LEGALIZACIÓN DE PREDIOS BARRIO EL PORVENIR CONTRATO N° 045 DEL 2024

CONTRATO: N° 045 DE 30 DE NOVIEMBRE DEL 2024.
FECHA DE INICIO: 04 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE TERMINACION: 31 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR DEL CONTRATO: ($394.654.575)
ANTICIPO DE: $150.000.000 EQUIVALE A UN 38%

OBJETO: IDENTIFICACIÓN TÉCNICO JURÍDICA, ANÁLISIS DE PREDIOS Y CARACTERIZACIÓN DE OCUPANTES EN EL MARCO DE TITULACIÓN MASIVA DE PREDIOS URBANOS DEL PROGRAMA VIVIENDA Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE APARTADO ANTIOQUIA.

ESTE CONTRATO ES DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 412 DEL 2024 SUSCRITO ENTRE LA ALCALDIA DE APARTADO Y EDUH.

El contrato tendrá una duración de **UN (01) MES, sin exceder el 31 de diciembre de 2024** para la ejecución de las actividades, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

OBLIGACIONES EXPECIFICAS DEL CONTRATISTA

a) Asumir los costos ocasionados con el contrato.
b) Ejecutar las actividades con las características y especificaciones técnicas dentro del término y el sitio señalado.
c) Obrar con lealtad y buena fe en las diferentes etapas contractuales evitando las dilataciones y obstáculos que se puedan presentar.
d) Presentar y entregar ficha sociofamiliar, documento técnico de soporte, estudio jurídico para aprobación de la supervisión.
e) Presentar plan de trabajo social, técnico y jurídico y cronograma requerido y demás que sean necesarios para la ejecución y supervisión del contrato.
f) Prestar y ejecutar las evidencias conforme a lo que se detalla en el alcance del objeto contractual y las condiciones técnicas exigidas en el estudio previo.
g) Disponer de todo el recurso humano idóneo y necesario para el desarrollo del objeto del presente contrato en condiciones de calidad.
h) Identificar y gestionar riesgos asociados al proyecto del contrato y adoptar las medidas de su mitigación.
i) Ejecutar cabalmente las actividades derivadas del cronograma incluidas las actividades del o los contratos derivados.
j) Asumir, acatar y ejecutar, todas y cada una las recomendaciones y observaciones realizadas por la supervisión designada por el municipio y/o la interventoría contratada, durante la ejecución del contrato, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto del contrato.
k) Informar oportunamente al supervisor y/o Interventor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución del contrato.

l) Subsanar las obligaciones realizadas por el supervisor y/o interventor, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la misma.
m) Asistir a las reuniones periódicas o extraordinarias de seguimiento, coordinación, que sean convocados por EL CONTRATANTE y/o por su supervisor.
n) Mantener el personal ofrecido como equipo profesional durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto se deberá realizar considerando que el profesional que reemplazará al ya presentado debe tener perfil y experiencia igual o superior.
o) Iniciar labores una vez se cuente con el visto bueno de la Interventoría y/o la supervisión de la EICE – EDUH Apartadó.
p) Garantizar la calidad del servicio, consignado en las especificaciones técnicas del proyecto.
q) Colaborar con la EICE – EDUH Apartadó en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad.
r) Constituir la garantía de cumplimiento que ampare la calidad del servicio, y el pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones, incluyendo como asegurado a la EICE – EDUH Apartadó, y al Municipio de Apartadó.
s) Permitir y facilitar el ejercicio de la supervisión seleccionada por la EICE – EDUH Apartadó, así como acoger las recomendaciones que esta realice durante la ejecución y liquidación del proyecto.
t) Suscribir las correspondientes actas de inicio y liquidación del contrato.
u) Demostrar el pago de los aportes parafiscales señalados por la Ley 789 de 2002, si estuviere obligado a ello.
v) Entregar las actividades con el recibo a satisfacción y la liquidación por parte de la EICE – EDUH Apartadó y el municipio de Apartadó, y con el aval del supervisor del contrato.
w) Solicitar, a la supervisión, oportunamente las prórrogas, modificaciones y adiciones que se requieran, indicando detalladamente los motivos de hecho o de derecho que le sirven de fundamento a la solicitud.

