INFORME PERIÓDICO DE SUPERVISIÓN
Período del 22/07/2025 al 16/03/2026

1. DATOS DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 014 DE 2025, SUSCRITO ENTRE FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA - NORTE DE SANTANDER.

CONVENIO	Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 014 de 2025
OBJETO	Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco del cumplimiento del Decreto No. 0121 del 2025 por el cual se adoptan medidas en materia de agua, saneamiento básico y vivienda en el marco del estado de conmoción interior declarado en la región del Catatumbo, los municipios del área metropolitana de Cúcuta del Departamento de Norte de Santander y los municipios de Río de Oro y González en el Departamento del Cesar.
ALCANCE DEL OBJETO	El cumplimiento del objeto del convenio se deberá desarrollar bajo los lineamientos establecidos en el Manual Operativo, y de conformidad con las actividades enmarcadas en el plan operativo del convenio, compuestas por: 1. Certificación de los predios a intervenir: Viabilizar predios y la verificación de viviendas, a cargo del **MUNICIPIO.** 2. Precargue de Hogares a cargo del **MUNICIPIO.** 3. Contratación del ejecutor para la Pre-construcción /Diagnóstico de estructuración a cargo del **MUNICIPIO**, con recursos de **FONVIVIENDA.** 4. Contratación de la firma interventora a cargo del MUNICIPIO, para la revisión, seguimiento, aprobación y certificación de diagnósticos y de la existencia de los mejoramientos. 5. Postulación de hogares, a cargo del **MUNICIPIO.** 6. Habilitación de hogares, a cargo de **FONVIVIENDA**. 7. Diagnóstico, estructuración y trámites de reconocimiento de las viviendas que se pretenden desarrollar en los inmuebles y los servicios asociados que se requieran para la ejecución del **MUNICIPIO.** 8. Asignación del subsidio familiar de vivienda por parte de **FONVIVIENDA.** 9. Ejecución de actividades de obra por el ejecutor contratado por parte del **MUNICIPIO**. 10.Pago de mejoramiento por parte de **FONVIVIENDA.** **PARÁGRAFO:** La ejecución de los mejoramientos se realizará mediante la aplicación del Subsidio Familiar en la modalidad de Vivienda Rural ("SFVR") y de Mejoramiento Urbano ("SFV") contemplado en el Decreto 1077 de 2015, la Resolución 0536 de 2020 y la Resolución 0725 de 2023, o las normas que lo desarrollen, adicionen, modifiquen o sustituyan. De acuerdo a lo anterior, se prevé la asignación de 192 cupos, con 149 urbanos y 43 rurales.

<table>
<tr><th colspan="2">PLAZO DE EJECUCIÓN</th></tr>
<tr><td>FECHA DE SUSCRIPCIÓN</td><td>23 de abril de 2025</td></tr>
<tr><td>FECHA DE INICIO</td><td>23 de abril de 2025</td></tr>
<tr><td>PLAZO INICIAL</td><td>Hasta el 31 de marzo de 2026.</td></tr>
<tr><td>FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL</td><td>31 de marzo de 2026.</td></tr>
<tr><td>SUSPENSIÓN No 1</td><td>N/A</td></tr>
<tr><th colspan="2">VALOR</th></tr>
<tr><td>CONVENIO INICIAL</td><td>El Convenio Interadministrativo no genera erogación presupuestal entre las partes, sin embargo, de acuerdo con las condiciones establecidas FONVIVIENDA podrá expedir la correspondiente asignación de cupos, por medio de la cual dispondrá de los recursos requeridos y adelantará las gestiones necesarias al interior de la entidad, conforme con los compromisos establecidos en el numeral 2.6.2. del Convenio, con una asignación discriminada de la siguiente manera:

<table>
<tr><th>CUPOS URBANOS HASTA</th><th>Valor Aporte FNV HASTA</th><th>CUPOS RURAL HASTA</th><th>Valor Aporte ET HASTA</th></tr>
<tr><td>96</td><td>$1.639.872.000</td><td>43</td><td>$1.101.789.000</td></tr>
</table>

