidad y en la integridad del proceso, asegurando que la evaluación se realice de manera justa y sin conflictos de interés.

En consecuencia, se conformará un comité evaluador, que aplicará para cada iniciativa la calificación con base en los criterios definidos en la etapa anterior.

Los evaluadores serán seleccionados según los criterios de calidad, competencia y área del conocimiento, que se encuentran dispuestos por el MVCT. Toda información proporcionada es de carácter confidencial y no será utilizada para ningún fin diferente a la realización de la evaluación. Los miembros del comité evaluador deberán suscribir declaración de conflicto de intereses y confidencialidad conforme al artículo 11 de la Ley 1437 de 2011 y las políticas de integridad del MVCT. En caso de declararse un conflicto, el miembro será reemplazado por decisión del Ministerio.

13. LISTADO DE ELEGIBLES

El listado de elegibles corresponde al documento que contiene la relación de las propuestas de proyectos de inversión, que obtuvieron el puntaje mínimo (70 puntos) establecido en los términos de referencia, ordenadas de acuerdo con el puntaje resultado de la evaluación. Dicho listado será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La inclusión de una propuesta de proyecto en el listado de elegibles no implica la obligatoriedad ni el compromiso para su financiación por parte del MVCT.

14. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de que se obtengan propuestas con igual puntaje, para su ubicación en el listado de elegibles se procederá a su desempate con la aplicación de los siguientes criterios:

a. Se ubicará en una posición superior en el listado de elegibles la propuesta que tenga el mayor porcentaje de intervención en la zona rural.
b. Si el empate persiste, se tomará como criterio la fecha y la hora de inscripción de la propuesta al correo habilitado y se seleccionará aquella que haya sido registrada primero.

15. PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE ELEGIBLES Y ACLARACIONES

Tras la evaluación, se publicará el listado preliminar de los proyectos elegibles dando a conocer a los interesados los resultados preliminares. De acuerdo con el cronograma de la convocatoria, se concede un período para que las entidades puedan solicitar aclaraciones y/o modificaciones en caso de dudas o inconformidades. Una vez resueltas las solicitudes, se procede con la publicación del listado definitivo de proyectos elegibles.

El listado preliminar de proyectos elegibles se publicará en la página web del MVCT, en la fecha establecida en el cronograma del numeral 17 de estos términos de referencia.

La solicitud de aclaración y/o modificación deberá ser remitida durante el periodo estipulado en el cronograma de la convocatoria al correo electrónico: convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co

Posterior a la mencionada divulgación, se realizará la publicación del listado definitivo de elegibles.

Nota: En caso de que el valor del proyecto de inversión postulado tenga alguna variación después de la publicación de la lista de elegibles, el monto de la fuente "5% de mayor recaudo" no podrá exceder el valor señalado en la carta de presentación o en la de subsanación.

16. PRESENTACIÓN, VIABILIDAD, PRIORIZACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS

16.1 PRESENTACIÓN Y VIABILIDAD

Las propuestas elegibles deberán ser presentadas como proyectos de inversión en Fase III, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 12 de 2024 *"Por el cual se adoptan los requisitos generales y sectoriales para la viabilización de los proyectos de inversión susceptibles de ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías"* y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Así mismo, deberán guardar concordancia con los criterios que dieron origen a la calificación de las propuestas y la focalización de beneficiarios propuesta. La presentación del proyecto estará a cargo de la entidad territorial que presentó la propuesta de proyecto y se realizará a través del SUIFP SGR.

Si, durante el plazo establecido para la presentación del proyecto, el municipio proponente no radica el proyecto, el MVCT informará tal situación a las instancias a que haya lugar y podrá autorizar a presentar proyecto al siguiente proponente de conformidad con el orden de la lista de elegibles.

En caso de que el municipio decida no continuar con el proceso de presentación deberá informar por escrito al Ministerio y este reportará tal situación y podrá autorizar a presentar el siguiente proyecto de la lista de evaluación.

La viabilidad de los proyectos estará a cargo de la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Asimismo, la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social brindará apoyo en el trámite de viabilidad, cuando el proyecto contemple soluciones urbanas.