REQUISITOS TITULACIÓN
Ocupante durante 10 años o la suma de ellos

Los entregables descritos en el numeral anterior deberán cumplir con lo siguiente:

FICHA SOCIOFAMILIAR

- Estructura del núcleo familiar e información general del presunto titular

- Ingresos del núcleo familiar y ocupación.

- Información si ha recibido subsidios por parte del estado o tiene alguna propiedad a su nombre

- Procedencia de la ocupación

- Recolectar requisitos (fotocopia compraventa, fotocopia cedula, fotocopia servicios públicos)

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

- Informe técnico de las condiciones de la vivienda y el uso de esta.
- Informe de descripción técnica de linderos del predio.
- Evidencias fotográficas de la visita de la vivienda.

ESTUDIO JURÍDICO

- listado de cruce de base datos de ocupantes en VUR y verificación de cruce ante las diferentes entidades del sistema habitacional que permita establecer que el ocupante no tenga otras propiedades o haya sido beneficiario de subsidios y demás.

FORMA DE PAGO:

La empresa **EDUH** le pagará al contratista de la siguiente manera:

Primer desembolso:

EDUH hará un **primer pago de 150.000.000 de pesos** al contratista **cuando se cumplan todas estas condiciones**:

1. Se firme el **acta de inicio** del contrato.
2. El contratista entregue el **cronograma de actividades**.
3. El **supervisor apruebe**:
    - El plan de trabajo **social, técnico y jurídico**.
    - El plan de **inversión y gestión de las actividades**.

Solo después de que todo eso esté firmado, entregado y aprobado, se realiza el pago.

Segundo desembolso:

EDUH hará el **segundo pago de 150.000.000 de pesos** al contratista **cuando se cumplan el 100% en las actividades 1 y 2 descritas en el numeral 2.3 de las especificaciones del bien, características y actividades que son**:

1. Informe socio familiar en el cual entregan (encuesta o ficha socio familiar de 1000 como mínimo).
2. Documento técnico de soporte en el cual se entregan (Informe de Visita Técnica y registro fotográfico de 1000 como mínimo).

Tercer desembolso:

Carrera 103 No. 95A - 11 2do piso Barrio Nuevo Apartadó
NIT: 901445176-6
Email: Contactenos@eduha.gov.co

La **EDUH Apartadó** le pagará al contratista un **último pago de $94.654.575** cuando El contratista haya **entregado completamente (100%) la actividad 3**, **descritas en el numeral 2.3 de las especificaciones del bien, características y actividades que es:**

3. Estudio jurídico en el cual debe soportar (cedula del propietario, copias de compraventa, predial, servicios públicos que acrediten la ocupación y VUR DE 1000 COMO MINIMO)

PARÁGRAFO 2 (REQUISITOS PARA CADA PAGO)

el contratista debe presentar **todos** estos documentos:

1. Cuenta de cobro o factura**.**
2. Informe de supervisión**.**
3. Constancia de recibido a satisfacción**, firmada por el supervisor.**
4. Certificado de estar al día en salud y pensión**.**

Además:

- El pago debe cumplir con las **normas internas de la Secretaría de Hacienda**.

Importante:

- **EDUH solo paga cuando el Municipio de Apartadó haya girado previamente los recursos** a las cuentas, dentro del contrato de mandato.

O sea: aunque todo esté listo, **si el municipio no ha girado la plata, no hay pago todavía**.

PARÁGRAFO 3 (RETENCIONES Y DESCUENTOS)

El **contratista asume todos los descuentos tributarios**, que incluyen:

- Estampilla Pro Universidad: **1%**
- Estampilla Pro Cultura: **2%**
- Estampilla Pro Adulto Mayor: **3%**
- Estampilla Pro Deportes: **2%**
- Retención en la fuente: **según la ley**
- Reteica: **0.8%**

Todos estos descuentos se aplican **según las normas tributarias municipales y nacionales**.

Además:

- EDUH aplicará la **retención en la fuente y el IVA** según la ley vigente.
- Si el contratista cree que **no le aplica alguna retención**, debe **demostrarlo con la norma que lo exonera**.

PARÁGRAFO 4 (CUÁNDO SE HACEN LOS PAGOS)

Los pagos se harán:

Según la **disponibilidad de recursos PAC (**Plan Anual de Caja**)** programado por la Tesorera de la EICE – EDUH Apartadó, **es decir,** La **EDUH** es la entidad que Define cuándo hay recursos disponibles Y autoriza cuándo se pueden hacer los pagos.