PARÁGRAFO PRIMERO: Los recursos FIDEICOMITIDOS por FONVIVIENDA serán comprometidos de acuerdo con las condiciones establecidas en los contratos de fiducia mercantil y el Manual Operativo del patrimonio Autónomo que administre los recursos y sea definido para el programa de mejoramientos objeto del convenio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recursos puestos a disposición por FONVIVIENDA se encontrarán sujetos a la disponibilidad del PAC.</td></tr>
<tr><td>MODIFICACIÓN</td><td>CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DEL CONVENIO. - El Convenio Interadministrativo no genera erogación presupuestal entre las partes, sin embargo, y de acuerdo con los términos de la Resolución 486 del 21 de julio de 2025, “Por la cual se asigna cupos de recursos para zona urbana y rural en la región del Catatumbo, los municipios del área metropolitana de Cúcuta del Departamento de Norte de Santander y los municipios de Río de Oro y González del Departamento del Cesar; en el marco de la ejecución de la Modalidad IV Gestión Asociada Pública de la línea estratégica de mejoramientos de Vivienda urbana y rural” expedida por FONVIVIENDA se dispone de los recursos requeridos para adelantar la asignación de los subsidios para el municipio de San José de Cúcuta, de la siguiente manera:

<table>
<tr><th>CUPOS URBANOS HASTA</th><th>Valor Aporte FNV HASTA</th><th>CUPOS RURAL HASTA</th><th>Valor Aporte FNV HASTA</th><th>Valor Aporte FNV DELTA HASTA</th><th>Total Inversión</th></tr>
<tr><td>149</td><td>$2.545.218.000</td><td>43</td><td>$1.101.789.000</td><td>$193.779.521</td><td>$3.840.786.521</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	PARÁGRAFO PRIMERO: Los recursos FIDEICOMITIDOS por FONVIVIENDA serán comprometidos de acuerdo con las condiciones establecidas en los contratos de fiducia mercantil y el Manual Operativo del patrimonio Autónomo que administre los recursos y sea definido para el programa de mejoramientos objeto del convenio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los recursos puestos a disposición por FONVIVIENDA se encontrarán sujetos a la disponibilidad del PAC. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de requerirse un valor superior al destinado para el DELTA, según los determinen las visitas de diagnóstico rural, el municipio deberá asumir el excedente correspondiente como aporte complementario.
OTRO SÍ No.1	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	26 de agosto de 2025
PRÓRROGA No. 1	N/A
MODIFICACIÓN No. 1	Se modifico el compromiso 1 y se incluyó el compromiso 32 de la CLÁUSULA CUARTA "COMPROMISOS ESPECÍFICOS DEL MUNICIPIO" del CONVENIO. También se modificó la cláusula séptima "Valor del Convenio.
ADICIÓN No. 1	Delta de Transporte $ 193.779.521 Total Inversión: $3.840.786.521

2. DATOS DEL SUPERVISOR DEL CONVENIO

NOMBRE DEL SUPERVISOR	ROSA ELENA ESPITIA - Directora de Inversiones en Vivienda de Interés Social. • Resolución No. 0140, de fecha 11 de marzo de 2025, "Por la cual se da por terminado un encargo en un empleo de libre nombramiento y remoción y se efectúa otro". • Resolución No. 0419, de fecha 07 de julio de 2025, "Por la cual se efectúa un nombramiento a Rosa Elena Espitia Riaño, en el empleo de Director Técnico, Código 0100, Grado 22, de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, de la planta de personal del Ministerio.		
DEPENDENCIA - MEMORANDO	N/A		
SUPERVISORES ANTERIORES	**NOMBRE**	**DESDE**	**HASTA**
	N/A	-	-

3. CONTRATOS DERIVADOS DEL CONVENIO

El municipio de San José de Cúcuta publicó el proceso de obra el 13 de marzo de 2026 como se evidencia en el siguiente reporte de la plataforma SECOP II:

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA	SHA-LPOP-001-2026	2026HA-127 REALIZAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN 014 DE 2025, CELEBRADO ENTRE F	Presentación de observaciones	13/03/2026 5:30 PM *(UTC -5 horas)*	23/04/2026 8:00 AM *(UTC -5 horas)*	3.840.786.521 COP	Publicado

4. COMPROMISOS DEL CONVENIO

A continuación, se realiza el seguimiento de las obligaciones de en el cumplimiento del Convenio:

COMPROMISOS DE LAS PARTES	ACCIONES
1. Exigir mutuamente la ejecución idónea y oportuna del objeto convenido.	Se ha venido realizando a través de las reuniones de seguimiento con periodicidad semanal o quincenal, acorde con las necesidades de la ejecución.
2. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados del convenio y sanción para quien los vulnere.	No se ha presentado caso alguno que amerite esta obligación
3. Proporcionar las máximas condiciones de seguridad para consultar la información, verificando los procesos, procedimientos informáticos y las buenas prácticas de manejo de la información, con el fin de evitar los riesgos por perdida, destrucción, alteración o uso no autorizado y/o fraudulento de la información consultada en el marco del convenio.	La información ha sido fluida a través de las reuniones de seguimiento realizadas.
4. Guardar la confidencialidad respecto del tratamiento de los datos privados, semiprivados y sensibles contenidos en el intercambio de información de acuerdo con lo exigido por la ley y sus decretos reglamentarios.	Se ha cumplido plenamente.
5. Suministrar la información que sea solicitada por cualquier organismo de control.	Se ha cumplido plenamente
6. Las demás que se deriven de la naturaleza del convenio.	Se ha cumplido plenamente

COMPROMISOS ESPECÍFICOS DEL MUNICIPIO	ACCIONES
1. Adelantar los procesos de contratación que se	

requieran, para el o los ejecutores del proyecto y de la firma interventora, conforme a la normatividad vigente y aplicable al MUNICIPIO, incluyendo las garantías de la contratación correspondiente, asumiendo la totalidad de los costos asociados por concepto de interventoría, en cumplimiento de la cofinanciación a cargo de EL MUNICIPIO y atendiendo lo dispuesto en la Modalidad IV – Gestión Asociada Pública, consagrada en el Decreto 413 del 3 de abril de 2025" e informar sobre la totalidad de dichos procesos a FONVIVIENDA.	El municipio de San José de Cúcuta publicó proceso de contratación del operador en la plataforma Secop II del 13/03/2026.
2. Elaborar un Plan Operativo dentro de los primeros quince (15) días calendario siguientes a la firma del convenio.	El municipio remitió el plan operativo en el término previsto. La solicitud de prórroga del municipio objeto de la presente modificación está acompañada del respectivo plan operativo.
3. Adelantar, apoyar y realizar todas las actividades relacionadas con el proceso que conduzca a entregar la focalización y priorización de las familias beneficiadas como responsables del territorio a intervenir de conformidad con las directrices y parámetros plenamente establecidos por las PARTES.	El Municipio remitió los listados de posibles hogares beneficiarios con el propósito de adelantar los precruces correspondientes. De acuerdo a este proceso se concluye que el municipio cuenta con 254 hogares urbanos y 0 hogares rurales precargados.
4. Adelantar el proceso de recolección y verificación de la información de los hogares focalizados como potencialmente beneficiarios, con el fin de registrar la información requerida por FONVIVIENDA para iniciar el proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento.	El municipio realizó la postulación de 49 hogares urbanos, de los cuales 38 se encuentran habilitados y 0 hogares rurales habilitados.
5. Garantizar que los diagnósticos, categorizaciones, estructuración y ejecuciones de los mejoramientos de vivienda, atiendan los lineamientos técnicos contenidos en el Plan nacional de Construcción, la guía de diagnóstico y estructuración técnica de proyectos y sus anexos, la normatividad de construcción vigente y las resoluciones reglamentarias que lo complementen, modifiquen y/o adicionen. En dichos procesos, se deberán atender las solicitudes de acompañamiento social, convenir los mejoramientos a implementar con el hogar beneficiario y responder las solicitudes del Supervisor.	El municipio se comprometió a incluir en los actos contractuales de ejecutores e interventores las obligaciones necesarias para garantizar que los diagnósticos, categorizaciones, estructuración y ejecución de los mejoramientos de vivienda cumplan con los lineamientos técnicos del Plan Nacional de Construcción, así como con la guía de diagnóstico y estructuración técnica de proyectos. Al respecto, el municipio no ha iniciado con las visitas de diagnóstico de las viviendas.
6. Garantizar que las áreas, zonas o barrios donde se focalicen las intervenciones de mejoramiento sean legalizadas o susceptibles de ser legalizadas, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.	Las viviendas postuladas por parte del municipio cuentan con los respectivos soportes de certificación en donde se da constancia sobre los requerimientos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015.