Nota 1: En caso de que el valor del proyecto de inversión postulado tenga alguna variación después de la publicación de la lista de elegibles, el monto de la fuente 5% de mayor recaudo del SGR no podrá exceder el valor total señalado en la carta de presentación de la convocatoria o en la de subsanación.

Nota 2: Los tipos de intervenciones incluidos en el proyecto de inversión postulado podrán tener alguna variación resultante del diagnóstico hecho en campo cuando se formule el proyecto en fase III. Sin embargo, no podrán modificarse los objetivos, la(s) meta(s) del (los) indicador (es) de producto(s); ni la organización definida en la propuesta.

Nota 3: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizará la revisión de los potenciables beneficiarios incluidos en el proyecto con base en el anexo No. 5. Información de miembros del hogar, verificando las inhabilidades dispuestas en la normatividad vigente.

Nota 4: Los municipios que presenten proyectos podrán subsanar su presentación dentro de los tiempos establecidos en el cronograma.

16.2 PRIORIZACIÓN, APROBACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL EJECUTOR

Los proyectos que resulten viabilizados podrán ser priorizados y aprobados a través de una instancia de aprobación compuesta por: Viceministro (a) de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado; Director (a) de Inversiones en Vivienda de Interés Social y, Director (a) de Vivienda Rural. Esta instancia será responsable de designar también a la entidad ejecutora del proyecto.

Esta instancia será responsable de designar también a la entidad ejecutora del proyecto. La instancia tendrá sesiones para deliberar y los resultados de sus decisiones se adoptarán mediante un acto administrativo que será publicado en el SUIFP SGR.

Nota: Para la priorización de los proyectos, se aplicarán los criterios de que trata la Tabla No. 3 Criterios de evaluación sectorial del presente documento.

17. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA DE INICIO	FECHA FIN
Radicación de propuestas y subsanación de las propuestas recibidas	15 de enero de 2026	15 de abril de 2026
Evaluación de las propuestas, y publicación del listado de elegibles preliminar	16 de abril de 2026	29 de abril de 2026
Presentación de inconformidades del listado preliminar de elegibles	4 de mayo de 2026	8 de mayo de 2026
Respuesta a las inconformidades y publicación de listado de elegibles definitivo	11 de mayo de 2026	15 de mayo de 2026
Presentación del proyecto en fase III a través del aplicativo SUIFP SGR	19 de mayo de 2026	17 de julio de 2026
Viabilidad del proyecto a cargo del MVCT (*)	01 de junio de 2026	16 de octubre de 2026
Priorización y aprobación del proyecto a cargo del MVCT	16 de junio de 2026	16 de octubre de 2026

Tabla 4 Cronograma de ejecución (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)

(*) **Nota:** Cuando el concepto de viabilidad presente observaciones, el municipio podrá atenderlas y solicitar un nuevo concepto dentro de los términos señalados en el presente cronograma y conforme a lo dispuesto en el artículo 4.6.7. del Acuerdo 13 de 2025 de la Comisión Rectora del SGR.

18. MODIFICACIONES

El MVCT podrá realizar ajustes a los términos de referencia sobre el cronograma y las aclaraciones a que haya lugar frente a las reglas y criterios de evaluación. En todo caso con las modificaciones no se vulnerarán los principios de igualdad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad establecidos en artículo 209 de la Constitución Política.

19. ANEXOS

Anexo No. 1. Carta de presentación de la propuesta.
Anexo No. 2. Documento técnico.

Anexo No. 3. Presupuesto detallado.
Anexo No. 4. Carta de la organización.
Anexo No. 5. Formato Listado inicial de potenciales beneficiarios.
Anexo No. 6. Tabla de déficit habitacional del DANE.
Anexo No. 7. Categorización municipal (Contaduría General de la Nación).

En caso de inquietudes o comentarios, favor escribir al correo electrónico: convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co

20. ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y VERACIDAD

Con la presentación de las propuestas, los interesados aceptan las características, requisitos y condiciones de los presentes términos de referencia.