Aunque el dinero **proviene del Municipio de Apartadó**,
quien programa y ejecuta el pago es la EDUH, una vez tenga los recursos.

En pocas palabras, los pagos dependen del flujo de caja y programación financiera, es decir, La EDUH **no paga automáticamente** apenas entregas los documentos.

Solo paga cuando:

- Tiene **dinero disponible en caja.**

TRAZABILIDAD DEL CONTRATO

Que el día 26 del mes de diciembre del 2024, se realiza la suspensión por un término indefinido, mientras se revisa la situación.

Que el día 31 de marzo de 2025 se reanuda el contrato, quedando como fecha de terminación el día 04 de abril de 2025.

Que el día 04 de abril de 2025 se suscribió el otrosí #1 en tiempo, por un periodo de un (01) mes, quedando como fecha de terminación el 03 de mayo de 2025.

Que el día 03 de mayo de 2025 se suscribió el otrosí #2 en tiempo, por un periodo de dos (02) meses, comprendidos entre el 03 de mayo hasta el 01 de julio de 2025.

Que el día 01 de julio se suscribe acta de suspensión no. 2, se realiza la suspensión por un término indefinido y de igual forma se estará realizando las revisiones permanentes para determinar el reinicio. es decir, el contrato queda congelado hasta que expidan otro documento diciendo que se reanuda.

Carrera 103 No. 95A - 11 2do piso Barrio Nuevo Apartadó
NIT: 901445176-6
Email: Contactenos@eduha.gov.co

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NRO. 412 (23 DE NOVIEMBRE DE 2024)

OBJETO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA IDENTIFICACION TECNICO JURIDICA ANALISIS DE PREDIOS Y CARACTERIZACION DE OCUPANTES EN EL MARCO DE TITULACION MASIVA DE PREDIOS URBANOS DEL PROGRAMA VIVIENDA Y HABITAT DEL MUNICIPIO DE APARTADO ANTIOQUIA.

PLAZO: UN (1) MES Y CINCO (5) DIAS

VALOR: ($394.654.575)

FECHA DE INICIO: 26/11/2024

FECHA DE TERMINACION: 30/12/2024

REQUISITOS TITULACIÓN
Ocupante durante 10 años o la suma de ellos

Los entregables descritos en el numeral anterior deberán cumplir con lo siguiente:

FICHA SOCIOFAMILIAR

- Estructura del núcleo familiar e información general del presunto titular
- Ingresos del núcleo familiar y ocupación.
- Información si ha recibido subsidios por parte del estado o tiene alguna propiedad a su nombre
- Procedencia de la ocupación
- Recolectar requisitos (fotocopia compraventa, fotocopia cedula, fotocopia servicios públicos)

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

- Informe técnico de las condiciones de la vivienda y el uso de esta.
- Informe de descripción técnica de linderos del predio.
- Evidencias fotográficas de la visita de la vivienda.

ESTUDIO JURÍDICO

Carrera 103 No. 95A - 11 2do piso Barrio Nuevo Apartadó
NIT: 901445176-6
Email: Contactenos@eduha.gov.co

• listado de cruce de base datos de ocupantes en VUR y verificación de cruce ante las diferentes entidades del sistema habitacional que permita establecer que el ocupante no tenga otras propiedades o haya sido beneficiario de subsidios y demás.

FORMA DE PAGO:

La empresa **EDUH** le pagará al contratista de la siguiente manera:

PRIMER DESEMBOLSO:

EDUH hará un **primer pago de 150.000.000 de pesos** al contratista **cuando se cumplan todas estas condiciones**:

- Se firme el **acta de inicio** del contrato.
- El contratista entregue el **cronograma de actividades**.
- El **supervisor apruebe**:

- El plan de trabajo **social, técnico y jurídico**.
- El plan de **inversión y gestión de las actividades**.

Solo después de que todo eso esté firmado, entregado y aprobado, se realiza el pago.

SEGUNDO DESEMBOLSO:

EDUH hará el segundo pago de 150.000.000 de pesos **al contratista** cuando se cumplan el 100% en las actividades 1 y 2 descritas en el numeral 2.3 de las especificaciones del bien, características y actividades que son**:**

1. Informe socio familiar en el cual entregan (encuesta o ficha socio familiar de 1000 como mínimo).
2. Documento técnico de soporte en el cual se entregan (Informe de Visita Técnica y registro fotográfico de 1000 como mínimo).