7. Suministrar a FONVIVIENDA la información, los documentos o permisos necesarios para la formulación y posterior ejecución de los mejoramientos (cuando aplique).	Teniendo en cuenta el avance del convenio suscrito, a la fecha no se ha requerido la expedición de permisos y/o documentos adicionales a los suministrados en la postulación de los hogares para la ejecución de los mejoramientos.
8. Apoyar las gestiones para obtener las georreferenciaciones de las áreas de intervención, zonas priorizadas y expedir las certificaciones de que éstas no tienen ninguna afectación de orden técnico y/o jurídico que impida el normal desarrollo de las obras, teniendo en cuenta usos de suelo, tratamientos urbanísticos, áreas de amenazas y riesgos, suelos protegidos y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con el POT, los estudios de riesgo elaborados por la entidad territorial, y las redes de servicios públicos domiciliarios y acceso a agua apta para el consumo humano, de conformidad guías o lineamientos emitidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.	El municipio remitió los respectivos documentos requeridos para la postulación de los hogares en donde se da constancia sobre los requerimientos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015.
9. Abrir la convocatoria a los hogares dentro de las zonas identificadas o usar información de convocatorias pasadas para llevar a cabo la postulación de los hogares, siempre que los postulados habiten en la zona y cumplan con las condiciones técnicas contenidas en el Manual Operativo, y mantener aperturada la convocatoria hasta cumplir con el número de hogares con el diagnóstico efectivo suficientes para agotar la asignación realizada por FONVIVIENDA.	El municipio realizó la postulación de 49 hogares urbanos, de los cuales 38 se encuentran habilitados y 0 hogares rurales habilitados.
10. Realizar la recopilación de la información y documentación soporte establecida en el Manual Operativo, para la postulación de los hogares. Igualmente se debe reportar a FONVIVIENDA el listado de hogares seleccionados conforme a la información y documentación recopilada para que FONVIVIENDA realice la asignación del subsidio familiar de vivienda, previa validación y aprobación de requisitos dispuestos para el programa de mejoramientos.	El municipio remitió los respectivos documentos requeridos en el Manual Operativo para la postulación de los hogares. Así mismo, remitió a FONVIVIENDA en el proceso de postulación los documentos requeridos.
11. Realizar la postulación de los hogares, a través del sistema de información dispuesto por FONVIVIENDA, diligenciando el formulario con base en la información entregada por los jefes de hogar, en el plazo definido en el Plan Operativo del convenio.	El municipio realizó la postulación de 49 hogares urbanos, de los cuales 38 se encuentran habilitados y 0 hogares rurales habilitados.
12. Adelantar la priorización de los hogares habilitados cuando sea superior a la cantidad	Dado el estado actual de ejecución del convenio,

de cupos y/o presupuesto global dispuesto para el proyecto, de acuerdo con el orden de postulación en el sistema de información.	aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
13. Presentar las modificaciones o reemplazos de las postulaciones a que haya lugar, por la revocatoria y/o inhabilidad del potencial hogar beneficiario en un plazo no mayor a 15 días calendario, a partir de la notificación correspondiente.	Teniendo en cuenta el número de hogares postulados, a la fecha no se ha requerido reemplazar hogares con el fin de dar cumplimiento al total de cupos. Se encuentra en proceso de postulación de hogares.
14. Responder ante el ejecutor y la interventoría, contratados por el MUNICIPIO, por la entrega de todos los hogares objeto de los mejoramientos para que puedan ser ejecutados en los plazos contractuales fijados en su proceso de contratación respectivo.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
15. Presentar las certificaciones de existencia de mejoramientos debidamente suscrita por el interventor y el ejecutor.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
16. Allegar la documentación requerida para el trámite de desembolsos de los mejoramientos certificados, atendiendo los lineamientos de los manuales de pagos respectivos.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
17. Atender y consolidar las novedades e informar a FONVIVIENDA sobre cualquier cambio en la conformación de las condiciones de los hogares postulados o asignados.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
18. Informar a FONVIVIENDA cuando el MUNICIPIO conozca una posible falta de veracidad en los datos entregados por el hogar para acreditar las condiciones para la asignación del subsidio, aportando los elementos probatorios que tenga al respecto.	A la fecha no se ha presentado notificación a FONVIVIENDA por parte del Municipio sobre hechos de falta de veracidad en los datos entregados por los hogares.
19. Coordinar y organizar actividades de divulgación y socialización, de la línea de atención de Mejoramiento de Vivienda con la participación y aprobación de FONVIVIENDA y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
20. Atender los requerimientos de FONVIVIENDA y/o Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que estos lideren los aspectos relacionados a comunicación del programa de mejoramientos.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
21. Liderar el componente de acompañamiento social de acuerdo con las condiciones establecidas en el Manual Operativo desde la apertura de la convocatoria hasta la postulación y ejecución de las intervenciones en cada una de las viviendas, para lo cual podrá solicitar el acompañamiento de equipos sociales del ejecutor, el interventor y el lineamiento de FONVIVIENDA y/o Ministerio de	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.