De igual forma, al realizar la presentación de la propuesta, el responsable de esta o su representante legal declara que la información suministrada es veraz y se hace responsable de la misma. En caso de encontrarse alguna incoherencia y/o inconsistencia en la información o documentación suministrada, el MVCT, podrá en cualquier momento rechazar el proyecto o si es del caso declarar la pérdida del beneficio, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

ANEXO 3

Acacías- Meta, 20 de febrero de 2026

Señores:
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
Gerencia Departamental Colegiada del Meta
Correo electrónico: cgrcgr@contraloria.gov.co, Ivonne.alvarado@contraloria.gov.co, segura@contraloria.gov.co, karol.sarmiento@contraloria.gov.co
Villavicencio, Meta

ASUNTO: Respuesta solicitud de información, proyecto BPIN 2022500060034 – "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO BALCONES DEL CAMINO REAL PARA LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS".

Cordial saludo,

En atención al requerimiento efectuado en el marco de la *Actuación Especial de Fiscalización Meta – I semestre de 2026 – Recursos del Sistema General de Regalías*, y conforme a la reunión virtual sostenida el 18 de febrero de 2026, la Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacías se permite remitir la información solicitada relacionada con el proyecto identificado con BPIN 2022500060034 – "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO BALCONES DEL CAMINO REAL PARA LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS".

El documento solicitado fue cargado en la carpeta indicada del OneDrive archivo en formato Excel (.xlsx), el cual contiene el registro de hogares vinculados al proyecto, incluyendo nombres, identificación, dirección, teléfono, fecha de postulación y aportes del hogar.

Es importante precisar que el proceso de selección de beneficiarios fue adelantado mediante actos administrativos expedidos por esta Secretaría durante la vigencia 2022 y 2023, a través de los cuales se surtió la preselección, resolución de recursos y asignación definitiva de subsidios municipales para un total de 210 hogares beneficiarios del proyecto. Dichas actuaciones se desarrollaron conforme a la normatividad vigente para la época y posteriormente armonizadas con el Decreto Municipal 102 de 2024 modificado por el Decreto 140 de 2024, reglamentario del Subsidio Familiar de Vivienda en el municipio.

El proyecto actualmente se encuentra ejecutado físicamente; sin embargo, previo al proceso de entrega de las unidades de vivienda, la Administración Municipal adelantó la verificación integral de requisitos de los hogares beneficiarios, en aplicación del artículo 2.1.1.1.1.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual faculta a la entidad otorgante para revisar la consistencia y veracidad de la información suministrada por los postulantes antes de la transferencia de la propiedad.

Como resultado de este procedimiento de control previo, se determinó que un grupo de hogares cumple plenamente los requisitos para continuar con el proceso de entrega y, paralelamente, se aperturaron cuarenta y cinco (45) actuaciones administrativas al evidenciarse inconsistencias documentales y/o incumplimiento de requisitos del subsidio. Dichas actuaciones se encuentran en trámite y se adelantan garantizando el debido proceso, con el propósito de evitar la transferencia de recursos públicos a hogares que no acrediten las condiciones legales exigidas.

En este sentido, la base de datos remitida contiene tanto los hogares habilitados como aquellos con novedad administrativa debidamente identificados, lo cual corresponde a un ejercicio de control previo obligatorio y no a una modificación irregular de la asignación inicialmente realizada, toda vez que la asignación del subsidio no genera por sí sola derecho automático a la transferencia del dominio hasta tanto se verifique el cumplimiento permanente de los requisitos legales al momento de la entrega.

La presente información se remite para los fines de control fiscal pertinentes y quedamos atentos a cualquier aclaración adicional que se requiera.

Cordialmente,

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaría de Planeación y Vivienda
Alcaldía Municipal de Acacias.

Proyectó: Johan Felipe Jimenez Castro – Contratista – Secretaría de Planeación y vivienda.
Reviso: Sandra Patricia Fonseca – Secretaría de Planeación y Vivienda.