Tercer desembolso:

La **EDUH Apartadó** le pagará al contratista un último pago de $94.654.575 **cuando El contratista haya** entregado completamente (100%) la actividad 3**,** descritas en el numeral 2.3 de las especificaciones del bien, características y actividades que es:

3. Estudio jurídico en el cual debe soportar (cedula del propietario, copias de compraventa, predial, servicios públicos que acrediten la ocupación y VUR DE 1000 COMO MINIMO)

Carrera 103 No. 95A - 11 2do piso Barrio Nuevo Apartadó
NIT: 901445176-6
Email: Contactenos@eduha.gov.co

TRAZABILIDAD DEL CONTRATO INTERAD. 412-2024

Que, de acuerdo con el acta de inicio suscrita entre las partes, la fecha de inicio del contrato fue el día 26 de noviembre de 2024, quedando como fecha de terminación el día 30 de diciembre de 2024.

Que el día 23 de diciembre de 2024, se realiza la suspensión por un periodo de treinta (30) días comprendidos entre el 24 de diciembre hasta el 23 de enero de 2025.

Que el día 24 de enero de 2025, se realiza la primera prórroga de la suspensión inicial solicitada por parte del contratista y aceptada por el supervisor del contrato hasta el día 24 de marzo de 2025.

Que el día 21 de marzo de 2025, se realiza la segunda prórroga de la suspensión inicial solicitada por parte del contratista y aceptada por el supervisor del contrato hasta el día 08 de abril de 2025.

Que el día 31 de marzo de 2025 se reanuda el contrato, quedando como fecha de terminación el día 06 de abril de 2025.

Que el día 04 de abril de 2025 se suscribió el otrosí #1 en tiempo, por un periodo de un (01) mes, comprendidos entre el 04 de abril hasta el 06 de mayo de 2025.

Que el día 06 de mayo de 2025 se suscribió el otrosí #2 en tiempo, por un periodo de dos (02) meses, comprendidos entre el 06 de mayo hasta el 05 de julio de 2025.

Que el día 04 de julio DE 2025 se suscribe acta de suspensión no. 2, por un periodo de tres (3) meses comprendidos entre el 04 de julio de 2025 hasta el 04 de octubre de 2025.

Que el día (3) de octubre del 2025, se realiza la primera prórroga de la suspensión #2 por un mes y consecuentemente poder prorrogar la suspensión del contrato derivado el contrato 045-2024. Es decir, el contrato 412-2024, Deciden extender la suspensión #2 un mes más y Como el contrato 045-2024 depende del 412-2024, también lo dejan suspendido ese mismo mes., quedando como fecha de terminación de suspensión el 3 de noviembre del 2025.

TRAZABILIDAD DEL CONTRATO 045-2024

que el acta de inicio del contrato se suscribió el 04 de noviembre de 2024 y tenía como fecha de finalización el 31 de diciembre de 2024.

que el dia 26 de diciembre del 2024 se suscribe el acta de suspensión #1, se realiza la suspensión por un periodo de treinta (30) días comprendidos entre el 27 de diciembre hasta el 26 de enero de 2025.

que el día 31 de marzo de 2025 se reanuda el contrato, quedando como fecha de terminación el día 06 de abril de 2025.

Carrera 103 No. 95A - 11 2do piso Barrio Nuevo Apartadó
NIT: 901445176-6
Email: Contactenos@eduha.gov.co

que el día 4 de abril del 2025 se suscribió otrosí #1 en tiempo, por un periodo de un (01) mes, comprendidos entre el 04 de abril hasta el 03 de mayo de 2025.

que el día 3 de mayo del 2025 se suscribió el otrosí #2 en tiempo, por un periodo de dos (02) meses, comprendidos entre el 04 de mayo hasta el 01 de julio de 2025.

que el día 1 de julio del 2025 se suscribió acta de suspensión n° 2 y se suspende a partir de la fecha de suscripción del acta; se estará realizando las revisiones permanentes para determinar el reinicio.

Carrera 103 No. 95A - 11 2do piso Barrio Nuevo Apartadó
NIT: 901445176-6
Email: Contactenos@eduha.gov.co