Vivienda, Ciudad y Territorio.	
22. Dirigir y coordinar los planes de socialización, producción y distribución de información con fines divulgación institucional, en coordinación con FONVIVIENDA y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
23. Apoyar la planeación y ejecución de eventos del programa, con la participación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con la comunidad.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
24. Desarrollar las actividades de gestión social previa autorización y aprobación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FONVIVIENDA.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
25. Acompañar cuando se requiera por FONVIVIENDA y/o Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el seguimiento al cumplimiento de las actividades sociales del ejecutor.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
26. Suministrar a FONVIVIENDA la información que se requiera sobre la ejecución del objeto del convenio.	La información requerida por FONVIVIENDA al municipio ha sido suministrada de manera oportuna.
27. Proveer al ejecutor y a la interventoría contratada por el MUNICIPIO, los lineamientos generales de la intervención social y acompañar el proceso de ejecución de las actividades de gestión social.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
28. Cumplir con las condiciones técnicas, operativas, sociales, jurídicas y financieras establecidas en el Manual Operativo implementado para la nueva línea de atención de mejoramientos, así como sus anexos.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
29. Desarrollar los compromisos y demás actividades propias para el cumplimiento del objeto del convenio de acuerdo con las condiciones enmarcadas en la plan operativo y previa aprobación por parte del supervisor a cargo de FONVIVIENDA.	El municipio en el marco del seguimiento al convenio suscrito, presentó para la solicitud de prórroga el plan operativo actualizado.
30. Realizar las entregas y/o eventos de entrega de las ejecuciones de los Subsidios Familiares Vivienda, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.	Dado el estado actual de ejecución del convenio, aún no ha sido necesario dar cumplimiento a este compromiso por parte del Municipio.
31. Las demás que se deriven de la naturaleza de este convenio.	El municipio ha manifestado su disposición y compromiso institucional para avanzar en la ejecución del convenio y alcanzar de manera satisfactoria los objetivos previstos.

COMPROMISOS A CARGO DE FONVIVIENDA	**ACCIONES**
1. Amparar presupuestalmente las obligaciones con cargo a los recursos fideicomitidos del o los	Se adelantaron las gestiones necesarias para la expedición de la resolución No. 0486 del 21 de

Patrimonio(s) Autónomo(s) definido(s) por FONVIVIENDA para el programa de mejoramientos.	julio de 2025 "Por la cual se asigna cupos de recursos para zona urbana y rural en la región de Catatumbo, los municipios del área metropolitana de Cúcuta del Departamento de Norte de Santander y los municipios de Río de Oro y González del Departamento del Cesar; en el marco de la ejecución de la modalidad IV Gestión Asociada Pública de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural".
2. Comunicar al MUNICIPIO el listado de hogares habilitados.	Se ha dado cumplimiento por parte de FONVIVIENDA al compromiso establecido relacionado con la remisión del listado de hogares habilitados con un total de 38 urbanos.
3. Realizar la validación de las condiciones habilitantes, mediante un cruce de bases de datos de los hogares que se postulen.	Se ha realizado la validación de los hogares postulados por el municipio.
4. Suministrar al MUNICIPIO los lineamientos de la intervención social, así como brindar el acompañamiento en el proceso de ejecución de las actividades de gestión social, en el caso en que se requiera.	Se suministraron los lineamientos correspondientes a la intervención social y se cuenta con la disponibilidad del equipo técnico y social del Ministerio para brindar el acompañamiento que ha requerido el MUNICIPIO durante la ejecución del convenio.
5. Suministrar al MUNICIPIO el acceso a la plataforma definida por FONVIVIENDA bajo un usuario de consulta, donde se manejará la información del programa de mejoramiento de vivienda.	El Ministerio gestionó y remitió al MUNICIPIO las credenciales de acceso (usuario y contraseña) a la plataforma GESDOC, así como a la plataforma operativa destinada a la gestión de la postulación de hogares que harán parte del programa de mejoramientos; adicionalmente se invitó a capacitación para el manejo de las mismas.
6. Adelantar el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, según el presupuesto establecido por el ejecutor contratado por el MUNICIPIO en cada diagnóstico, y aprobado por el supervisor y/o interventor contratado por el mismo.	En razón del estado actual de ejecución del convenio, este compromiso aun no ha requerido ser activado o ejecutado.
7. Realizar el pago de los subsidios familiares de vivienda, conforme a las certificaciones de mejoramientos que se expidan por parte del interventor contratado por el MUNICIPIO y de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del respectivo negocio fiduciario.	En razón del estado actual de ejecución del convenio, este compromiso aun no ha requerido ser activado o ejecutado.
8. Realizar el acompañamiento y aprobación de las actividades de divulgación, socialización, ruedas de prensa y demás eventos de promoción del desarrollo de la línea de atención de Mejoramiento de Vivienda coordinadas por el MUNICIPIO.	En razón del estado actual de ejecución del convenio, este compromiso aun no ha requerido ser activado o ejecutado.
9. Adelantar la supervisión u operación técnica del programa, cuando aplique.	N/A
10. Las demás que se deriven de la naturaleza del	El Ministerio manifiesta su disposición y