ANEXO 4

Acacías- Meta, 23 de febrero de 2026

Doctor:
FRANKI ALEXANDER GÓMEZ SÁNCHEZ
Jefe de Oficina de Contratación
Correo electrónico: contratacion@acacias.gov.co, juridico.financiera@acacias.gov.co, juridica@acacias.gov.co, revisor1.contratacion@acacias.gov.co, financiera@acacias.gov.co,
Villavicencio, Meta

ASUNTO: Remisión de documentos trámite de adquisición predio M.P 232-51902

Cordial saludo,

En atención al requerimiento elevado por la Oficina de Contratación, relacionado con la remisión integral del expediente correspondiente al trámite de adquisición del predio denominado “San Francisco”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 232-51902, adelantado por el Municipio mediante el procedimiento administrativo especial de enajenación voluntaria previsto en la Ley 388 de 1997 y formalizado a través del Decreto No. 135 del 26 de diciembre de 2025, me permito manifestar lo siguiente:

En cumplimiento de los principios de publicidad, transparencia, planeación y responsabilidad que rigen la función administrativa, así como de las obligaciones establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, esta dependencia procedió a compilar, revisar y organizar los documentos que integran el expediente del referido trámite, con el fin de garantizar su integridad, coherencia documental y trazabilidad administrativa.

En consecuencia, se remiten de manera completa, legible y debidamente organizada los siguientes documentos:

1. Decreto 001 del 03 de enero de 2025, Por medio del cual se adopta el Plan Parcial San Francisco para el predio denominado LT 1 con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 232-51902 y cedula catastral No. 500006-00-01-0007-0167-000 del municipio de Acacías (Meta).
2. Acuerdo 626 del 28 de abril de 2025, Por el cual se faculta al alcalde municipal de Acacias - Meta, para adquirir, a título de enajenación voluntaria o expropiación administrativa, bien inmueble destinado a proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario, y se dictan otras disposiciones.
3. Decreto 060 del 12 de agosto de 2025, Aviso de publicación de proyecto "mediante el cual se da a conocer el proyecto de inversión denominado estudios y diseños para la construcción de vivienda de interés social y/o prioritario en el predio lote uno - plan parcial san francisco, municipio de Acacías, meta', registrado en el banco de programas y proyectos de inversión municipal (BPPIM) con el código BPIN: 202500000019271.
4. Decreto 061 del 12 de agosto de 2025, Por medio del cual se declara de utilidad pública e interés social el predio “Lote Uno – Plan Parcial San Francisco” para proyectos de vivienda

de interés social y prioritario en el municipio de Acacías, Meta y se dictan otras disposiciones.

5. Decreto 135 del 26 de diciembre de 2025, Por medio del cual se formula la oferta de compra (oferta de enajenación voluntaria) para la adquisición del predio “Lote Uno – Plan Parcial San Francisco” Declarado de utilidad pública e interés social.
6. Aceptación de Oferta suscrita por el propietario del bien inmueble.
7. Escritura Pública No. 11751 del 30 de diciembre de 2025.
8. Certificado de Libertad y Tradición.