Convenio.	compromiso institucional para avanzar en la ejecución del convenio y alcanzar de manera satisfactoria los objetivos previstos.

5. BALANCE DE EJEUCUCIÓN FINANCIERA DEL CONVENIO

MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		
BLALANCE DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA		
CONCEPTO	**DEBE**	
Valor total del Convenio		
Valor aporte **FONVIVIENDA**	$	3.840.786.521
Valor adición **ASOCIADO**	$	-
Valor total inicial del convenio	**$**	**3.840.786.521**
Adiciones/Reducciones		
Valor aporte/reducción **FONVIVIENDA**	$	-
Valor adición/reducción **ASOCIADO**	$	-
Valor total vigente del convenio	**$**	**3.840.786.521**
Pagos		
Valor pagado **FONVIVIENDA**	$	-
Valor pagado **ASOCIADO**	$	-
Valor total pagado		**$ -**
Saldos		
Saldo por pagar **FONVIVIENDA**	$	3.840.786.521
Saldo por pagar	$	-
Valor total pendiente de pago	**$**	**3.840.786.521**

SEGUIMIENTO AL AVANCE FÍSICO DEL CONVENIO	
Cupos	192
Mejoramientos terminados	0
% de avance físico	0%
% de avance financiero	0%

6. CONCEPTO / OBSERVACIONES DEL TÉCNICO ENCARGADO

6.1 En el marco del seguimiento a la ejecución del convenio, el municipio de Cúcuta informó mediante oficio del 16 de febrero de 2026 de asunto: *"Solicitud de ampliación de plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo Nº 014 de 2025"* que:

(...) "La Secretaría de Hábitat ha adelantado el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula Cuarta del Convenio, cuya ejecución inició el día 23 de abril de 2025, desarrollando para tal efecto las siguientes actividades técnicas, administrativas y sociales previstas en el marco del mismo.

1. *Priorización de zonas a intervenir: Durante el mes de mayo se focalizan barrios ubicados en la comuna 8 del municipio de San José de Cúcuta, que cumplan con los siguientes requisitos:*

- *Barrios legalizados o en proceso de legalización*
- *Barrios que no esté ubicados en zona de amenaza o riesgo según el POT vigente.*
- *Barrios que cuenten con la información catastral actualizada*

Barrios priorizados para el proyecto: Juana Rangel de Cuéllar, San Fernando del Rodeo, La Coralina, Minuto de Dios y Nuevo Horizonte.

Así mismo se realizó la priorización de los corregimientos de San Faustino y Guaramito.

2. *Socialización y Apertura de convocatoria: Durante el mes de junio se realizó la socialización del proyecto, inicialmente con los presidentes de junta de acción comunal de los barrios priorizados y ediles de los corregimientos priorizados y posterior con las comunidades. Durante las socializaciones se abordaron aspectos importantes que son clave para entender el alcance y los objetivos del proyecto, tales como:*

- *Las etapas del proyecto.*
- *Características específicas y generales del proyecto.*
- *Tipos de intervención.*
- *Las condiciones que debe cumplir el hogar para poder postularse.*
- *Requisitos, condiciones y documentos requeridos para la postulación.*

3. *Recepción de documentos y Organización Documental:*

Durante los meses de julio y agosto se llevaron a cabo jornadas de recepción de documentos en los cinco (5) barrios previamente priorizados y en (2) corregimientos, con el fin de adelantar el proceso de inscripción de los posibles hogares postulantes al programa.

En dichas jornadas se solicitó y verificó la documentación requerida, consistente en: documento de identidad del titular, certificado de titularidad del inmueble y recibo del impuesto predial correspondiente.

Adicionalmente, se habilitaron puntos de atención comunitaria en cada sector intervenido, donde no solo se efectuó la recepción y revisión preliminar de los documentos, sino que también se aplicaron encuestas socioeconómicas, permitiendo consolidar la caracterización de los hogares y avanzar en la conformación de los expedientes de los potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento.