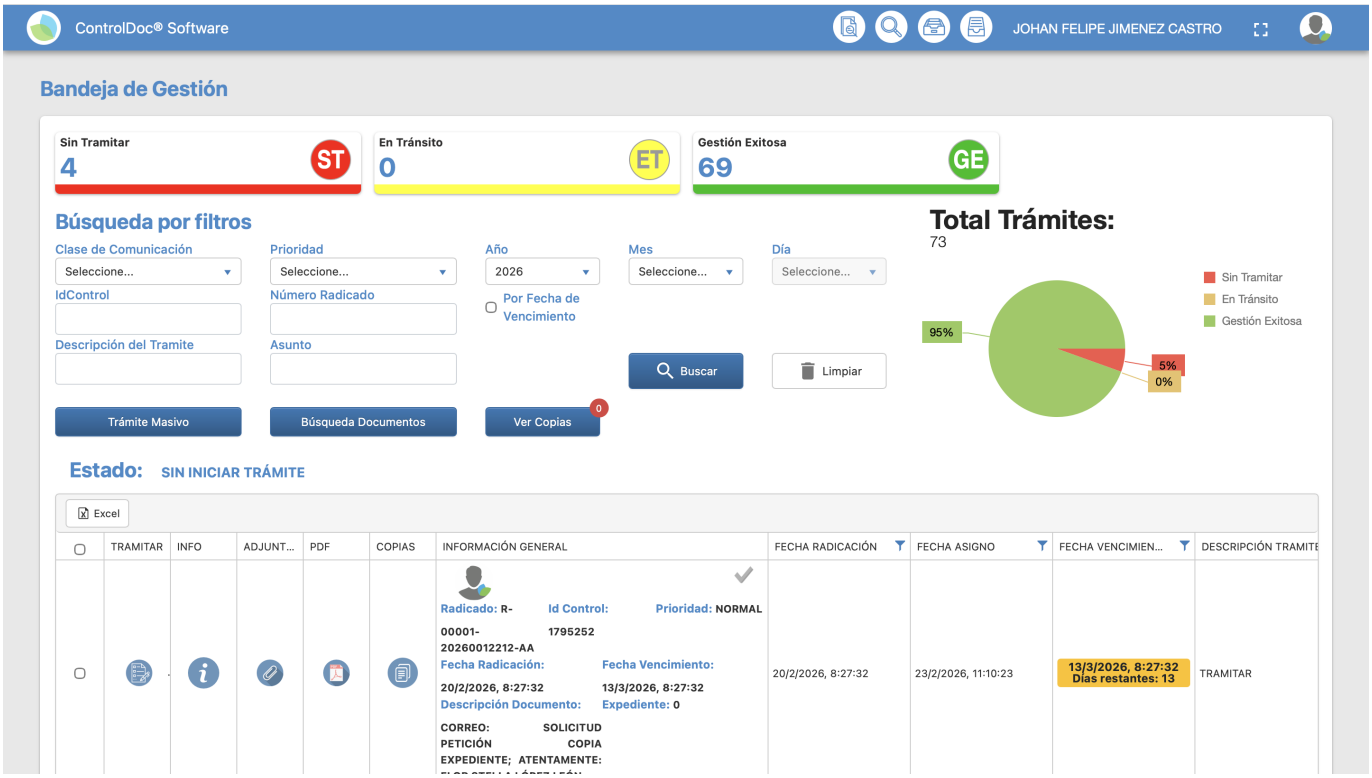
De esta manera, se deja constancia de que la información suministrada corresponde a la totalidad del expediente que reposa en esta dependencia respecto del trámite en mención y que es competencia de esta Secretaría, quedando atentos a cualquier requerimiento adicional que resulte necesario para efectos de publicación, control o verificación.

Cordialmente,

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaría de Planeación y Vivienda

Proyectó: Johan Felipe Jiménez Castro – Contratista – Secretaría de Planeación y vivienda.

ANEXO 4


ControlDoc® Software
JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO
Bandeja de Gestión
Sin Tramitar
4
ST
En Tránsito
0
ET
Gestión Exitosa
69
GE
Búsqueda por filtros
Clase de Comunicación
Seleccione...
Prioridad
Seleccione...
Año
2026
Mes
Seleccione...
Día
Seleccione...
IdControl
Número Radicado
Por Fecha de Vencimiento
Descripción del Tramite
Asunto
Buscar
Limpiar
Trámite Masivo
Búsqueda Documentos
Ver Copias
Total Trámites:
73
Sin Tramitar
En Tránsito
Gestión Exitosa
95%
5%
0%
Estado: SIN INICIAR TRÁMITE
Excel
TRAMITAR
INFO
ADJUNT...
PDF
COPIAS
INFORMACIÓN GENERAL
FECHA RADICACIÓN
FECHA ASIGNO
FECHA VENCIMIEN...
DESCRIPCIÓN TRAMITE
Radicado: R-00001-20260012212-AA
Id Control: 1795252
Prioridad: NORMAL
Fecha Radicación: 20/2/2026, 8:27:32
Fecha Vencimiento: 13/3/2026, 8:27:32
Descripción Documento: CORREO: SOLICITUD PETICIÓN COPIA EXPEDIENTE; ATENTAMENTE:
Expediente: 0
20/2/2026, 8:27:32
23/2/2026, 11:10:23
13/3/2026, 8:27:32
Dias restantes: 13
TRAMITAR