Se dio inicio igualmente al proceso de recopilación de los requisitos necesarios para la expedición del Certificado de Viabilidad del Predio, documento que es emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y constituye un requisito indispensable para la postulación de los hogares en el sistema de información dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para su expedición se requiere la obtención previa de documentos adicionales, tales como:

- *Certificado de disponibilidad de agua apta para consumo humano.*
- *Certificación de no localización en zona de reserva para obra pública.*
- *Validación de riesgos y usos del suelo conforme al POT vigente.*
- *Verificación técnica integral del predio.*

La obtención de dicho certificado ha representado el principal factor crítico en la etapa de postulación, debido a que la consolidación de estos requisitos implica la intervención coordinada de distintas dependencias de la administración municipal, así como la gestión de información territorial con las Juntas de Acción Comunal de los corregimientos priorizados, lo cual ha requerido un proceso de articulación interinstitucional necesario para garantizar la verificación integral de cada predio a postular.

4. *Precargue y Postulación en Plataforma:*

En el mes de septiembre con base en la información recopilada durante las jornadas de recepción documental, se procedió al precargue de 210 cédulas de ciudadanía de los potenciales beneficiarios en la plataforma operativa dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como requisito previo para la postulación formal. Esto significa un avance significativo en la consolidación del grupo potencial de beneficiarios, un trabajo organizado de verificación documental y una consolidación de expedientes listos para culminar la postulación.

Posteriormente, en los meses de octubre y noviembre se adelantó el proceso de postulación de los hogares a través de la plataforma GESDOC, conforme a los lineamientos establecidos en el Manual Operativo del programa y a las directrices impartidas por FONVIVIENDA. Actualmente se

cuenta con 49 hogares urbanos postulados. Esta actividad se ha desarrollado de manera progresiva, considerando que la postulación formal se encuentra supeditada a la obtención previa del Certificado de Viabilidad del Predio. La complejidad y articulación interinstitucional requerida para la emisión de dichos certificados ha incidido en los tiempos de avance del proceso.

En consecuencia y teniendo en cuenta que el certificación de viabilidad del predio, constituye una actividad estructural del Convenio y está directamente ligada al cumplimiento de las condiciones técnicas y operativas del Manual Operativo, la expedición de dicho certificado, demandó tiempos superiores a los estimados en el cronograma inicial.

Ahora bien, el cronograma inicial proyectaba la culminación de los certificados ambientales, durante los meses de septiembre y octubre de 2025, en la ejecución real se evidenció una ampliación en los tiempos de validación, particularmente en el componente rural.

En el sector urbano, la verificación predial se realiza mediante código catastral, permitiendo consultas directas y cruces automáticos en los sistemas de información territorial.

Sin embargo, en el sector rural, la georreferenciación no opera con código predial estandarizado, sino mediante validación por coordenadas geográficas en plataforma ARGIS, lo cual implica:

- *Localización cartográfica manual del predio.*
- *Superposición con capas de riesgo y determinantes ambientales.*
- *Validación de uso del suelo conforme al POT.*
- *Revisión de límites prediales en zonas con informalidad catastral.*
- *Verificación de disponibilidad de servicios públicos en zonas dispersas.*
- *Articulación técnica entre Planeación, Gestión del Riesgo y demás dependencias.*

Este procedimiento resulta sustancialmente más dispendioso que el urbano, incrementando los tiempos de expedición y generando un efecto acumulativo sobre la programación general

La etapa que debía culminar a finales de octubre de 2025 se extendió hasta finales de enero de 2026, generando un desfase técnico acumulado de aproximadamente diez (12) semanas calendario, equivalentes a tres meses frente al cronograma inicialmente proyectado.

Este desfase impactó directamente:

- *La postulación total en plataforma.*

- *La consolidación del listado definitivo de beneficiarios.*
- *La estructuración de estudios previos.*
- *La programación de publicación en SECOP II.*

Es importante precisar que durante este periodo no existió inactividad institucional; por el contrario, la Secretaría mantuvo ejecución continua de actividades técnicas, administrativas y sociales, ajustando progresivamente los expedientes de cada hogar.

Se proyecta alcanzar la meta de 149 hogares urbanos y 43 rurales postulados en el sistema de información antes del 1 de marzo.

Adicionalmente, en cumplimiento de los compromisos adquiridos, el municipio postulará 4 hogares del PNIS enviados por FONVIVENDA, condicionado al cumplimiento de los Requisitos, condiciones y documentos requeridos para la postulación.

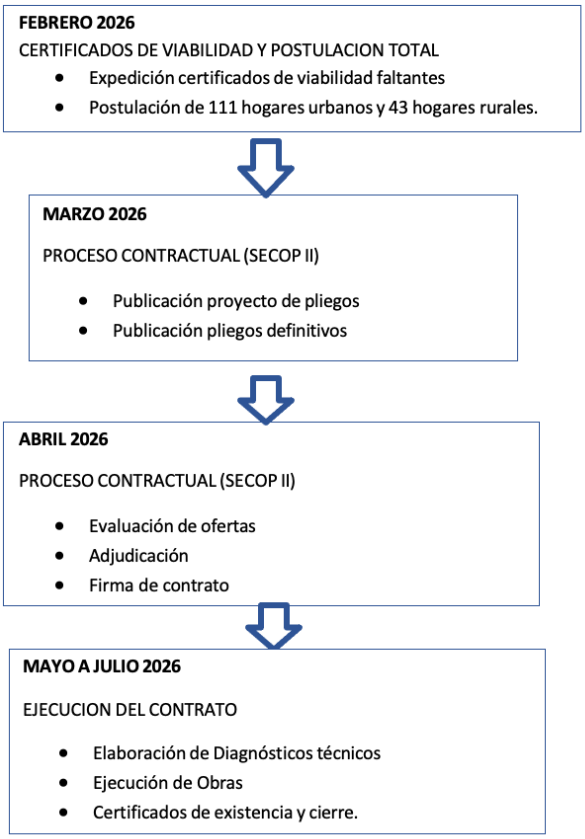
5. Avance en Etapa Contractual:

La Secretaria ha realizado la proyección de los diferentes documentos de la etapa precontractual, tales como:

- *Estudios previos.*
- *Anexos técnicos.*
- *Análisis del Sector*
- *Proyecto de Pliegos.*

El proceso se encuentra previo a su publicación en el Secop II, a la fecha 2 de marzo de 2026, estando esto ligado al recurso de la interventoría, de forma de que se iniciará con el avance del proceso para así acortar tiempos en la publicación de proyecto de pliegos, estableciendo así que cuando tengamos informe de evaluación definitivo, se proceda con la publicación de la interventoría.

En cumplimiento del compromiso de desarrollar las actividades conforme al Plan Operativo, se propone el siguiente plan de trabajo estructurado:



Por último es importante mencionar que el Municipio adquirió un compromiso directo con las comunidades priorizadas. Más de 200 hogares participaron activamente en las jornadas de inscripción, entregaron documentación y permitieron la aplicación de encuestas socioeconómicas.

La no ampliación del convenio generaría frustración de expectativas creadas en la población vulnerable, un impacto negativo en la confianza institucional y la afectación a hogares en situación de déficit cualitativo de vivienda.

Debe recordarse que el Decreto 0121 de 2025 tiene una finalidad humanitaria en el marco del Estado de Conmoción Interior, orientada a garantizar el derecho fundamental a la vivienda digna.

Teniendo en cuenta las consideraciones antes expuestas, solicitamos la ampliación de ejecución del convenio hasta el día 15 de julio de 2026. (...)".

En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta el número de hogares postulados, así como la fecha de publicación del proceso de obra pública por parte

del municipio, necesario para la ejecución de los diagnósticos técnicos de las viviendas, estructuración y ejecución de las obras de mejoramientos, se considera procedente una ampliación del plazo de ejecución del convenio **hasta el 15 de julio de 2026** como lo soporta el cronograma y el plan operativo presentado por el municipio de San José de Cúcuta, con el fin de ejecutar las actividades pendientes en concordancia con los principios de eficiencia, eficacia y correcta inversión de los recursos públicos.

Lo anterior, con el propósito de garantizar también el cierre adecuado de las etapas técnicas y administrativas del proceso.



Firmado digitalmente por 70514539-646c-4318-a6c1-d0ca8784a26b
Fecha: 2026.03.30 11:08:24 -05'00'

ROSA ELENA ESPITIA RIAÑO
Supervisor del Convenio Interadministrativo de Cooperación
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró:	Erika Johana Díaz Sossa - Contratista DIVIS EDS
Revisó:	Josué Fernando Barrera Perdomo - Contratista DIVIS FB
Revisó:	Claudia Marcela Mayorga Villa - Contratista DIVIS
Revisó:	Gilbert Nino Rubio - Contratista DIVIS
Revisó:	Sonia Castañeda - Contratista DIVIS

Fecha: 15 de marzo de 2026.