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141231733455

(415)7707212489984(8020) 000014123173345 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 1 2 2 1 3 7 0 8 4	1	Impuestos y Aduanas de Villavicencio 2 2	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 1 2 2 1 3 7 0 8 4	

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Meta 5 0	Acacías 0 0 6

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
JIMENEZ	CASTRO	JOHAN	FELIPE

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Meta 5 0	Villavicencio 0 0 1

41. Dirección principal
CR N 15 21 A 17 BRR MORICHAL

42. Correo electrónico jhoanfelipe2903@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 2 0 4 5 2 8 3 5 3	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
7 1 1 2	2 0 2 0 0 1 0 1	4 3 3 0	2 0 2 0 0 1 0 1					

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	2	2	4	9																					

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
22- Obligado a cumplir deberes formales a
49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre JIMENEZ CASTRO JOHAN FELIPE

985. Cargo CONTRIBUYENTE

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141231733455

(415)7707212489984(8020) **000014123173345 5**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 1 2 2 1 3 7 0 8 4	1	Impuestos y Aduanas de Villavicencio 2 2	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 1 2 1 9 2 9 6 5 0		2 8 2 5 8 1 T

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
AVILA	VILLANUEVA	KAREN	DAYANA

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento
2 0 2 6 0 1 0 1

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

MUNICIPIO DE ACACIAS

SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

REGISTRO PRESUPUESTAL

NIT: 892001457 - 3

VIGENCIA FISCAL - 2026

INFORMACION GENERAL DEL REGISTRO PRESUPUESTAL DE INVERSION			
NÚMERO DE REGISTRO	**RES.2026000127**	**FECHA DE EXPEDICIÓN**	ENE.14.2026
NÚMERO DE CDP	DIS.2026000423		
DOCUMENTO DE CONTROL	0001 - CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS	**NUMERO CONTRATO**	OCA-095-2026
BENEFICIARIO	**1.122.137.084 - JIMENEZ CASTRO JOHAN FELIPE**		
CONCEPTO DEL REGISTRO	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA VERIFICACIÓN, FORMULACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA IMPULSADOS POR EL MUNICIPIO DE ACACÍAS META		
VALOR TOTAL DEL REGISTRO	**$ 28.000.000,00**	**SON.** VEINTIOCHO MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS M/L.	

PROYECTO DE INVERSION	
SECCION	AC-ADMINISTRACIÓN CENTRAL
DEPENDENCIA	AC-4-SECRETARIA DE PLANEACION Y VIVIENDA
SECTOR	AC-4-40-VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROGRAMA	AC-4-4001-ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA (4001)
SUBPROGRAMA	AC-4-4001-1400-INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIA
PROYECTO	2024500060028 - FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS- 40 - VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO- 4001 - ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA (4001)

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	
OBJETO DEL GASTO	2.3.2.02.02.009-SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES
FUENTE O RECURSO	1.2.1.0.00-INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN
PRODUCTO MGA	4001002 - SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA EN PROYECTOS DE VIVIENDA
PRODUCTO CPC	91119 - OTROS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA N.C.P.
VALOR FUENTE	$ 28.000.000,00

Firma Mecánica Según Resolución No. 0855

POBRE RAMIREZ SINDY VANESSA

PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05 - PRESUPUESTO

FECHA IMPRESIÓN: ENE.15.2026 **IP:** 181.51.34.182 **IMPRIMIÓ:** SPOBRE **ELABORÓ:**

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICADO

VILLAVICENCIO, **25/02/2026**
META,
COLOMBIA,
A quién interese

Por medio de la presente hacemos constar que **el señor JOHAN FELIPE JIMENEZ CASTRO** con **Cédula de Ciudadanía** número **1122137084**

Posee en el banco Davivienda:

CUENTA DE AHORROS DAMAS

Número	**488419583551**
Fecha de apertura	**26/02/2021**

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA